

COMMUNE D'ORSIERES



RCCZ

REGLEMENT COMMUNAL DES  
CONSTRUCTIONS ET DES ZONES



## COMMUNE D'ORSIERES

### AVENANT

#### **AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ) HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 16 JUIN 2004**

- Suite à l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016, de la loi d'adhésion à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des construction (AIHC) du 15 décembre 2016, ainsi que de l'ordonnance sur les constructions (OC) du 22 mars 2017 ;
- Vu les dispositions transitoires de l'article 70 de la loi sur les construction (LC) du 15 décembre 2016 ;

#### **Le Conseil municipal décide**

- Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement.
- L'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur les définitions figurant dans cet accord.
- Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables, sous réserve des dispositions relatives à l'indice brut d'utilisation du sol ainsi qu'à la hauteur totale et des façades.
- Il est pris acte de la primauté de la nouvelle législation cantonale sur les constructions jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

Ainsi décidé en séance du conseil municipal du 7 janvier 2018

Le Président  
Joachim Rausis

La Secrétaire  
Christelle Darbellay T.

# SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES.....	1
	art. 1    BUT.....	1
	art. 2    BASES LEGALES.....	1
	art. 3    ORGANE RESPONSABLE.....	1
	art. 4    RAYON D'APPLICATION.....	2
2	PROCEDURE.....	3
	2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR.....	3
	art. 5    CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS.....	3
	art. 6    MODIFICATIONS.....	4
	art. 7    PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION.....	4
	art. 8    AUTORISATIONS SPECIALES.....	5
	2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE.....	6
	art. 9    DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS.....	6
	art. 10   PRESENTATION DE LA DEMANDE.....	6
	art. 11   PLAN DE SITUATION.....	7
	art. 12   DOSSIER DE CONSTRUCTION.....	8
	art. 13   DOCUMENTS SPECIAUX.....	9
	art. 14   DEROGATIONS.....	9
	art. 15   POSE DE GABARITS.....	10
	art. 16   INDICATIONS COMPLEMENTAIRES.....	10
	2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....	11
	art. 17   EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE.....	11
	art. 18   ENQUETE PUBLIQUE.....	11
	art. 19   PROCEDURE D'OPPOSITION.....	11
	art. 20   DECISION COMMUNALE.....	12
	art. 21   DECISION DE LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS.....	13
	art. 22   DECISION PREALABLE.....	13
	art. 23   RECOURS.....	13
	art. 24   MODIFICATIONS.....	14
	art. 25   DUREE DE VALIDITE ET TRAVAUX ABANDONNES.....	14
	art. 26   EMOLUMENTS.....	14
	2.4 EXECUTION DES TRAVAUX.....	15
	art. 27   MISE EN CHANTIER.....	15
	art. 28   UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC.....	15
	art. 29   AVANCEMENT DES TRAVAUX.....	15
	art. 30   CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX.....	16
	art. 31   PERMIS D'HABITER.....	16
3	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	17
	3.1 PLANS DE BASE.....	17
	art. 32   PLANS GENERAUX ET DE DETAILS.....	17
	art. 33   PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT.....	17
	art. 34   PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....	18
	art. 35   PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS.....	18
	art. 36   PLAN DE QUARTIER.....	19
	art. 37   PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE.....	20
	art. 38   PLAN DE REMEMBREMENT.....	21
	art. 39   PLAN D'ALIGNEMENT.....	21
	art. 40   INVENTAIRES DES OBJETS DIGNES DE PROTECTION.....	22

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR .....	23
art. 41    EQUIPEMENTS DES TERRAINS .....	23
art. 42    RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX .....	23
art. 43    PLAQUES INDICATRICES .....	24
3.3 ACCES.....	25
art. 44    ROUTES PRIVEES .....	25
art. 45    SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE.....	25
art. 46    DENEIGEMENT DES ROUTES.....	25
art. 47    STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	25
art. 48    PLACES DE JEUX POUR ENFANTS.....	26
art. 49    IMPOSSIBILITE D'AMENAGER .....	27
3.4 ALIGNEMENTS .....	28
art. 50    RETRAIT D'ALIGNEMENT.....	28
art. 51    EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT .....	28
art. 52    SAILLIES .....	28
art. 53    SERRES ET VERANDAS .....	29
art. 54    ABSENCE D'ALIGNEMENT .....	29
3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE .....	30
art. 55    CONTIGUITE.....	30
art. 56    RUPTURE DE CONTIGUITE.....	30
art. 57    MURS MITOYENS.....	30
art. 58    MURS, CLOTURES ET HAIES.....	31
3.6 SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE .....	32
art. 59    PRESCRIPTIONS GENERALES .....	32
art. 60    CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES .....	32
art. 61    LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC .....	32
art. 62    ISOLATION.....	33
art. 63    SENSIBILITE AU BRUIT (OPB) .....	33
art. 64    INSTALLATIONS TECHNIQUES .....	33
art. 65    HYGIENE .....	33
art. 66    INSTALLATIONS SANITAIRES .....	34
art. 67    RACCORDEMENT AUX EGOUTS.....	34
art. 68    RAMASSAGE DES ORDURES .....	34
art. 69    TOITURES .....	35
art. 70    CHANTIERS .....	35
art. 71    ASSAINISSEMENT DES ILOTS .....	35
art. 72    ECURIES .....	35
art. 73    FOSES ET FUMIERES.....	36
3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE .....	37
art. 74    GENERALITES.....	37
art. 75    MONUMENTS CULTURELS .....	37
art. 76    ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES.....	38
art. 77    SUPERSTRUCTURES.....	39
art. 78    ENTRETIEN .....	39
art. 79    SITE – PARCS ET PLANTATIONS.....	39
art. 80    PROTECTIONS DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS .....	40
art. 81    ENTRETIEN DES PRES.....	40
art. 82    RIVES .....	41
art. 83    CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS .....	41

3.8 PUBLICITE .....	42
art. 84    EMPLACEMENT D’AFFICHAGE .....	42
art. 85    POSE D’ENSEIGNES .....	42
art. 86    AUTORISATION.....	42
art. 87    ENTRETIEN .....	42
art. 88    EXEMPTION D’AUTORISATION .....	43
4 REGLEMENT DE ZONES .....	44
4.1 DEFINITION DES MESURES .....	44
art. 89    DISTANCES .....	44
art. 90    DISTANCE ENTRE BATIMENTS .....	44
art. 91    SERVITUDES DE DISTANCES .....	44
art. 92    EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS .....	44
art. 93    CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	45
art. 94    HAUTEUR .....	45
art. 95    ETAGES .....	46
art. 96    INDICE D’UTILISATION .....	46
art. 97    SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE .....	46
art. 98    SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN .....	47
art. 99    SURFACE DEJA UTILISEE.....	47
art. 100   MAJORATION DE L’INDICE .....	47
art. 101   HABITATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES.....	48
4.2 ZONES.....	49
art. 102   LES ZONES.....	49
art. 103   ZONE A AMENAGER .....	49
art. 104   ZONE RESERVEE.....	49
4.3 ZONES A BATIR .....	50
art. 105   ZONE A BATIR.....	50
art. 106   ZONES VIEUX BOURG (CB) ET CENTRE VILLAGE (CV) .....	50
art. 107   ZONE EXTENSION VILLAGE (CE).....	51
art. 108   ZONE CENTRE TOURISTIQUE (CT) .....	51
art. 109   ZONE COMMERCE ET HABITAT (CH) .....	51
art. 110   ZONE RESIDENTIELLE (R5) .....	51
art. 111   ZONE VILLAS (R3) ET VILLAS DENSES (R4) .....	52
art. 112   ZONE CHALETS DISPERSES (R1) ET CHALETS DENSES (R2).....	52
art. 113   ZONE ARTISANALE (AR) .....	52
art. 114   ZONES DE CONSTRUCTIONS ET D’INSTALLATIONS PUBLIQUES .....	52
art. 115   ZONE CAMPING-CARAVANING RESIDENTIEL.....	53
art. 116   ZONE CAMPING-CARAVANING DE PASSAGE .....	54
art. 117   TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BATIR.....	55a)
4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS .....	56
art. 118   CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR .....	56
art. 119   ZONES AGRICOLES .....	56
art. 120   ZONE AGRICOLE PROTEGEE .....	57
art. 121   ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE .....	58
art. 122   ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE.....	61
art. 123   SECTEURS ARCHEOLOGIQUES .....	61
art. 124   ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES POUR LE DOMAINE SKIABLE .....	62
art. 125   ITINERAIRES PEDESTRES.....	64
art. 126   ZONE D’EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX DE « LA CREUSE ».....	64
art. 127   ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX- DU CENTRE DE TRI ET DECHETTERIE DE « SEILOZ » .....	64
art. 128   ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX DE LA DECHETTERIE COMMUNALE DE « CHUREZ ».....	65

art. 129	AIRE FORESTIERE.....	65
art. 130	ZONE DE DANGER.....	66
art. 131	PROTECTION DES EAUX.....	70
art. 132	ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE.....	71
5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	72
art. 133	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	72
art. 134	DEROGATION.....	72
art. 135	TAXES ET EMOLUMENTS.....	72
art. 136	AMENDES.....	72
art. 137	RECOURS.....	72
art. 138	PRESCRIPTION.....	73
art. 139	DISPOSITIONS FINALES.....	73
6	CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER.....	74
art. 140	BUT ET PRESCRIPTIONS.....	74
7.	ANNEXES.....	75
A1	CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER	
A2	CROQUIS	
A3	REF. AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE DE CONSTRUCTION	

Abréviations:

LC	loi sur les constructions	8 février 96
OC	ordonnance sur les constructions	2 octobre 96
CCC	commission cantonale des constructions	

# 1 DISPOSITIONS GENERALES

## art. 1 BUT

- a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin:
- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêts
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique
  - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

## art. 2 BASES LEGALES

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

## art. 3 ORGANE RESPONSABLE

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

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

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

- les zones d'habitation ;
- les zones de centre ;
- les zones artisanales ;
- les zones de bâtiments et d'installations publics ;
- les zones de sport et de détente.

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

1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC.
2. situés dans les zones agricoles ;

3. situés dans les zones protégées ;
4. situés dans les zones agricoles protégées ;
5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

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

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

Le conseil communal :

- fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- peut faire appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.

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 des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

#### **art. 4 RAYON D'APPLICATION**

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.



## 2 PROCEDURE

### 2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR

#### art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS

Toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, en particulier:

- a) les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes;
- c) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.)
- d) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine;
- e) les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension,
- f) les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les conduites, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m, les rampes d'accès et les rampes d'escalier,
- g) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières,
- h) les serres et les silos agricoles et industriels,
- i) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.),
- j) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle fixes, les aménagements de campings, caravanings, motor-homes, ainsi que de piscines,
- k) les installations de protection contre les dangers naturels,
  - l) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc.,
- m) les modifications du niveau naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1.50 m. de hauteur;
- n) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- o) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides et captage de

sources, aménagement de pistes de ski, luge, bob, sport automobile, karting, motocross, trial, etc.);

- p) les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier;

#### **art. 6 MODIFICATIONS**

Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier:

- a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

#### **art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés.
- b) les petites constructions et installations telles qu'aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, armoires de distribution basse tension, etc. de moins de 15 m<sup>3</sup> pour autant que les distances réglementaires soient respectées, cheminées de jardin, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.50 m,
- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations améliorations foncières, constructions hydrauliques, téléphériques, téléskis, etc.,
- d) les collecteurs d'énergie de moins de 1 m<sup>2</sup>, intégrés dans la construction, et les petits conteneurs pour le compostage ou autre de moins de 3 m<sup>3</sup>,
- e) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

#### **art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES**

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir les autres autorisations spécifiques prévues par une législation spéciale.

## 2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

### art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de renseignement sur les possibilités de bâtir sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente. Elle est accompagnée d'un dossier sommaire en 2 ex. comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours. Ils ne peuvent en aucun cas être considérés comme une autorisation de construire.

### art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants:

- a) la formule ad hoc mise à disposition au service communal des constructions, en 5 exemplaires. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds.
- b) les dossiers de construction: plans, façades, coupes, aménagements extérieurs, datés et signés par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds, en 6 exemplaires,
- c) le plan de situation signé par le géomètre officiel, en 6 exemplaires,
- d) l'extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par une croix rouge, en 6 exemplaires,
- e) l'extrait du Registre foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public, en 6 exemplaires,
- f) le dossier photos de l'état existant avec les bâtiments voisins,
- g) le dossier attestant du respect des mesures de technique énergétique, en 2 exemplaires, selon règlement cantonal,
- h) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Pour les constructions de peu d'importance, le Conseil communal peut déroger aux formes de la demande.

## **art. 11 PLAN DE SITUATION**

Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises, il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

Le plan de situation comportera les indications suivantes:

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol;
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord, le nom des rues et les noms locaux;
- d) les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
- e) les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les places de parc;
- f) les forêts, les cours d'eau, les canaux, les oléoducs et les lignes à haute tension;
- g) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- h) l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite et à l'axe des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- i) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- j) le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
- k) les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable;
- l) la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- m) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- n) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- o) les plantations existantes ou projetées.
- p) les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies après l'octroi de l'autorisation de construire mais avant le début des travaux.

## **art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION**

Les plans de construction sont établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100 ou 1 :50, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Les dossiers de construction comprennent :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations.
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les cotes utiles; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation. La situation de la coupe doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée
- c) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
- d) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.
- e) lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- f) lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

### **art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX**

Doivent être joints à la demande:

- a) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone
- b) pour les accès et places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit.
- c) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
- d) pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- e) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- f) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.
- g) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- h) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle.
- i) pour les projets nécessitant la réalisation d'abris PC, les plans seront approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.
- j) pour les projets nécessitant l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée.
- k) tous autres documents utiles à l'examen de la demande, en particulier ceux utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement.

### **art. 14 DEROGATIONS**

- a) Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée.
- b) L'indication que le projet comporte des dérogations doit figurer dans la publication de mise à l'enquête.
- c) Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale demeurent réservées.

### **art. 15 POSE DE GABARITS**

- a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements la pose de gabarits peut être exigée par le conseil communal avant l'ouverture

de l'enquête publique. Les gabarits doivent indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).

- b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.
- c) Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou différente de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

#### **art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES**

- a) Pour les projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

## **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

### **art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE**

- a) À la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Le cas échéant, elle retourne dans les dix jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours au plus tard.
- c) La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

### **art. 18 ENQUETE PUBLIQUE**

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai d'opposition.

### **art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION**

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts digne de protection par le projet déposé et toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil communal par LSI. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.



- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition, dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

#### **art. 20 DECISION COMMUNALE**

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Elle peut transmettre la demande au secrétariat de la CCC afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil communal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- e) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- f) La décision contenant les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours est notifiée par la commune au requérant, au secrétariat cantonal des constructions, aux opposants.

#### **art. 21 DECISION DE LA COMMISSION CANTONALE DE CONSTRUCTION**

- a) Les projets situés en dehors de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la commune est requérante sont subordonnés à une autorisation de la commission cantonale des constructions.
- b) À l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil communal transmet ces dossiers accompagnés de son préavis et des oppositions éventuelles au secrétariat cantonal des constructions.
- c) Le secrétariat consulte les organes cantonaux concernés, puis la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone et au règlement communal ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur des zones à bâtir sont remplies.
- d) La décision est notifiée par la CCC au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.

**art. 22    DECISION PREALABLE**

- a) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- b) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.
- c) La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.
- d) La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

**art. 23    RECOURS**

- a) Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.
- b) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- c) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- d) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage:
  - avant l'écoulement du délai de recours ou
  - dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné.

**art. 24    MODIFICATIONS**

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

**art. 25    DUREE DE VALIDITE ET TRAVAUX ABANDONNES**

- a) L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La

construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

- b) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.
- c) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation à construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.
- d) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, le Conseil communal exige soit l'achèvement, soit une adaptation acceptable, soit la démolition des constructions commencées, avec rétablissement des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune aux frais du maître de l'ouvrage.

## **art. 26 EMOLUMENTS**

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la notification de l'autorisation ou du refus de l'autorisation de construire.

## **2.4 EXECUTION DES TRAVAUX**

### **art. 27 MISE EN CHANTIER**

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.
- c) À l'intérieur des agglomérations ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

### **art. 28 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:
  - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - le nom de l'entrepreneur,
  - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
  - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

### **art. 29 AVANCEMENT DES TRAVAUX**

- a) L'implantation et le niveau de départ du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquettes avec visa à l'administration communale, ceci aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.
- b) Le maître de l'œuvre doit aviser l'administration de l'état d'avancement des travaux, soit:
  - lorsque le gros oeuvre est terminé
  - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons

- lors de la pose de la citerne et de ses revêtements
  - lors du raccordement aux égouts ou fosses
  - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.
- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

**art. 30      CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX**

- a) L'autorité compétente veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- b) Elle peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- c) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, elle en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- d) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, elle ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par LSI avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, elle fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- e) Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

**art. 31      PERMIS D'HABITER**

- a) Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) 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. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

# 3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

## 3.1 PLANS DE BASE

### art. 32 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

- a) Le Conseil communal élabore :
- le plan directeur d'aménagement
  - le plan d'affectation des zones et son règlement
  - le plan des réseaux d'équipements, l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme des équipements
- b) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
- les plans de quartier
  - les plans d'aménagement détaillé
  - les plans de remembrement
  - les plans d'alignement
  - les inventaires des objets dignes de protection

### art. 33 PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT

- a) Le plan directeur d'aménagement est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il présente notamment les intentions du Conseil communal en matière de:
- développement des différentes zones d'activités, d'habitat et de loisir
  - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics
  - aménagement des circulations et transports publics
  - protection et mise en valeur des sites et monuments
  - réseaux d'équipement
  - étapes de développement.
- c) Le plan directeur est mis à jour de façon permanente en fonction de l'évolution des options d'aménagement. Il est mis à disposition de toute personne intéressée. L'administration fournit les informations et s'y réfère pour toute action susceptible d'avoir une influence sur l'aménagement du territoire.

### art. 34 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
  - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux

- les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.

Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

- b) 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 suivants de la LCAT
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

### **art. 35 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS**

- a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, énergie.
- b) Ils correspondent au plan d'affectation des zones
- c) Ils sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière. Ils comprennent les équipements existants et les projets des équipements nécessaires à la desserte du plan.
- d) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- e) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la commune.
- f) Les plans d'équipement sont tenus à jour par la commune et peuvent être consultés par chaque citoyen.

### **art. 36 PLAN DE QUARTIER**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Un plan de quartier 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 détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
- c) Le plan de quartier doit indiquer :

- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
  - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
  - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
  - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
  - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
  - les équipements d'intérêt public
  - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
  - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture
  - les étapes de réalisation
  - le calcul de l'indice d'utilisation
  - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.
- f) 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.
- g) 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.

### **art. 37 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**

- 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 détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
- un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - . du périmètre concerné
    - . du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins
    - . des coordonnées
    - . des zones d'affectation différenciée
    - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
  - un règlement précisant :
    - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
    - . les étapes de réalisation
  - un rapport explicatif justifiant
    - . les mesures envisagées
    - . les relations avec le plan d'aménagement de la commune
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon les dispositions de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.
- f) 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 intéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire, avec intérêts moratoires.

### **art. 38 PLAN DE REMEMBREMENT**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de biens fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment:
- le périmètre intéressé
  - les limites projetées des parcelles
  - le tracé des voies de dévestiture.
- Il peut être lié avec un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil communal le remembrement peut être introduit:
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou

- par décision du Conseil communal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).
- 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 RCC sont à respecter.

**art. 39 PLAN D'ALIGNEMENT**

- a) Le plan d'alignement fixe, notamment le long des voies de communication, des cours d'eau, des conduites aériennes et souterraines, des forêts, des pistes de ski, etc. les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. Il prime les dispositions générales relatives aux distances.
- b) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.
- c) Le plan est établi sur la base cadastrale mise à jour.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

**art. 40 INVENTAIRES DES OBJETS DIGNES DE PROTECTION**

- a) Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.
- b) Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés auprès de la commune.

## **3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR**

### **art. 41 EQUIPEMENTS DES TERRAINS**

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que:
- si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et
  - si le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- b) Un terrain est considéré comme équipé:
- si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit
  - si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement
  - si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante
  - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.

Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

### **art. 42 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts, d'électricité sont fixées par le Conseil communal, sur la base des plans et règlements en la matière.
- b) Une demande de raccordement doit être adressée à l'administration, par le maître de l'œuvre, 15 jours au moins avant le début des travaux.
- c) Le Conseil communal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

**art. 43    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 signalisations routières, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

### **3.3 ACCES**

#### **art. 44 ROUTES PRIVEES**

- a) Les routes et chemins 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) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

#### **art. 45 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, places de parc et boxes à voitures.
- 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 5 m.
- 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.

#### **art. 46 DENEIGEMENT DES ROUTES**

- a) Le Conseil communal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins. Les propriétaires peuvent demander des déblaiements complémentaires. Ceux-ci seront effectués suivant les possibilités et contre paiement des frais.
- b) Le Conseil communal peut interdire la circulation et le déblaiement des neiges sur certaines routes publiques ou privées.

#### **art. 47 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisants pour assurer, en toutes saisons, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé:

- logement: 1 place par logement ou 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - villas: 2 places
  - bureau: 1 place pour 50 m<sup>2</sup>
  - commerce: 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - atelier: 2 places pour 3 postes de travail
  - hôtel: 1 place pour 4 lits
  - café-restaurant : 1 place pour 4 places assises ou 4 m<sup>2</sup> de surface de salle
  - industrie, artisanat, supermarché selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.
- c) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires au moins doivent être mises à disposition en plus de la situation acquise.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier.
- e) Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter.
- f) Lorsque l'accès n'est pas garanti en hiver, le Conseil communal peut exiger la réalisation de garages fermés dans des zones réservées à cet effet ou la participation à des garages ou parkings collectifs.

#### **art. 48 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS**

- a) Pour les ensembles de logements, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. 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 servitude foncière inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

#### **art. 49 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER**

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit:
- aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds voisin, ou
  - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
  - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil communal.

- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil communal peut :
- faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

### **3.4 ALIGNEMENTS**

#### **art. 50 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. 51 EMPIETEMENT 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 du 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. 52 SAILLIES**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m. la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) Dans l'alignement, la hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m. du niveau du trottoir.



- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m. au-dessus de la chaussée, et 2,50 m. au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

**art. 53    SERRES ET VERANDAS**

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

**art. 54    ABSENCE D'ALIGNEMENT**

- a) En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.
- b) Les distances minimales suivantes seront en outre exigées :
  - route cantonale :    selon loi sur les routes,
  - route communale :  6.00 m de l'axe.

## 3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

### art. 55 CONTIGUITE

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
  - lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier
  - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude
  - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune
  - pour les constructions en sous-sol, selon art «empiètements, constructions en sous-sol et petites constructions »
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m. (sauf zone artisanale).

### art. 56 RUPTURE DE CONTIGUITE

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale prévue dans le règlement de zone.
- b) Le Conseil communal peut exiger le maintien de la contiguïté.

### art. 57 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. Chaque propriétaire peut requérir auprès du Conseil communal la réalisation d'une rectification de limites (décret du 16.11.89)
- d) Les murs d'attente seront crépis et peints.

### art. 58 MURS, CLOTURES ET HAIES

- a) Les murs, les palissades, les caissons en plots ou en bois et les élévations de terre ayant une pente supérieure à 2/3 sont soumis à la règle suivante :

- pour les ouvrages de hauteur inférieure à 1.50 m, la construction est possible en limite de propriété,
  - pour les ouvrages de hauteur supérieure à 1.50 m, les distances à la limite réglementaires de la zone sont applicables.
- b) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.
- c) Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.
- d) Pour le surplus, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la Loi d'application du Code civil suisse du 24 mars 1998.
- e) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

### **3.6 SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE**

#### **art. 59 PRESCRIPTIONS GENERALES**

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatibles avec le caractère de la zone et l'environnement. Sont en particulier applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection de l'environnement (LPE), sur la protection contre le bruit (OPB), sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments .
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction menacent ruine, compromettent la sécurité des occupants ou du public, présentent un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement, le Conseil communal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir, de restaurer ou de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires.
- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires.

#### **art. 60 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES**

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
- b) Le Conseil communal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

#### **art. 61 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la loi du 31.1.91.

**art. 62 ISOLATION**

- a) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- b) L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
- c) L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité au bruit (OPB) défini pour chaque zone dans le tableau du règlement de zone.

**art. 63 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)**

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zone.

**art. 64 INSTALLATIONS TECHNIQUES**

- a) les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:
  - installations de production de chaleur et d'eau chaude
  - installations de ventilation et de climatisation
  - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines
- b) Le Conseil communal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
- c) En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

**art. 65 HYGIENE**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol ou isolés par une étanchéité.

**art. 66 INSTALLATIONS SANITAIRES**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc-hommes et un wc-dames séparés et pourvus chacun d'un lave mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m<sup>2</sup>, chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
- d) La ventilation des tuyaux de chute sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

**art. 67 RACCORDEMENT AUX EGOUS**

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- b) Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Les écoulements de garages commerciaux seront équipés d'un séparateur d'huile et les places goudronnées munies d'un décanteur.
- d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

**art. 68 RAMASSAGE DES ORDURES**

Les immeubles de 4 logements et plus doivent prévoir un abri permettant en toutes saisons de ranger les containers à ordures.

**art. 69 TOITURES**

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

**art. 70 CHANTIERS**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et le cas échéant, l'administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.

- c) Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

**art. 71 ASSAINISSEMENT DES ILOTS**

- a) En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
- b) Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

**art. 72 ECURIES**

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
- former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation.
  - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.

Le Conseil communal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

**art. 73 FOSSES ET FUMIERES**

- a) Les nouvelles fumières ou autres substances en décomposition doivent être établies à une distance d'au moins 50 m des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites.

## 3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

### art. 74 GENERALITES

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil communal, d'entente avec la Sous-commission cantonale pour la protection des sites, a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Lors de transformations et rénovations, un assouplissement des exigences techniques peut en particulier être prononcé par le Conseil communal si leur application stricte conduit à une perte des caractéristiques architecturales du bâtiment.
- d) Les constructions de faible importance telles que bûchers, garages, etc. seront intégrées aux bâtiments principaux.
- e) Les annexes de hauteur limitée sont autorisées avec toiture terrasse si elles sont gazonnées ou aménagées avec une couverture de la couleur du toit et bordées d'un garde-corps intégré à son environnement construit.
- f) Les couvertures en tuile rouge sont interdites. Les tuiles et ardoises gris-anthracite ou brun-foncé sont autorisées à l'exclusion de toute mixité.
- g) 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 conditionner l'octroi de l'autorisation de bâtir à la plantation d'arbres et/ou de gazon dans les environs du bâtiment.

### art. 75 MONUMENTS CULTURELS

- a) Le Conseil communal, en collaboration avec les services cantonaux concernés établit un inventaire des constructions et sites dignes de protection, en vue de leur protection au sens de la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13.12.1998.
- b) Les bâtiments désignés comme "monuments historiques classés", "bâtiment dignes de protection" et "bâtiments importants pour le site" sont des monuments culturels au sens de l'art.23c de la LCAT. Ils demandent, par leur valeur artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
- c) **Monuments classés:** Tout projet de modification d'un monument classé ou de son environnement immédiat, y.c. les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument, doit faire l'objet



d'une autorisation de la part de l'Office des monuments historiques. Sur le territoire de la commune d'Orsières, les bâtiments suivants sont classés en qualité de monuments historiques:

- Orsières, église paroissiale (partiel)
- Orsières, fonts baptismaux, chaire (29.10.86) et clocher de l'église paroissiale (14.04.76)
- Rosière, Four banal (24.03.83)
- Commeire, Chapelle (28.06.89)
- Ferret, chapelle (21.06.89)
- Issert, Moulin (17.12.86)

d) **Bâtiments dignes de protection:** L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les bâtiments désignés sous cette rubrique ou affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'Office des monuments historiques. Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale et de l'Office des monuments historiques

e) **Bâtiments importants pour le site:** Les bâtiments mentionnés sous cette rubrique méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur première réside dans leur importance pour le site. Lors de transformation, les gabarits et la typologie du bâtiment doivent en principe être maintenus. Les demandes d'autorisation de construire sont réglées par la commune sur la base des préavis de la Sous-commission cantonale des sites. Les sites classés à l'ISOS (national, régional ou local) sont sensibles.

## **art. 76    ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
- c) Le Conseil communal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.

## **art. 77    SUPERSTRUCTURES**

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits et doivent être parfaitement intégrées à la construction.
- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.

- c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faîte.

#### **art. 78 ENTRETIEN**

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
- d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc...
  - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site
  - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
- d) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

#### **art. 79 SITES – PARCS ET PLANTATIONS**

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil communal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- d) Pour les distances aux limites, les art 145 et suivants de la Loi d'application du code civil suisse (LACCS) sont applicables, soit : arbres de haute futaie 5m, arbres fruitiers 3m, pêchers, abricotiers, pruniers, et cognassiers 2m, arbres nains et espaliers 0.5m. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- e) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

#### **art. 80 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS**

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés:

- les rivières, les roselières et les marais
  - les associations végétales forestières rares
  - les haies et bosquets
  - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal.
- d) En cas de manquement le conseil communal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'œuvre
- e) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.

#### **art. 81    ENTRETIEN DES PRES**

- a) L'obligation d'entretien des prés a pour but de réduire les risques d'incendies et de glissements de neige, d'empêcher l'avance de la forêt et de conserver des paysages ruraux, biotopes et espèces typiques qui contribuent à l'offre touristique estivale.
- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de pâturer, de faucher les prés et d'évacuer le foin.
- c) Conformément à la loi sur la protection contre l'incendie, il est absolument interdit, en toutes saisons, de brûler toute végétation en place.
- d) Chaque propriétaire est tenu de maintenir en bon état les prises d'eau privées établies sur son fonds.
- e) Les clôtures doivent être conformes aux exigences de l'art. 58. Elles doivent être entretenues. Les parcs qui ne sont plus utilisés doivent être démolis. Les fils de fer et treillis doivent être évacués.
- f) En cas d'entretien insuffisant, le propriétaire est mis en demeure, par lettre recommandée ou par avis au Bulletin officiel, de réaliser les travaux nécessaires dans un délai de 10 jours. A l'échéance de ce délai, les travaux seront exécutés par les services communaux ou par ordre de l'administration communale. Les frais seront notifiés aux propriétaires selon tarifs établis par l'administration communale et le paiement devra intervenir dans les 30 jours.

#### **art. 82    RIVES**

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

**art. 83 CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS**

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

## **3.8 PUBLICITE**

### **art. 84 EMLACEMENT D'AFFICHAGE**

- a) Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame à l'extérieur du bâtiment. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

### **art. 85 POSE D'ENSEIGNES**

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil communal.
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

### **art. 86 AUTORISATION**

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.
- b) La demande doit mentionner en outre :
  - la largeur de la rue et du trottoir
  - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire
  - les matériaux
  - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

### **art. 87 ENTRETIEN**

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) Le Conseil communal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

**art. 88 EXEMPTION D'AUTORISATION**

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil communal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).
- b) Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

# 4 REGLEMENT DE ZONES

## 4.1 DEFINITION DES MESURES

### art. 89 DISTANCES

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales:
  - la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement;
  - en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement;
  - en zone de village elle est librement choisie. Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.En cas de doute, le Conseil communal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

### art. 90 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

### art. 91 SERVITUDES DE DISTANCES

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la commune, garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée.

### art. 92 EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS

- a) Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le  $\frac{1}{3}$  de la façade ainsi que les balcons et avants-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m.
- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

- c) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2 m pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

#### **art. 93 CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- a) Les dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- b) Les conditions suivantes sont exigées :
- le gabarit existant ne doit pas être modifié
  - un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins
  - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé
  - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

#### **art. 94 HAUTEUR**

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture (hors tout).
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum 1m. au-dessus de la dernière dalle.
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.

Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

#### **art. 95 ETAGES**

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- b) Comptent également comme étage plein:
- les sous-sols dont les deux tiers de la surface des murs dépassent le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas,
  - les combles et attique dont la surface brute de plancher utiles dépasse les deux tiers de la surface d'un étage normal.

#### **art. 96 INDICE D'UTILISATION**

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.



$$u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

#### **art. 97 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE**

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération:
- les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
  - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
  - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
  - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
  - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
  - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ;
  - les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles,
  - les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail,
- c) Les combles d'une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80m comptent comme surface utilisable.
- d) Les sous-sols utilisables pour le travail et l'habitation comptent comme surface utilisable.

#### **art. 98 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN**

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement.
- b) Le Conseil communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.

**art. 99 SURFACE DEJA UTILISEE**

- 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 inscrite au Registre foncier en faveur de la commune. L'administration tient un registre des surfaces utilisées.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.
- d) Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës situées dans la même zone et à condition que l'augmentation de densité sur la parcelle à bâtir n'excède pas 20%.

**art. 100 MAJORATION DE L'INDICE**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée :
  - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate
  - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte
  - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

**art. 101 HABITATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES**

- a) Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de deux appartements, ainsi que les habitations en bandes à un logement.
- b) Sont réputées habitations collectives, toutes les constructions de trois appartements et plus. Y sont assimilées: les colonies de vacance, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

## 4.2 ZONES

### art. 102 LES ZONES

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

### art. 103 ZONE A AMENAGER

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, plan de structuration, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.  
Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement
- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui fixe la procédure à suivre.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

### art. 104 ZONE RESERVEE

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil communal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

## 4.3 ZONES A BATIR

### art. 105 ZONE A BATIR

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:

- zone vieux bourg	CB
- zone centre village	CV
- zone extension village	CE
- zone centre touristique	CT
- zone commerce et habitat	CH
- zone résidentielle	R5
- zone villas dense	R4
- zone villas	R3
- zone chalets denses	R2
- zone chalets dispersés	R1
- zone artisanale	AR
- zone de constructions et d'installations publiques	ZCIP
- zones camping	

Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé

### art. 106 ZONES VIEUX BOURG (CB) ET CENTRE VILLAGE (CV)

- a) Ces zones sont affectées à la préservation du caractère architectural et esthétique des noyaux anciens. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Elles sont ouvertes à l'habitation, au commerce et aux activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil communal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- d) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou plan de structuration.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

**art. 107 ZONE EXTENSION VILLAGE (CE)**

- a) Cette zone est destinée à assurer sa réalisation constructive tout en assurant son intégration à la zone vieux bourg ou à la zone centre village.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et aux activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.
- c) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes de la zone vieux bourg ou de la zone centre village (volume, forme, orientation et matériaux).

**art. 108 ZONE CENTRE TOURISTIQUE (CT)**

- a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement d'un centre d'équipement commercial et touristique.
- b) Elle est ouverte aux constructions résidentielles, aux activités ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage et à l'habitation.
- c) Les entrepôts et les bâtiments agricoles sont interdits.

**art. 109 ZONE COMMERCE ET HABITAT (CH)**

- a) Cette zone est destinée à favoriser le développement de commerces.
- b) Elle est ouverte à l'habitation et aux activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage.

**art. 110 ZONE RESIDENTIELLE (R5)**

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).
- b) Les commerces et les activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage, sont autorisés.
- c) Les entrepôts et les bâtiments agricoles nouveaux sont interdits.

**art. 111 ZONE VILLAS (R3) ET VILLAS DENSES (R4)**

- a) Ces zones sont destinées à promouvoir les habitations familiales (2 logements au plus) individuelles ou groupées.
- b) Les commerces et les activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage, sont autorisés.
- c) Les entrepôts et bâtiments agricoles nouveaux sont interdits.

**art. 112 ZONE CHALETS DISPERSES (R1) ET CHALETS DENSES (R2)**

- a) Ces zones sont destinées aux résidences secondaires saisonnières.

- b) Sont interdits les commerces, locaux de travail et toutes constructions allant à l'encontre du caractère de résidence et de détente de la zone

**art. 113 ZONE ARTISANALE (AR)**

- a) Cette zone est destinée aux activités artisanales.
- b) Constructions autorisées: petites industries et ateliers n'émettant pas de nuisances gênantes pour la zone d'habitation. Le Conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- c) Constructions interdites: les industries produisant des nuisances et les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise.
- d) Les dépôts et aménagements extérieurs seront soignés (entrepôts, plantations,...)

**art. 114 ZONES DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES (ZCIP)**

- a) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général.
- b) La **ZCIP A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour:
  - des bâtiments publics tels que: églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc...
  - des aménagements publics tels que: places, places de jeux, terrains de sport, golf, espaces de loisir, places de parc, cimetière, etc...
  - des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: maisons pour personnes âgées, salle de réunion, etc...
- c) La **ZCIP B**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour:
  - des équipements publics: gares, salles de fêtes, dépôts TP, services industriels, step, déchetterie, etc...
  - des aménagements publics de grande fréquentation: centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc...
  - des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: usines électriques, gare de téléphérique, etc...
- d) La **ZCIP S**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB IV, est réservée pour des bâtiments et des aménagements tels que stand de tir et cibles.
- e) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- f) Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

**art. 115 ZONE DE CAMPING-CARAVANING RESIDENTIEL DE « SENEIRE » ET CHAMPEX-LAC**

- a) **Définition – destination** : La zone est destinée à l'aménagement d'un camping-caravaning résidentiel ainsi qu'à la détente et aux loisirs. La construction et l'installation de résidences mobiles et légères (caravanes, mobil-homes, motor-homes et tentes) sont autorisées, toutefois les places pour l'hébergement résidentiel fixe n'excéderont pas le 80% de la capacité totale d'accueil de la zone. Les constructions de services et commerciales liées à l'activité de la zone sont autorisées.
- b) **Ordre des constructions** : Non contigu
- c) **Distances** : La distance minimale des constructions à la limite des fonds voisins de la zone est de 4.00 mètres.
- d) **Alignement** : Selon le plan d'alignement en vigueur.
- e) **Hauteurs** : La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.
- f) **Options architecturales** : Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal
- g) **Aménagements extérieurs, plantations et places de jeux** : Les aménagements extérieurs, plantations et places de jeux seront aménagés avec soin comme espaces de détente et de loisirs pour cette zone de camping-caravaning résidentiel. Le plan des aménagements extérieurs, plantations et places de jeux sera établi par le propriétaire requérant et approuvé par le Conseil municipal.
- h) **Occupation du sol** : Un plan de l'occupation et des aménagements de la zone sera présenté au Conseil municipal pour approbation.
- i) **Règlement d'utilisation** : Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé au Conseil municipal avant le début de l'exploitation qui suit l'homologation des présentes dispositions.
- 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. 116 ZONE DE CAMPING DE PASSAGE DE « LA FOULY » ET DE « L'ARPETTE »**

- k) **Définition – destination** : La zone est destinée à l'aménagement d'un camping de passage, ainsi qu'à la détente et aux loisirs. Les installations mobiles et légères (caravanes et tentes) sont autorisées. Les places pour l'hébergement résidentiel fixe ne sont pas autorisées dans cette zone. Les constructions de services et commerciales liées à l'activité de la zone sont autorisées.
- l) **Ordre des constructions** : Non contigu
- m) **Distance** : La distance minimale des constructions à la limite des fonds voisins est de 4.00 mètres
- n) **Alignement** : Selon le plan d'alignement en vigueur.
- o) **Hauteurs** : La hauteur maximale des constructions est de 9.00 mètres.

- p) **Options architecturales** : Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal
- q) **Aménagements extérieurs, plantations et places de jeux** : Les aménagements extérieurs, plantations et places de jeux seront aménagés avec soin comme espaces de détente et de loisirs pour cette zone de camping de passage. Le plan des aménagements extérieurs, plantations et places de jeux seront établi par le propriétaire requérant et approuvé par le Conseil municipal.
- r) **Occupation du sol** : Un plan de l'occupation et des aménagements de la zone sera présenté au Conseil municipal pour approbation.
- s) **Règlement d'utilisation** : Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé au Conseil municipal avant le début de l'exploitation qui suit l'homologation des présentes dispositions.
- t) **Degré de sensibilité au bruit** : Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS: II) selon l'article 43 de l'OPB.



art. 117 TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BÂTIR

no. couleur	CB violet	CV brun foncé	CE brun clair	CT violet clair	CH rose	R5 marron	R4 belge	R3 jaune clair	R2 jaune	R1 rose clair	AR turquoise
défini-tion	vieux bourg	centre village	extension village	centre tourist.	commerce/hab	z. résidentielle	villas dense	villas	chalets denses	ch. dispersés	artisanat
destinatio-n	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	sous réserve 10)
	sous réserve 9)	sous réserve 9)	sous réserve 9)	sous réserve 9)	sous réserve 9)	sous réserve 9)	oui 9)	oui 9)	non	non	dépôts
	sous réserve 9)	sous réserve 9)	sous réserve 9)	non	non	non	oui 9)	oui 9)	non	non	oui
	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	--	(0.6) 7)	0.6	0.8	0.6	0.5 à 0.7 11)	0.35	0.3 13)	0.3 8)	0.2 8)	--
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50%
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ordre	6)	dispersé 3)	dispersé 6)	rez contigu	dispersé	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé oblig.	dispersé	dispersé 3)
hauteur	13 m 2)	11 m 2)	13 m 2)	15 m.	13.5 m	16 m. 14)	9 m.	9 m.	9 m.	9 m.	9 m.
distance	3 m 1)	3 m.	3 m.	5 m.	3 m.	5 m.	3 m.	4 m.	3 m.	5 m.	3 m.
et normale	1/3 h 1)	1/3 h.	1/3 h.	--	1/3 h.	1/2 h.	1/3 h.	2/3 h.	1/2 h.	5 m.	1/2 h.
esthétique	2 pans 2)	2 pans 2)	2 pans 2)	2 pans 12)	--	4 pans 5) et 12)	2 pans 12)	2 ou 4 pans 12)	2 pans 12)	2 pans 12)	--
pente du toit	40-80% 2)	-- 2)	40-80% 2)	40-80% 12)	--	min 30% 5) et 12)	40-50% 12)	40-50% 12)	40-50% 12)	40-50% 12)	--
couverture	2)	2)	2)	ardoise 12)	--	ardoise 12)	ardoise 12)	ardoise 12)	ardoise 12)	ardoise 12)	--
façades	maçonnerie 2)	2)	2)	maçonnerie / bois 12)	maçonnerie 12)	maçonnerie 5) et 12)	maçonnerie 12)	maçonnerie 12)	maçonnerie / 2/3 bois 12)	maçonnerie / 2/3 bois 12)	--
plan de	surf. min.	--	2500 m2	5000 m2	2500 m2	10000 m2	5000m2	4000 m2	5000 m2	10000 m2	--
quartier	u. max.	--	0.7	1.0	0.8	0.8	0.45	0.4	0.4	--	--
degré de sensibilité au bruit	111	111	11	11	11	11	11	11	11	11	111

REMARQUES

- 1) dérogations pour constructions existantes selon art.93
- 2) obligation de respecter le gabarit, la volumétrie, l'orientation, les matériaux des bâtiments voisins
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'aménagement détaillé
- 4) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 107
- 5) Champex et La Folly 2/3 bois, toit à 2 pans minimum 40%
- 6) ordre selon implantation actuelle des constructions (voir art. 55). En principe, ordre dispersé pour les nouvelles constructions
- 7) densité limitée uniquement à La Folly pour constructions nouvelles et agrandissements
- 8) rez commercial non compté dans la densité
- 9) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 10) seulement logements liés aux entreprises
- 11) minimum 0.5 - maximum 0.7
- 12) d'autres matériaux et d'autres formes peuvent être admis par le CC s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au CC pour approbation.
- 13) Orsières, secteurs: Les Gores, La Combe des Ardis, La Beute, Tsamféty (densité 0.4)
- 14) Champex-Lac, secteur Pettieu hauteur maximum 10m

## **4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS**

### **art. 118 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR**

- a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil communal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

### **art. 119 ZONES AGRICOLES**

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) Pour les constructions, voir constructions hors zone à bâtir.
- c) On distingue :
  - la zone agricole I: terrains particulièrement apte à l'agriculture,
  - la zone agricole II: surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
- d) La zone agricole I est affectée aux grandes cultures et à l'arboriculture.
- e) La zone agricole II est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés. Les exploitants peuvent bénéficier des aides destinées à l'entretien du paysage.
- f) La construction de rural est interdite à proximité des zones d'habitation et d'activités touristiques. Une distance minimale de 50m est à respecter avec la limite de ces zones.

### **art. 120 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE**

- u) Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles ou viticoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité (art. 16 LAT) et/ou leur cachet particulier (art. 17 LAT).
- v) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités.

- Les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations 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 seront préservées et entretenues 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 en remplacement des bisses;
  - le surpâturage par les bovins et les ovins;
  - le pâturage avec des espèces non indigènes (lamas, alpagas, yacks, ...).

w) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que:

- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisses);
- le vignoble structuré (terrasses, murs, bosquets, steppes etc.);
- les bisses et leurs rives;
- 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;
- les grands arbres et les vergers haute tige.

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.

x) Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doit être sauvegardé.

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

La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

y) 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 (voir décret du 13.11.1992 relatif à l'octroi des contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations de caractère écologique).

## **art. 121 ZONES DE PROTECTION DE LA NATURE**

### **Description et but de la zone de protection de la nature**

#### z) Description de la zone de protection de la nature

Les zones de protection de la nature de la commune d'Orsières sont constituées essentiellement des types de milieux indiqués ci-dessous. Chaque objet de ces milieux sera indiqué par son nom, sa situation, son lieu-dit, son périmètre sur le plan.

- marais, milieux humides;
- milieux secs;
- prairies maigres;
- éboulis, pierriers;
- milieux riverains des cours d'eau.

Chaque type de milieu fera l'objet d'une description des valeurs et milieux naturels présents (faune et flore).

#### aa) Buts de la zone de protection de la nature

Protéger, maintenir, voire restaurer et revitaliser selon les conseils du Service des forêts et du paysage et les études des milieux en question.

#### bb) Importance de la zone de protection de la nature

- importance nationale: objets figurant dans un inventaire fédéral.
- importance cantonale: objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance cantonale.
- importance communale: objets classés d'importance communale.

### **Gestion de la zone de protection de la nature**

#### cc) Marais, milieux humides:

- interdiction notamment d'assécher, de drainer, de modifier le terrain, d'installer une construction, excepté à but scientifique ou didactique, etc.
- pas de fumure, pas de pâture.
- si entretien nécessaire, fauche tardive, soit entre le début septembre et la fin mars, au moins une fois tous les 3 ans. Enlèvement de la récolte et interdiction des brûlis sur place.
- respect des législations.

#### dd) Milieux secs:

- interdiction notamment de modifier le terrain, d'installer une construction exceptée à but scientifique ou didactique, etc.
- si entretien nécessaire, fauche.
- pas d'engraissement.
- pâture extensive.
- pas d'irrigation.
- respect des législations.

#### ee) Prairies maigres:

- interdiction notamment de modifier le terrain, d'installer une construction exceptée à but scientifique ou didactique, etc.
- exploitation extensive.
- respect des législations.

ff) Eboulis, pierriers:

- conserver, maintenir l'aspect existant.

gg) Milieux riverains des cours d'eau

### **Buts de la zone de protection de la nature et du paysage des rives et des cours d'eau**

Cette zone de protection a pour but de :

- donner au cours d'eau l'espace nécessaire, ce pour des raisons de protection de la nature et du paysage et de sécurité.
- préserver, maintenir, voire revégétaliser les rives pour leurs aspects paysager et biologique (fonction de liaison biologique, diversité des espèces typiques de ce milieu) tout en prenant en compte les aspects de la sécurité du cours d'eau.

### **Gestion de la zone de protection de la nature et du paysage des rives et des cours d'eau**

La gestion de cette zone de protection sera effectuée de manière à :

- favoriser les espèces indigènes adaptées à ce milieu;
- favoriser la diversité des espèces;
- favoriser la présence d'arbres d'âges différents;
- assurer l'entretien des secteurs fauchés, par une fauche extensive une fois par année à la fin de l'été;
- maintenir une liaison biologique entre le coteau et la plaine du Rhône.

### **Interdictions**

Dans la zone de protection de la nature et du paysage, sont interdites toutes activités allant à l'encontre des buts de protection, notamment :

- le dépôt de matériaux ou tout autre matériel;
- la modification du terrain;
- la modification du paysage et des éléments paysagers présents;
- toute nouvelle construction;
- l'épandage d'engrais naturels ou artificiels.

### **Mesures de sécurité et d'entretien**

hh) des interventions justifiées de sécurité (crues) et d'entretien du lit du cours d'eau peuvent être entreprises sur la base d'une autorisation de l'Autorité compétente.

ii) l'étude et/ou le suivi des travaux et de la remise en état des lieux seront approuvés notamment par le Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage.

jj) les interventions d'urgence seront limitées pour les seules raisons de sécurité du cours d'eau, en accord avec le Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage.

kk) Afin de favoriser la fonction de liaison biologique, conserver, maintenir les éléments naturels et paysagers présents.

II) Des interventions justifiées, autorisées par l'autorité compétente pour des raisons impératives de sécurité devant prévaloir les mesures nature, sont autorisées et doivent restituer la part nature.

## **art. 122 ZONES DE PROTECTION DU PAYSAGE**

### **Description et importance des objets**

Les paysages et les éléments paysagers présents, désignent les objets et indiquent leur périmètre sur les plans d'affectation de zone :

- importance nationale: objets figurant dans un inventaire fédéral.
- importance cantonale: objets concernés par une décision du Conseil d'Etat.
- importance communale.

### **But:**

maintenir et préserver les grands espaces ouverts, les paysages caractéristiques, les éléments paysagers.

### **Types de paysages**

mm) Paysages alpin et subalpin:

Sommets, glaciers, paysages incultes, pâturages boisés, cours d'eau et rives.

- éviter les éléments voyants
- intégrer toute construction dans le paysage
- exploiter le sol en respectant le paysage, pas de surpâturage

nn) Paysage du coteau et de la plaine

Collines, crêtes, versants exposés, terrasses, lisières, bosquets, haies, murs en pierres sèches, tas de pierres, murgères (murgiers), arbres isolés, ensembles bâtis dignes de protection, construction isolée digne de protection (chapelle, tour, ...), rideaux-abris (plaine), plans d'eau, cours d'eau et leurs rives, pâturages boisés (coteau)

- éviter les éléments voyants
- intégrer toute construction dans le paysage
- exploiter le sol en respectant le paysage, pas de surpâturage

## **art. 123 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES**

a) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation de zones comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

b) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans un de ces secteurs sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs), doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code civil suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office des recherches archéologiques.

c) Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance.

L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé.

Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.

d) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration communale.

e) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

#### **art. 124 ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES POUR LE DOMAINE SKIABLE**

oo) Les zones destinées à la pratique des activités sportives récréatives et d'accueil comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les commerces et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

pp) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT. En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme



imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.

- qq) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LCAT et répondent aux conditions suivantes :
- améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
  - garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
  - assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- rr) Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt. Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes :
- les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
  - l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
  - les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
  - la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars.
  - l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 m. d'altitude,
  - les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- ss) Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdite. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- tt) Le degré de sensibilité au bruit (DS), est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS:III.

## **art.125 ITINERAIRES PEDESTRES**

- a) Le réseau des chemins principaux figure sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprend:
- les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
  - les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des chemins.

- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales (LCPR 27.1.88)
- d) Sur ces réseaux la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

**art. 126 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX DE « LA CREUSE »**

- a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.
- b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux.
- c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.
- d) Les exploitations existantes ont un délai de une année à partir de l'adoption du règlement pour compléter leur dossier, pour établir les plans nécessaires, pour demander les autorisations requises ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

**art. 127 ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX - DU CENTRE DE TRI ET DECHETTERIE DE "SEILOZ"**

- uu) **Définition – destination :** Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux par un centre de tri des matériaux des objets encombrants, de la ferraille, de la place de compostage ainsi que d'une déchetterie communale.

vv) **Conditions d'utilisation** : Le conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de cette zone de dépôt de matériau. De plus, aucune installation fixe ne pourra être déposée sur place sans l'autorisation de l'Autorité cantonale compétente.

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

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

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

xx) **Degré de sensibilité au Bruit** : Le degré de sensibilité au bruit est de 111 (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.

#### **art. 128 ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX DE LA DECHETTERIE COMMUNALE DE « CHUREZ »**

yy) **Définition – destination** : Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux de la déchetterie communale.

zz) **Conditions d'utilisation** : Le conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt des matériaux de la déchetterie communale.

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

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

ccc) **Degré de sensibilité au Bruit** : Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB

#### **art. 129 L'AIRE FORESTIERE**

ddd) **L'aire forestière** : L'aire forestière est régie et protégée par la législation fédérale et cantonale en la matière. L'aire forestière est reportée sur les plans d'affectation de zones. Seul les plans du cadastre forestier approuvés par l'Autorité compétente font foi.

eee) **Le camping de l'A Neuvaz**: l'activité saisonnière du camping en aire forestière est autorisée. Elle sera réglée de manière compatible avec la conservation et la gestion de la forêt qui s'y trouve, de manière à assurer ses fonctions à long terme. Un règlement précisera les limites d'utilisation et liera de manière contraignante le propriétaire forestier et

l'exploitant. Il sera soumis au Service cantonal des Forêts et du Paysage pour approbation.

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

## **art. 130 ZONE DE DANGER**

### **LES ZONES D'AVALANCHES :**

#### **ggg) Description des périmètres :**

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

#### **hhh) Prescriptions générales :**

- Les périmètres de zones avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan d'affectation de zones à titre impératif.
- Dans les autres zones d'affectation, les périmètres de zones avalanches se superposent à la zone d'affectation du sol.
- On distingue des périmètres de zone rouge, de zone bleue et de zone jaune.

#### **iii) Degrés de danger :**

##### Zone rouge (périmètre de danger élevé)

- C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant
- soit une pression supérieure ou égale à 30 kN/m<sup>2</sup> pour une périodicité allant jusqu'à 300 ans (avalanches extrêmes),
- soit une pression inférieure à 30 kN/m<sup>2</sup> mais pour une périodicité inférieure à 30 ans.
- A l'intérieur de la zone rouge, toute construction est interdite.
- L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec une interdiction d'habiter en hiver inscrite au registre foncier.
- Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte des dangers peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, ils sont évacués en priorité.

### Zone bleue (périmètre de danger moyen)

- C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant :
  - soit une pression inférieure à 30 kN/m<sup>2</sup> et avec une périodicité de 30 à environ 300 ans,
  - soit une pression inférieure à 3 kN/m<sup>2</sup> et avec une périodicité inférieure à 30 ans.
- A l'intérieur de la zone bleue, les nouvelles constructions et les reconstructions peuvent être autorisées de cas en cas avec certaines restrictions fixées par le Service cantonal compétent.
- La transformation des bâtiments existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

### Zone jaune (périmètre de danger faible)

- C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant une pression inférieure à 3 kN/m<sup>2</sup> et avec une périodicité supérieure à 30 ans.
- A l'intérieur de la zone jaune, aucune restriction de construction n'est imposée.

### **jjj) Modification des zones d'avalanches :**

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

## **LES PERIMETRES EXPOSES AUX DANGERS GEOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES :**

### **kkk) Description des périmètres**

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

### **III) Prescriptions générales**

- L'administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.

- Etant donné le comportement évolutif des certains secteurs instables, un dispositif d'observation sera mis en place d'entente avec le géologue cantonal. De plus, la commune prendra toutes les dispositions pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et mise sous conduite des eaux superficielles et souterraines, réglementation d'arrosage; pose d'écran collectif, dispositif d'alarme, dézouage, etc.).
- En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologiques, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où de nouvelles études devaient proposer des modifications des cartes de danger existantes.
- En cas d'aggravation du danger, le conseil municipal peut :
  - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone
  - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.
- En cas de sinistre,
  - le rétablissement des accès n'est pas garanti
  - les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.
- La prise en compte du risque lié à un séisme majeur fait l'objet d'un article complémentaire.

#### Périmètre de danger élevé

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

#### Périmètre de danger moyen

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

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

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, être connecté à un réseau de canalisation d'égout et d'eaux pluviales. Ce dernier point est valable aussi pour les accès;

- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé**, être dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques effectives ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.

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

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, un descriptif des terrains, une évaluation du danger d'instabilité dû aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé**, 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.

L'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale et de l'autorité cantonale compétente.

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

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

Dans tous les cas, le bureau auteur de l'expertise suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établira un rapport de conformité à l'intention de la commune et de l'autorité cantonale compétente.

#### Périmètre de danger faible

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

- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé**, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation de l'objet par rapport à l'origine du danger. Ces mesures devront être soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

#### **art. 131 PROTECTION DES EAUX**

- a) Les périmètres et zones de protection indiquent 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'alimentation.
- b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).
- c) Les zones sont divisées en 3 secteurs :
  - Zone SI (zone de captage) Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
  - Zone SII (protection rapprochée) Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - Zone SIII (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conforme à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- d) À l'intérieur des zones et périmètres 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.
- e) Demeurent réservées les exigences posées par les dispositions légales en la matière ainsi que celles fixées dans les décisions d'approbation des secteurs, zones et périmètres rendues par les autorités cantonales compétentes et auxquelles il est renvoyé.

#### **art. 132 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE**

- a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- b) La réglementation de la zone agricole est applicable. Pour les constructions, voir art. constructions hors zone.



## **5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **art. 133 CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition ou de transformation ou de changement d'affectation.

### **art. 134 DEROGATION**

- 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 d'un 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. 135 TAXES ET EMOLUMENTS**

Tous les tarifs et émoluments prévus dans le présent règlement feront l'objet d'une décision du Conseil communal, approuvée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

### **art. 136 AMENDES**

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 100.- à Fr. 100'000.- par immeuble, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b) Celui qui désire contester cette décision doit adresser une réclamation écrite à l'Administration communale dans les 30 jours dès sa notification. A défaut de réclamation, la décision devient exécutoire. Seule la décision prise sur réclamation peut faire l'objet d'un appel au juge de district .

### **art. 137 RECOURS**

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la notification de la décision. Les dispositions de la LPJA sont applicables.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

**art. 138 PRESCRIPTION**

- a) Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- b) La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- c) La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

**art. 139 DISPOSITIONS FINALES**

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
- b) À partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

## **6 CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER**

### **art. 140 BUT ET PRESCRIPTIONS**

Les cahiers des charges ont pour but de fixer, pour les zones à aménager, les objectifs et les mesures d'aménagement notamment à prendre en compte pour l'aménagement des zones à bâtir en question.

Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer et de respecter obligatoirement les cahiers des charges annexés au présent règlement.

Adopté par le Conseil communal, le : 11.12.2002

Approuvé par l'Assemblée primaire, le : 20.01.2003

Homologué par le Conseil d'Etat, le : 16.06.2004

## **7 ANNEXES**

- A1 CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER**
- A2 CROQUIS**
- A3 REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE DE CONSTRUCTION**

COMMUNE D'ORSIERES

Plan d'affectation de zone No 3-Orsières

Cahier des charges No 1 : Zone artisanale à aménager

Secteur : au lieu-dit « Sous Le Bay »

1. Localisation du périmètre de la zone à aménager et du plan d'aménagement détaillé (PAD).

Orthophotoplan

Echelle : 1 :5000



**A1 Cahier des charges no1 : zone artisanale à aménager****Secteur au lieu-dit: "Sous Le Bay"****2. STATUT LEGAL**  
Zone artisanale**3. CARACTERISTIQUES DU SITE**

- Espace constructible situé à l'Est, de forme allongée en pentes douces, à l'amont par rapport à la route principale Suisse du Grand-Saint-Bernard et à l'aval de la voie ferrée du "MO".
- Pour la partie Sud de cette zone, non bâtie, qui est surélevée par rapport à la route principale du Grand-Saint-Bernard, la création d'un accès routier est difficile et peu rationnel depuis cet important axe routier.
- Pour desservir cette zone depuis la route principale du Grand-Saint-Bernard, seul l'accès existant vers le garage sis sur la parcelle N° 25102 peut être utilisé.(sécurité, profils, topographie)
- Au Sud et au Nord, la zone artisanale est délimitée par la zone d'avalanches bleue et rouge.
- Au Nord, la zone artisanale est occupée par un garage-atelier et une colonne d'essence (parcelle N° 25102).

**4. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

- Assurer une occupation rationnelle des terrains de cette zone artisanale par l'implantation dirigée des constructions et la réalisation d'une route de desserte raccordée à la route principale du Grand-Saint-Bernard, pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés au développement des activités artisanales.
- Etablir un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour l'ensemble de la zone à aménager

**A1 Cahier des charges no1 : zone artisanale à aménager****Secteur au lieu-dit: "Sous Le Bay"****5. MESURES D'AMENAGEMENT****5.1 Urbanisme et architecture**

- d) Le plan d'aménagement détaillé (PAD) doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles ainsi que les espaces réservés aux dépôts et aux circulations des véhicules.
- Le projet du plan d'aménagement détaillé doit présenter un concept d'ensemble de qualité pour assurer une bonne accessibilité aux parcelles et une utilisation judicieuse et rationnelle des terrains.

**5.2 Parcellaire et propriétés**

Le secteur nécessite l'établissement d'une servitude de passage, par acte de convention ou par accords à l'amiable entre les parties concernées, pour la réalisation de l'accès notamment.

**5.3 Equipements et infrastructures techniques**Accès routiers:

- La mise en place, de l'accès et des dessertes aux parcelles de la zone artisanale sera étudiée en fonction de la forme de la zone, de sa destination artisanale et d'une utilisation économique et judicieuse du terrain.
- La construction du réseau de desserte de la zone, pour relier correctement la route principale du Grand-Saint-Bernard, sera établie selon les directives cantonales et suivant le schéma de principe du présent cahier des charges.
- L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives cantonales et communales.

Equipements d'infrastructures techniques

- e) Les équipements d'infrastructures techniques (eau, égout, électricité, etc,...) seront planifiés, prévus et mis en place pour l'ensemble de la zone artisanale.

**5.4 Nature et paysage, aménagements extérieurs**

- Pour l'intégration des constructions dans ce site exposé aux vues, une arborisation sera réalisée sur la rupture de pente du talus, en amont de la route principale du Grand-Saint-Bernard, avec des essences locales adaptées au lieu.
- Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturel seront présentés à l'Autorité communale sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.
- D'une manière générale, l'on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5.5 Participation des propriétaires aux frais d'équipements**

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

COMMUNE D'ORSIERES

Plan d'affectation de zone No 3-Orsières

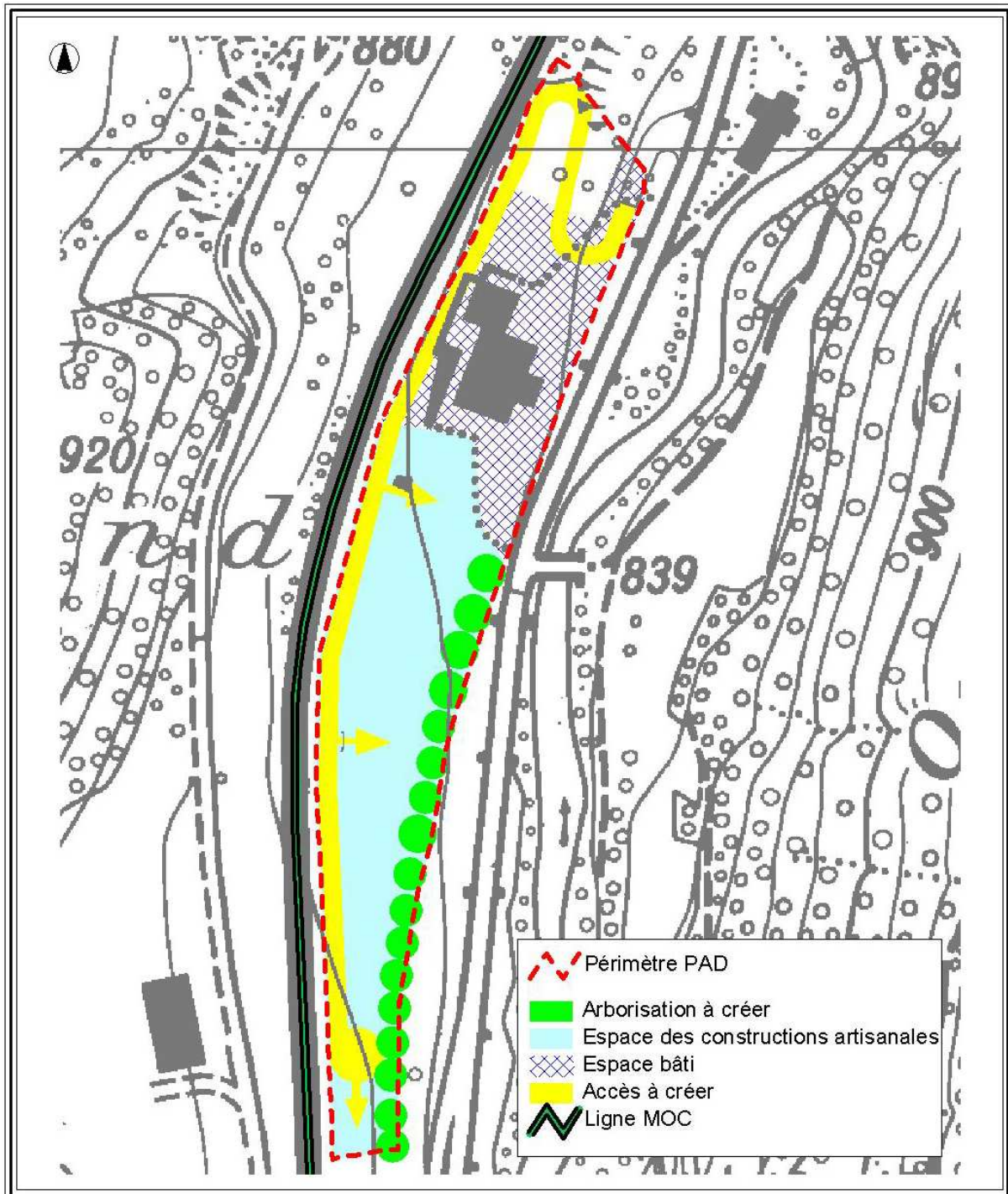
Cahier des charges No 1 : Zone artisanale à aménager

Secteur : au lieu-dit « Sous Le Bay »

## 2. Schéma d'aménagement

Plan d'ensemble

Echelle : 1 :2000



COMMUNE D'ORSIERES

Plan d'affectation de zone No 3-Orsières

Cahier des charges No 2 : Zone de camping, caravanning résidentiel



à aménager

Secteur : au lieu-dit « Sendaire »

1. Localisation du périmètre de la zone à aménager et du plan d'aménagement détaillé (PAD).

Orthophotoplan

Echelle : 1 :5000



COMMUNE D'ORSIERES

Plan d'affectation de zones (PAZ)

**A1 Cahier des charges no2 : zone de camping, caravanning  
résidentiel à aménager**

**2. Statut légal**

Zone de camping, caravanning résidentiel

**3. Caractéristiques du site**

- Espace en pentes douces, situé sur le plateau de "Senaire" à l'Est du village d'Orsières et au Sud de la route principale Suisse du Grand-Saint-Bernard.
- Les terrains réservés pour cette zone de camping, caravanning résidentiel sont situés dans un espace fermé au Nord par une haie d'arbres, au Sud par la rupture de pentes sur le vallon de "La Drance d'Entremont" et offrent des vues attractives et de qualités sur la plaine et le village d'Orsières.
- Cette zone peut-être desservie depuis la route principale du Grand-Saint-Bernard située au Nord.

**4. Objectifs d'aménagement**

- Assurer une occupation rationnelle des terrains de cette zone de camping, caravanning résidentiel par l'implantation dirigée des aires de camping, de caravanning, des bâtiments d'accueil et de services, ainsi que la sauvegarde des éléments paysagers attractifs pour l'aménagement de cette zone (haies d'arbres, terrain naturel, etc,...).
- Prévoir la construction d'une route collectrice raccordée sur la jonction de la route principale du Grand-Saint-Bernard, pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés au développement des activités touristiques de camping, caravanning résidentiel.
- Etablir un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour l'ensemble de la zone à aménager.

## **A1 Cahier des charges no2 : zone de camping, caravaning résidentiel à aménager**

### **Secteur au lieu-dit: "Senaire"**

#### **5. Mesures d'aménagement**

##### **5.1 Urbanisme et architecture**

- Le plan d'aménagement détaillé (PAD) doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles (Bâtiments d'accueil de commerces et de services, ainsi que les espaces réservés au camping, caravaning résidentiel et aux circulations des véhicules.
- Le projet du plan d'aménagement détaillé doit présenter un concept d'ensemble de qualité pour assurer une bonne accessibilité aux parcelles et une utilisation judicieuse et rationnelle des terrains.
- Les constructions destinées à l'accueil, aux services et aux commerces, ainsi que le parking principal seront localisés au Nord-Ouest de la zone en bordure du chemin communal (Voir schéma d'aménagement).

##### **5.2 Parcellaire et propriétés**

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

##### **5.3 Equipements et infrastructures techniques**

###### Accès routiers:

- La mise en place de l'accès, des places de stationnement et des dessertes aux parcelles de la zone de camping, caravaning résidentiel sera étudiée en fonction de la topographie de la zone, de sa destination et d'une utilisation économique et judicieuse du terrain.
- La construction du réseau de desserte de la zone, pour relier correctement la route principale Suisse du Grand-Saint-Bernard, sera établie selon les directives cantonales et suivant le schéma de principe du présent cahier des charges.
- L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives cantonales et communales.

###### Equipements d'infrastructures techniques

- Les équipements d'infrastructures techniques (eau, égout, électricité, etc,...) seront planifiés, prévus et mis en place pour l'ensemble de la zone de camping, caravaning résidentiel.

##### **5.4 Nature et paysage, aménagements extérieurs**

- Pour l'intégration des constructions et des installations de camping, caravaning résidentiel dans ce site, une arborisation avec des essences locales adaptées au lieu, sera réalisée sur les différentes places de camping, caravaning et une zone tampon constituée par la haie d'arbres existante protégera le secteur de détente et de repos de la route principale du Grand-Saint-Bernard (voir schéma d'aménagement).
- Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturel seront présentés à l'Autorité communale sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.
- D'une manière générale, l'on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs et en préservant les haies d'arbres.

##### **5.5 Participation des propriétaires aux frais d'équipements**

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

COMMUNE D'ORSIERES

Plan d'affectation de zone No 3-Orsières

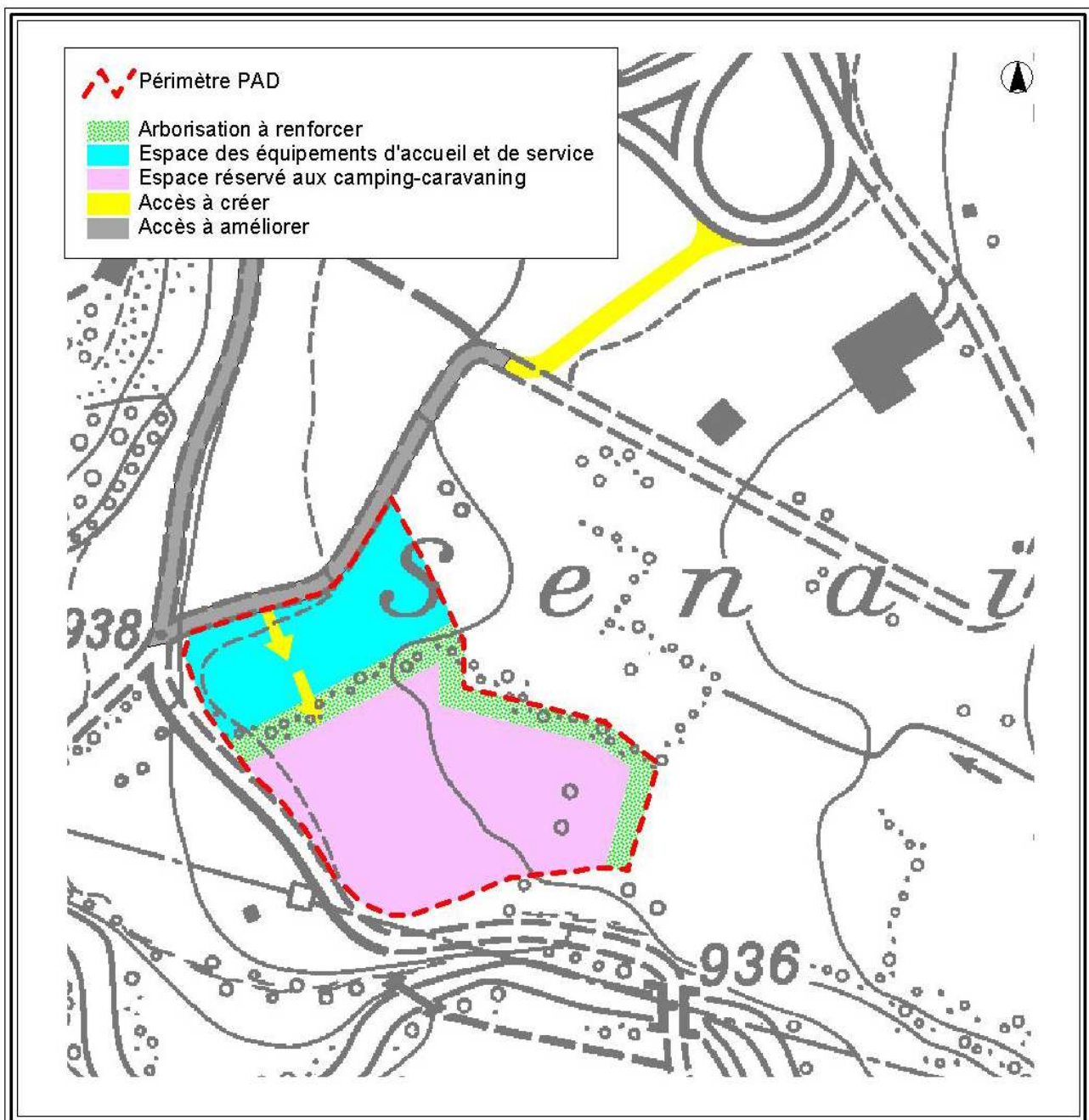
Cahier des charges No 2 : Zone de camping, caravanning résidentiel à aménager

Secteur : au lieu-dit « Sendaire »

## 2. Schema d'aménagement.

Plan d'ensemble

Echelle : 1 :2000

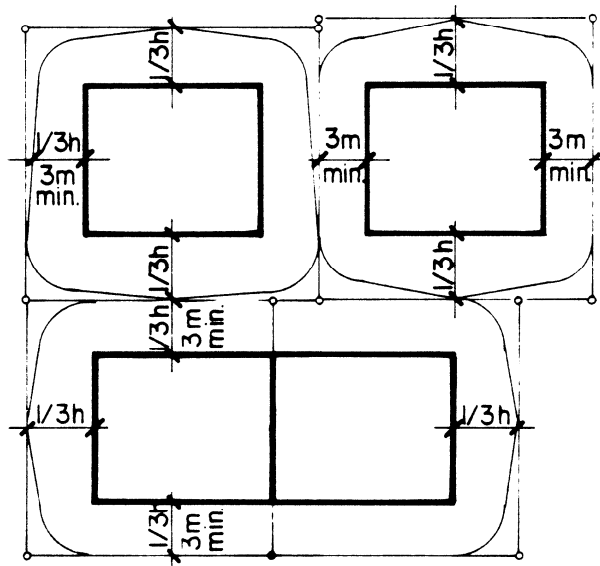
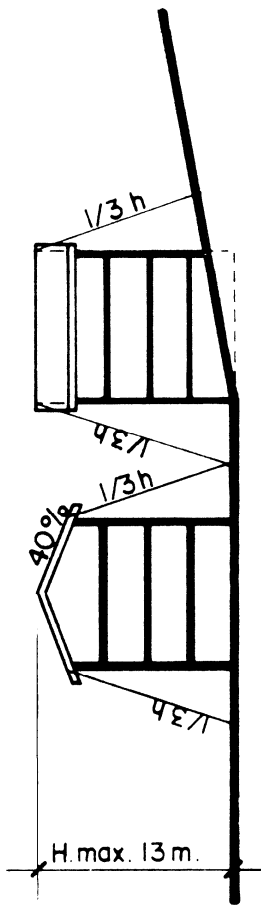
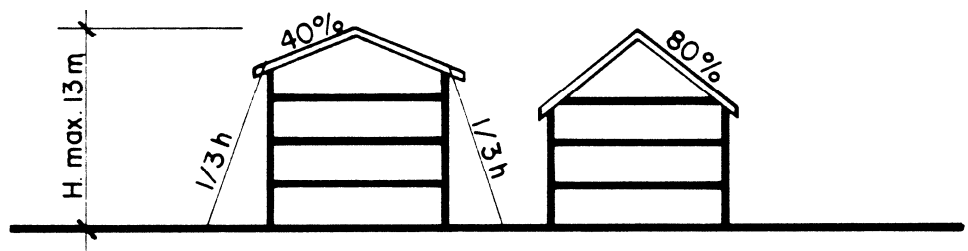


**A2 art. 106:**

**zone vieux Bourg CB**

- U = ---
- Ordre = 6)
- H = 13 m 2)
- d =  $1/3h$
- D = 3 m
- Toit = 2 pans 2)
- Pente = 40-80% 2)

exemple = 10 m / 12 m  
 SBP = 480 m<sup>2</sup>

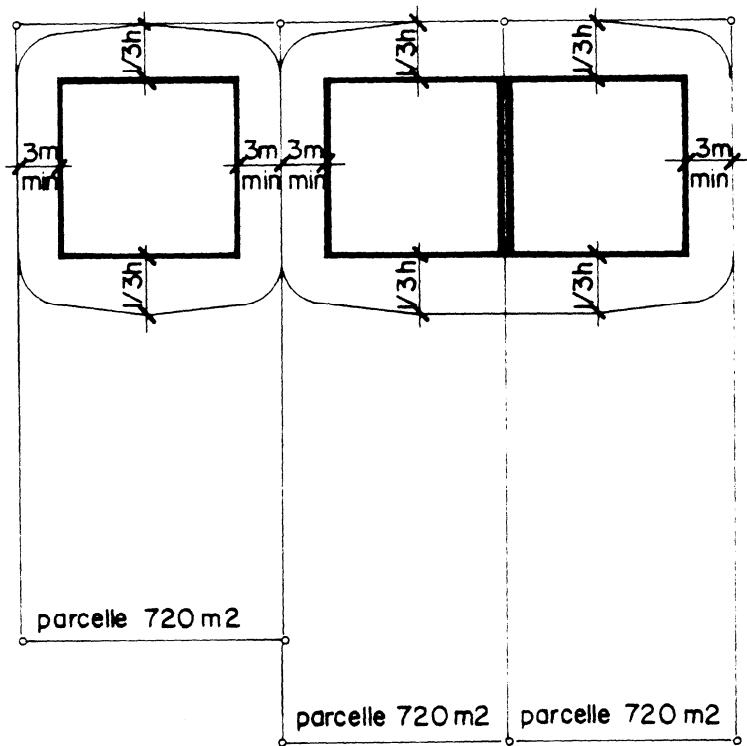
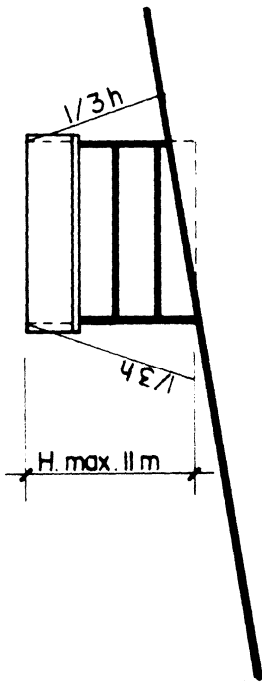
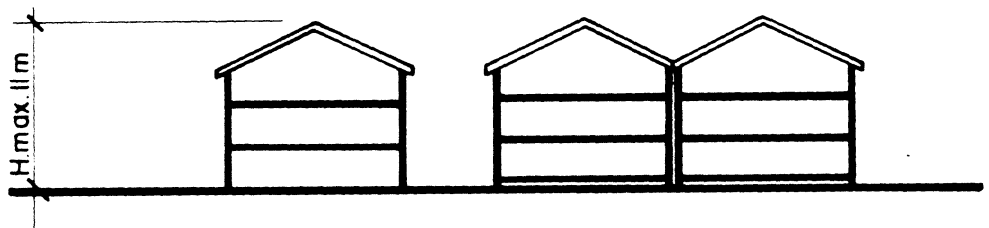


**A2 art. 106 :**

**zone centre village CV**

- U = 0.6 (La Fouly) 7)
- Ordre = dispersé 3)
- H = 11 m
- d = 1/3h
- D = 3 m min.
- Toit = 2 pans 2)
- Pente = ---- 2)

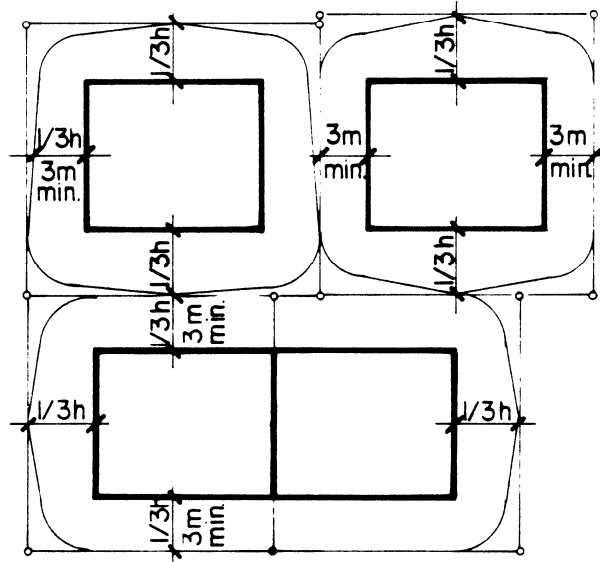
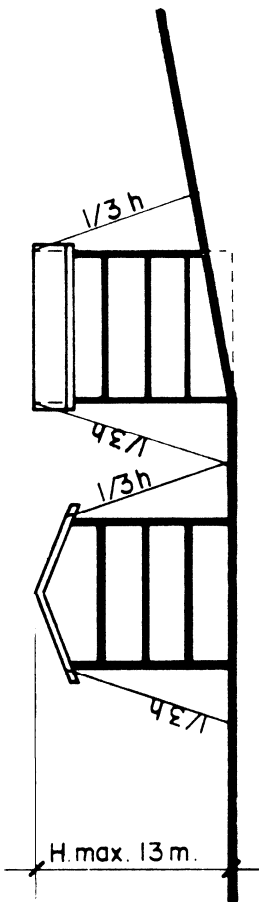
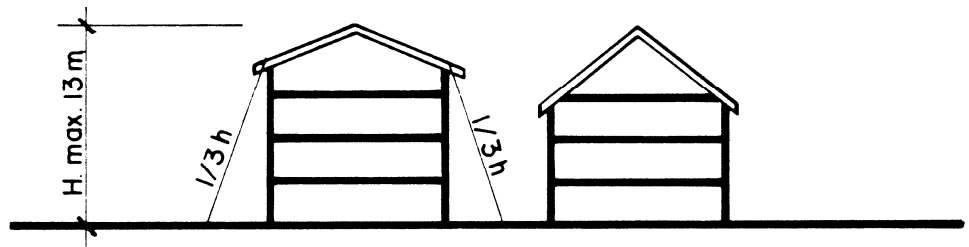
exemple = 12 m / 12 m  
SBP = 432 m<sup>2</sup>



**A2 art. 107 : extension village**

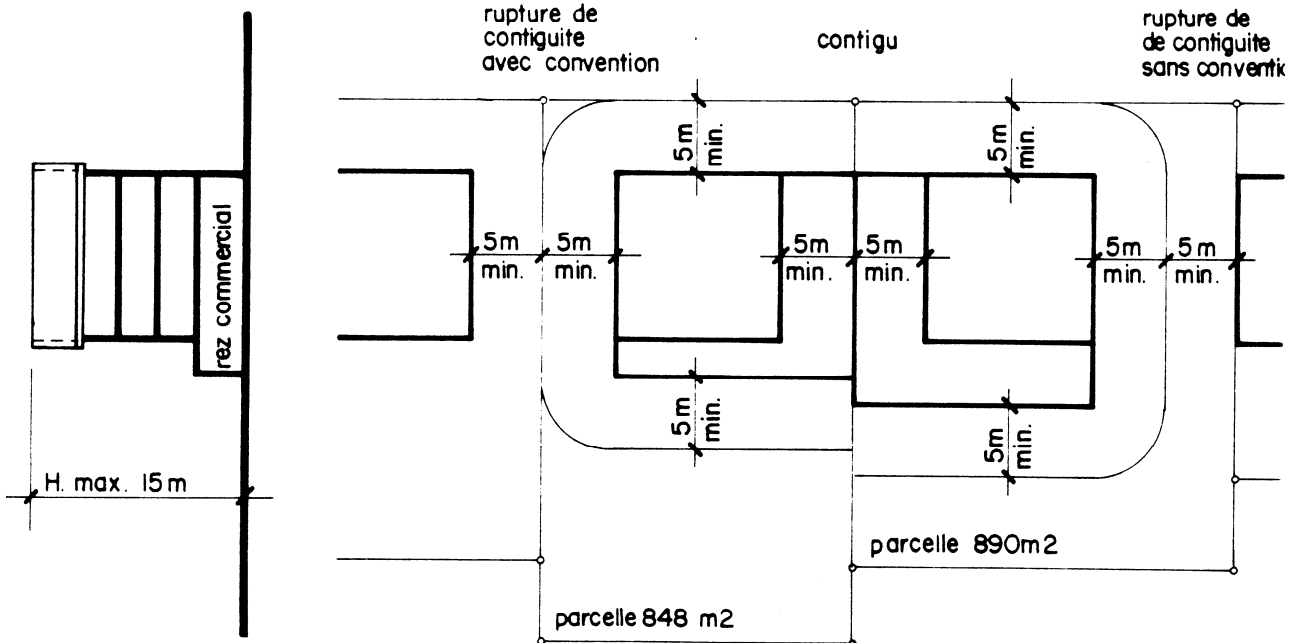
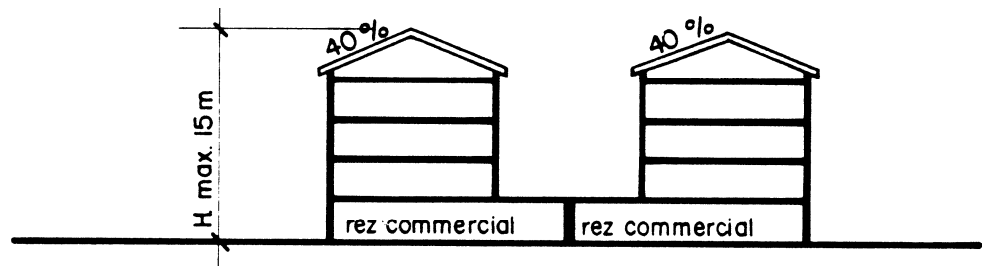
- U = 0.6
- Ordre = dispersé 6)
- H = 13 m 2)
- d = 1/3h
- D = 3 m
- Toit = 2 pans
- Pente = --- 2)

exemple = 10 m / 12 m  
 SBP = 480 m<sup>2</sup>



**A2 art. 108 : zone centre touristique CT**

U	= 0.8	exemple = 12 m / 12 m
Ordre	= rez contingu	rez = 246 m <sup>2</sup>
H	= 15 m	étages = 432 m <sup>2</sup>
d	= ---	SBP = 678 m <sup>2</sup>
D	= 5 m min.	
Toit	= 2 pans 12)	
Pente	= min. 30% 12)	

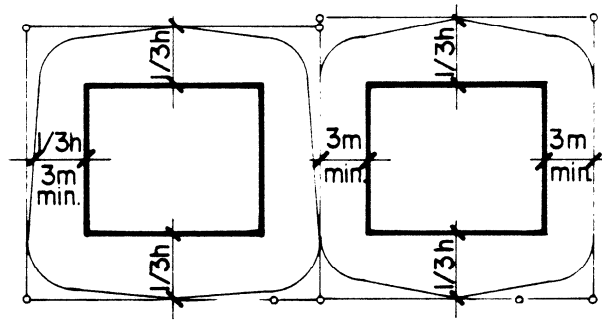
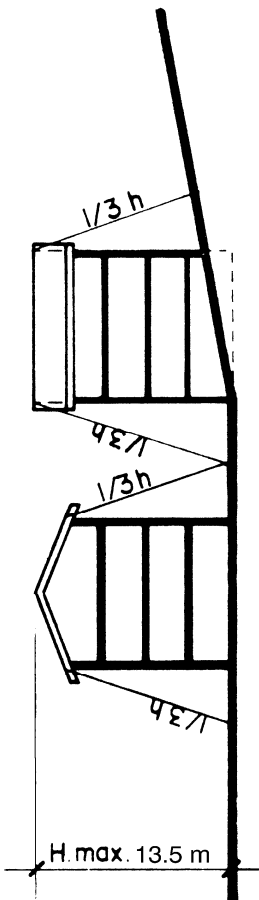
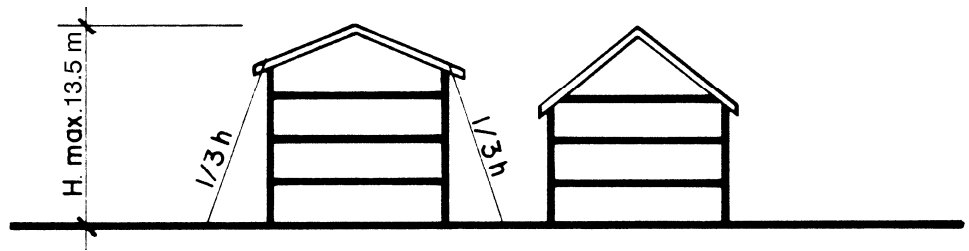




**A2 art. 109 : zone commerce et habitat CH**

U = 0.6  
 Ordre = dispersé  
 H = 13.5 m  
 d = 1/3 h  
 D = 3 m  
 Toit = ---  
 Pente = ---

exemple = 10 m / 12 m  
 SBP = 480 m<sup>2</sup>



**A2 art. 110 :**

**zone résidentielle R5**

U = 0.5 – 0.7

exemple = 12 m / 20 m

Ordre = dispersé 3)

SBP = 960 m<sup>2</sup>

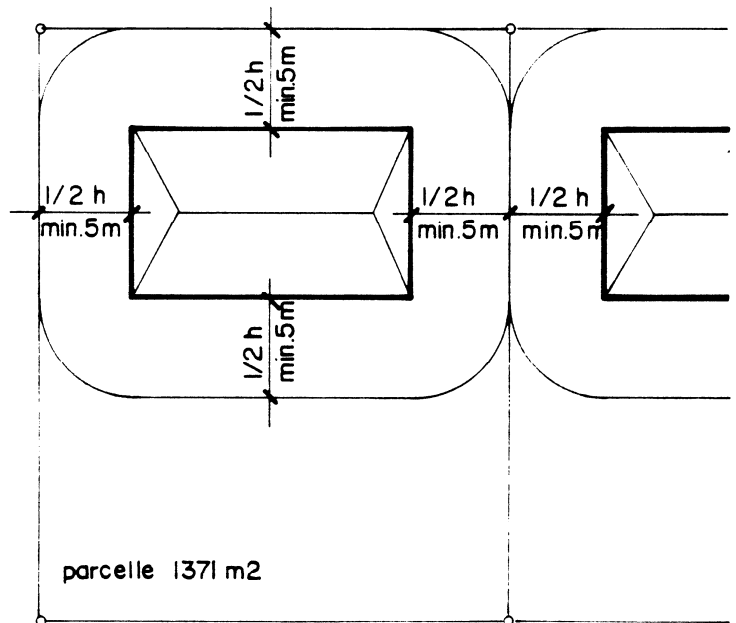
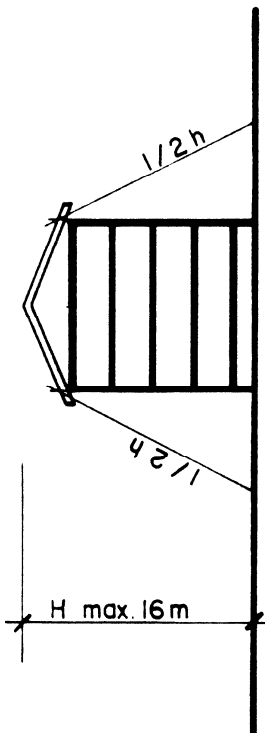
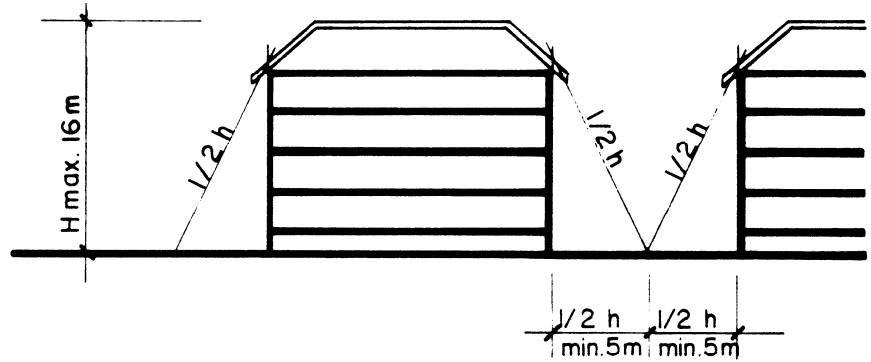
H = 16 m

d = 1/2 h

D = 5 m. min.

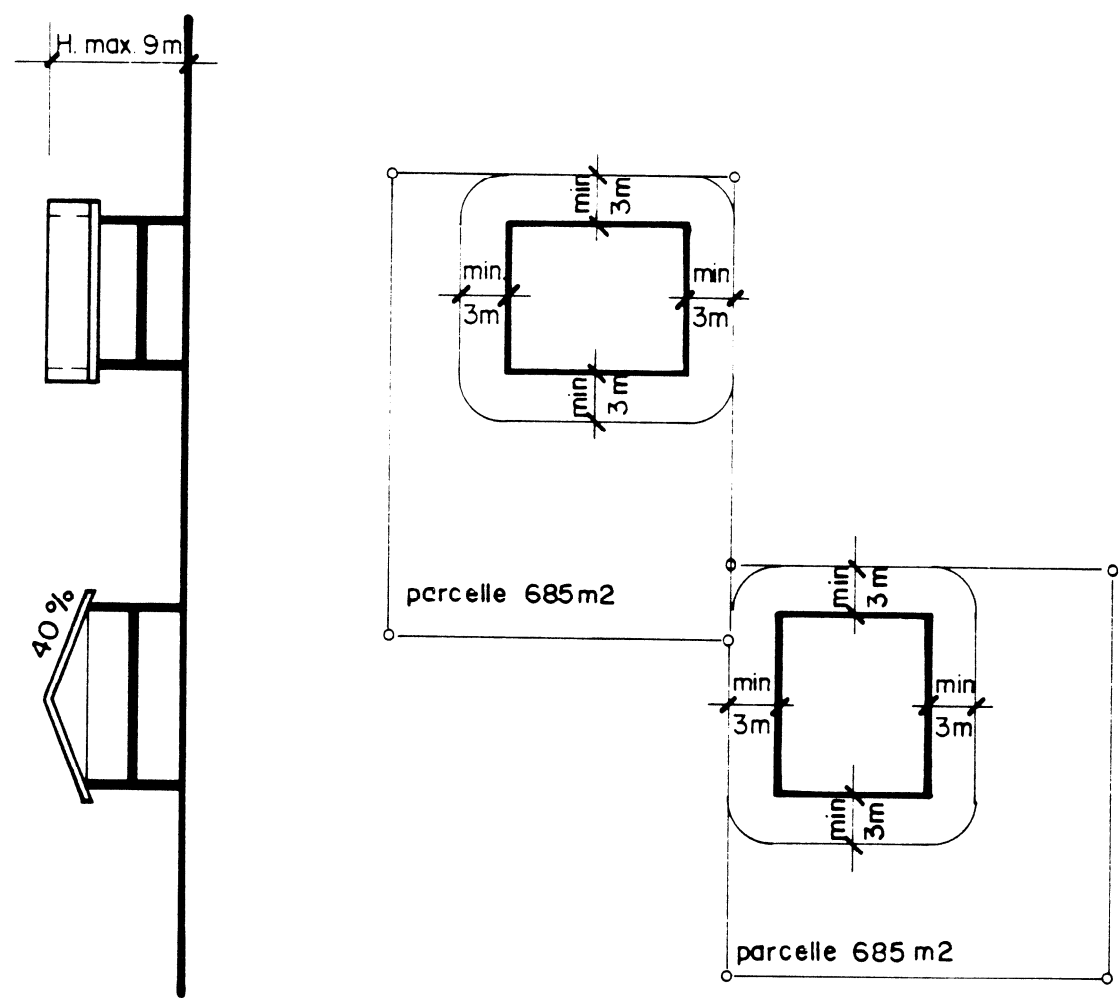
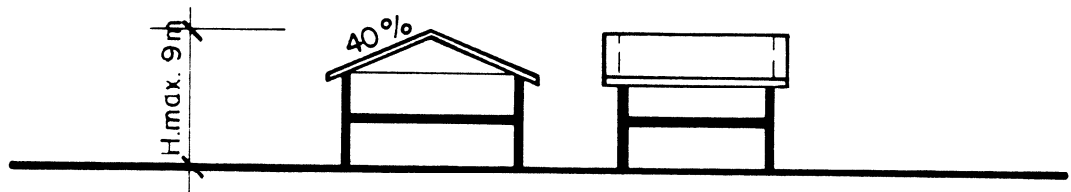
Toit = 4 pans 5) et 12)

Pente = min. 30% 12)



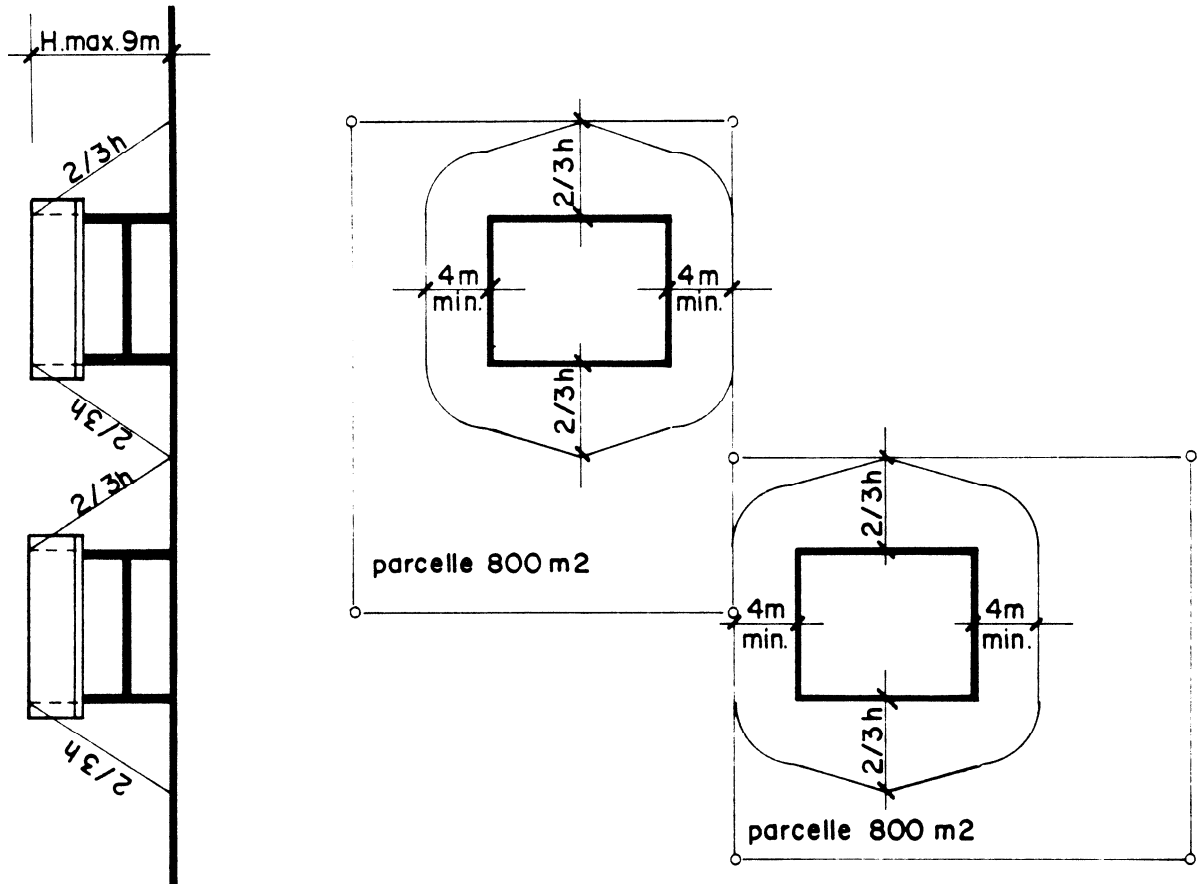
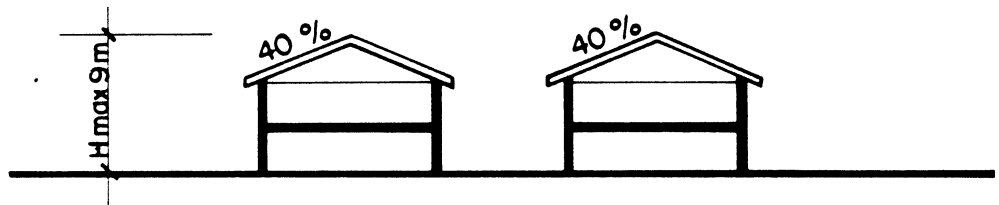
**A2 art. 111 : zone villas dense R4**

- U = 0.35 exemple = 10 m / 12 m
- Ordre = dispersé 3) SBP = 240 m<sup>2</sup>
- H = 9 m
- d = 1/3 h
- D = 3 m. min.
- Toit = 2 pans 12)
- Pente = 40 - 50 % 12)



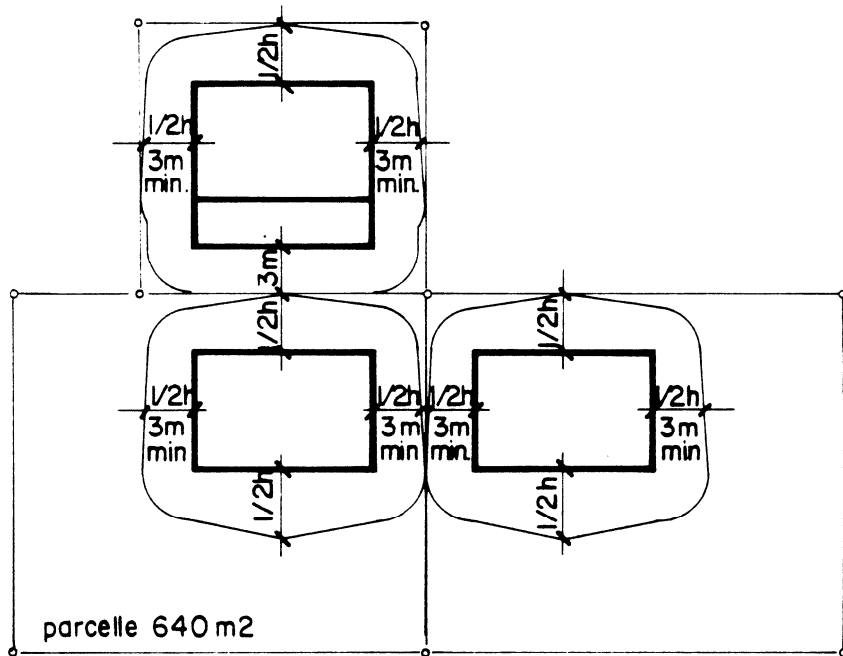
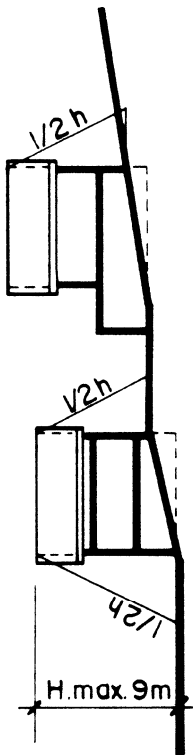
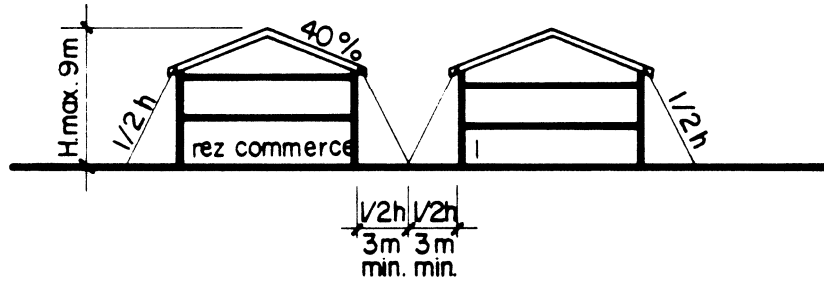
**A2 art. 111 : zone villas R3**

- U = 0.3 exemple = 10 m / 12 m
- Ordre = dispersé 3) SBP = 240 m<sup>2</sup>
- H = 9 m
- d = 2/3 h
- D = 4 m. min.
- Toit = 2 ou 4 pans 12)
- Pente = 40 – 50 % 12)



**A2 art. 112 : zone chalets denses R2**

- U = 0.3 rez commercial hors densité exemple = 8 m / 12 m
- Ordre = dispersé obligatoire emprise = 192 m<sup>2</sup>
- H = 9 m
- d = 1/2 h
- D = 3 m min.
- Toit = 2 pans 12)
- Pente = 40 - 50% 12)



**A2 art. 112 : zone chalets disperses R1**

U = 0.2 rez commercial hors densité

exemple = 8 m / 10 m

Ordre = dispersé

emprise = 160 m<sup>2</sup>

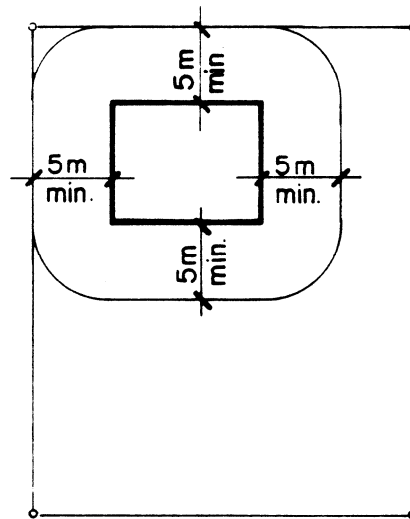
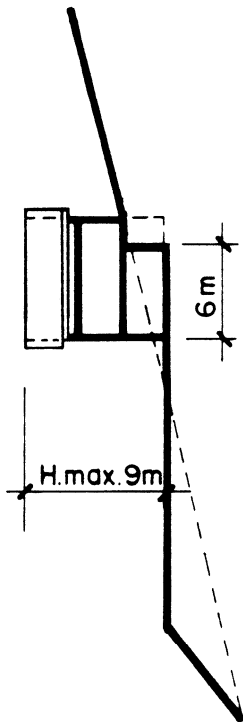
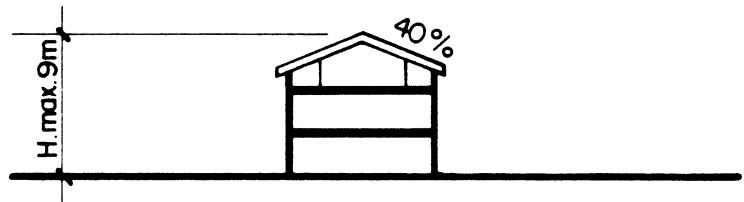
H = 9 m

d = ---

D = 5 m min.

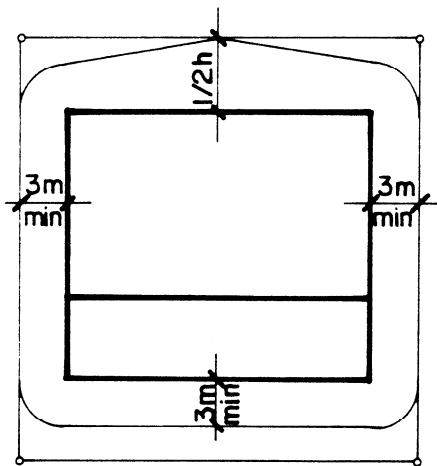
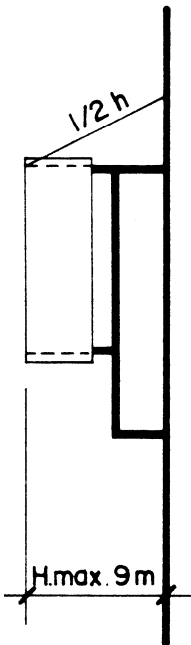
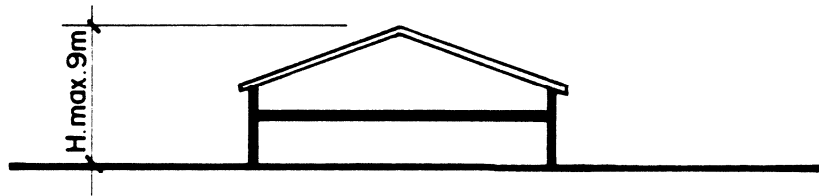
Toit = 2 pans 12)

Pente = 40 – 50% 12)



**A2 art. 113 : zone artisanale AR**

- U = --- exemple = 18 m / 20 m
- Ordre = dispersé 3) emprise = 360 m<sup>2</sup>
- H = 9 m
- d = 1/2 h
- D = 3 m min.
- Pente = ---
- Emprise au sol 50 %



parcelle 720 m2

## **A3 Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions**

### 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 de 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

### Demande d'autorisation de construire

- a) Demande de renseignements ..... OC art. 30
- b) Demande d'autorisation de construire:
  - forme OC art. 31
  - contenu OC art. 32
- c) Plan de situation
  - forme OC art. 33
  - 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

### Enquête publique

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

### Procédure d'opposition

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



## 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) Suretés LC art. 47
- c) Préjudice LC art. 48

### 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

### Police des constructions

- a) Contrôle des travaux ..... OC art. 58
- b) Permis d'habiter ..... OC art. 59

### Emoluments et frais

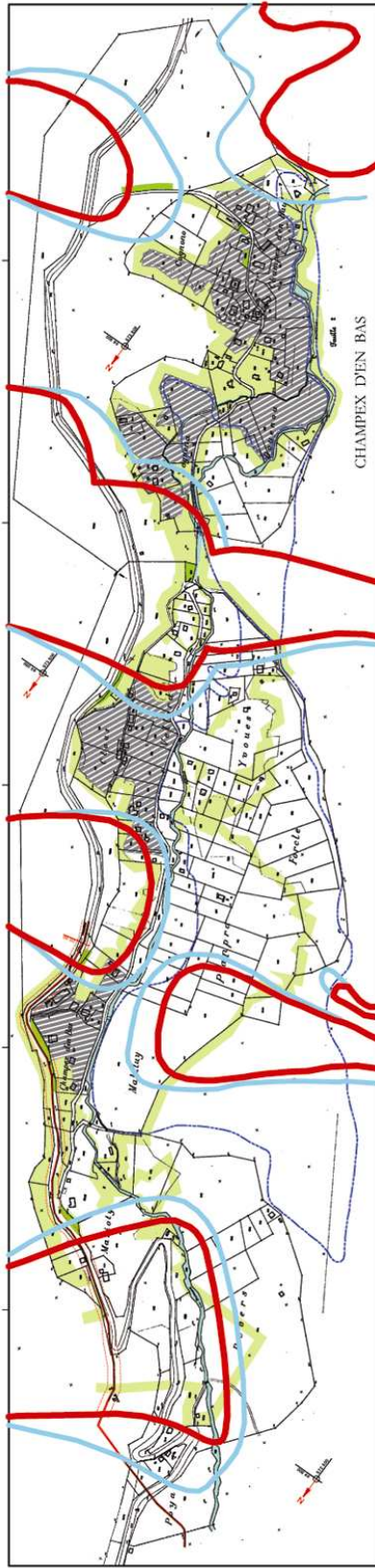
- a) Emoluments OC art. 62
- b) Frais de procédure ..... OC art. 63
- c) Avance de frais ..... OC art. 64









Abréviations: LC ..... = loi sur les constructions

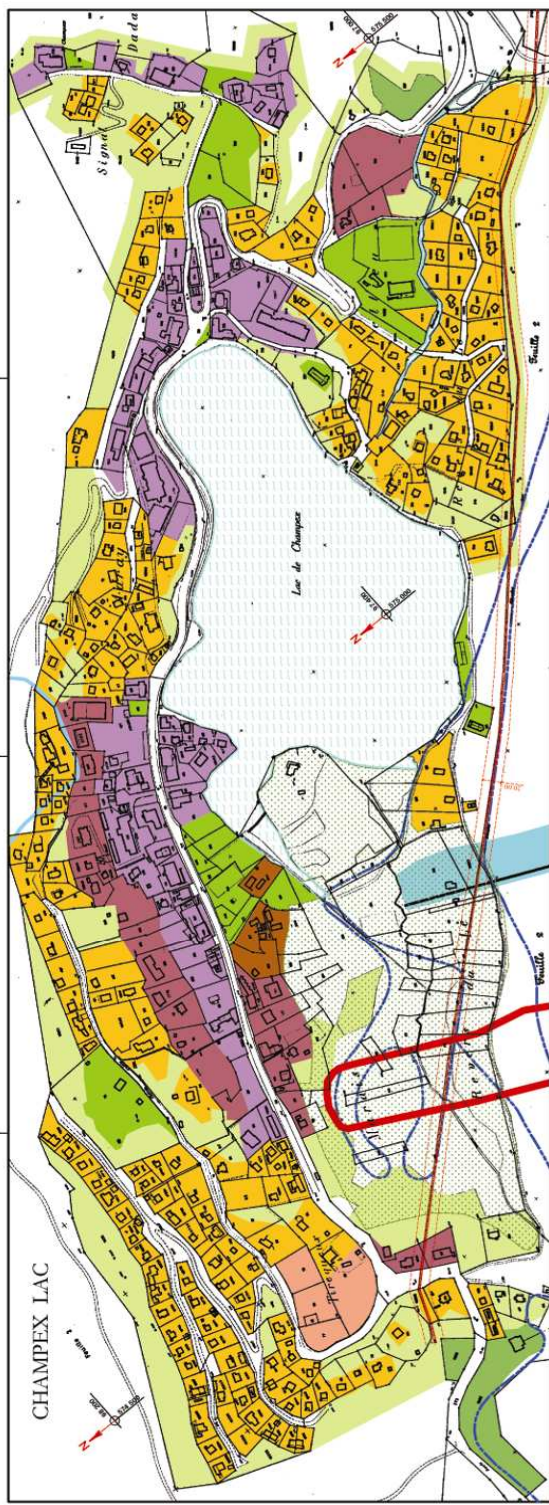
OC = ordonnance sur




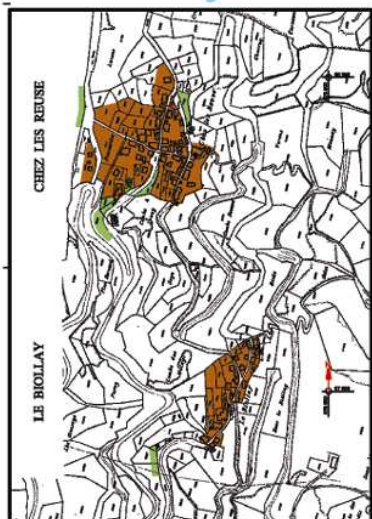
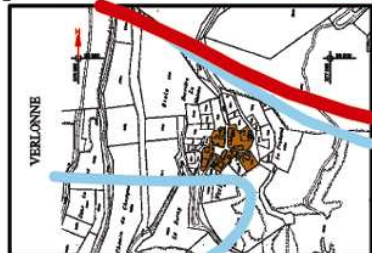
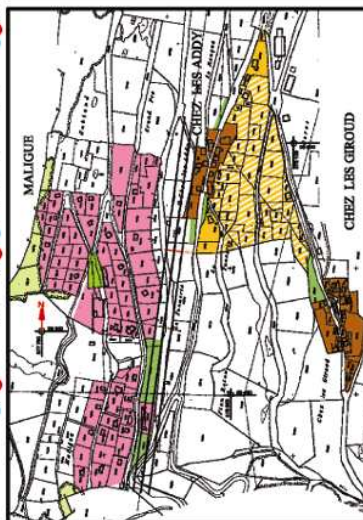
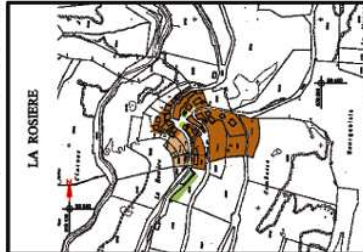
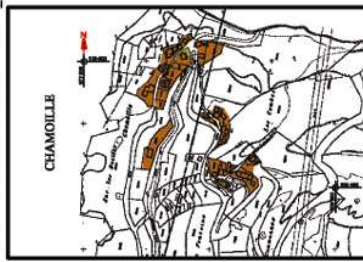
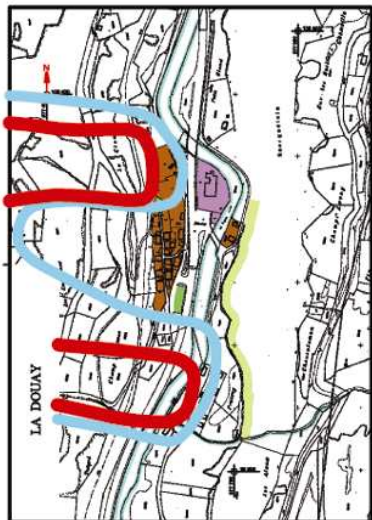
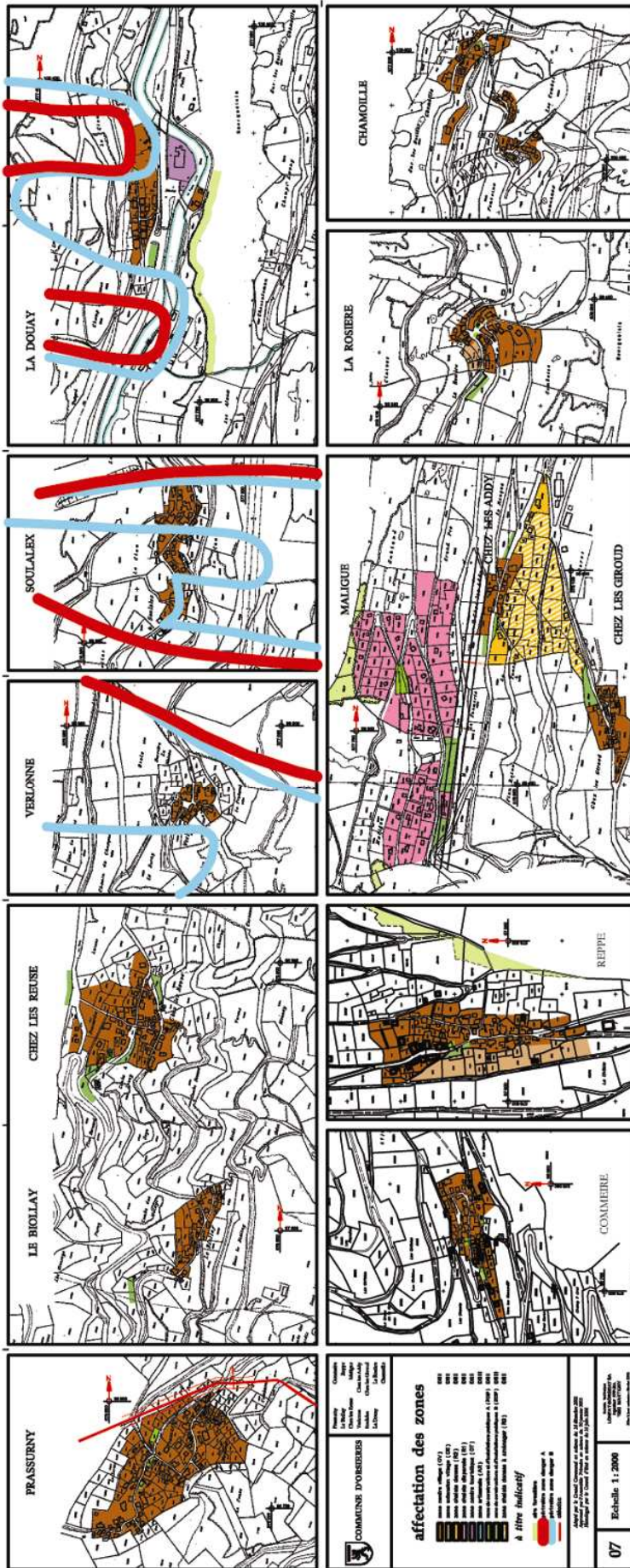




 <p>COMMUNE D'ORSIÈRES Champex-dien Bas</p>	<p><b>affectation des zones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> zone de constructions et d'habitat individuel A (ZCH A) - ZCH</li> <li> zone de constructions et d'habitat individuel B (ZCH B) - ZCH</li> <li> zone de constructions et d'habitat individuel C (ZCH C) - ZCH</li> </ul> <p><b>à titre indicatif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> zone de constructions et d'habitat individuel</li> <li> zone de constructions et d'habitat individuel</li> <li> zone de constructions et d'habitat individuel</li> <li> zone de constructions et d'habitat individuel</li> </ul> <p><small>Approuvé par le Conseil communal le 20 novembre 2007. Approuvé par le Canton d'Orsières le 20 novembre 2007. Approuvé par le Canton d'Orsières le 20 novembre 2007. Approuvé par le Canton d'Orsières le 20 novembre 2007.</small></p>	<p>05 Echelle 1 : 2000</p> <p>UNIVERSITÉ SUISSE DE LA HAUTE ALPINE 1000 SION 1000 SION</p>
--	---	--



 <p>COMMUNE D'ORSIERES</p>	<p>Champey - Lac</p>
<p><b>affectation des zones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f0e68c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone centre village (CV) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone centre touristique (CT) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone résidentielle (RS) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone chalet/densité (FZ) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone de constructions et d'installations publiques A (ZCOP) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone de constructions et d'installations publiques B (ZCOP) DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone d'activités sportives destinées au tourisme stable alpin DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone de constructions et d'installations publiques DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zones protégées pour les aménagements hydroélectriques DSH</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone protection de la nature (Pnats) DSH</li> </ul> <p><b>à titre indicatif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> aire forestière</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> infirmité zone danger A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> zone d'activités sportives destinées au tourisme stable non-touristique</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> périmètre danger (tableau) (chutes de pierres)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> circonvallée</li> </ul>	
<p>Apprécié par le Conseil Communal en séance du 14 décembre 2002      Approuvé par l'Assemblée Plénière en séance du 29 janvier 2003      Remis en vigueur par le arrêté d'application en date du 31 janvier 2004</p>	<p>Bureau technique  <b>LOMPAL-BORDEAUX SA</b>  <b>1500 MARTINY</b>      Mail : lompal@caldero.com - Tél : 02 83 26 26 26</p>
<p><b>06</b></p>	<p>Echelle 1 : 2000</p>



**COMMUNE D'ORBIERES**

**affection des zones**

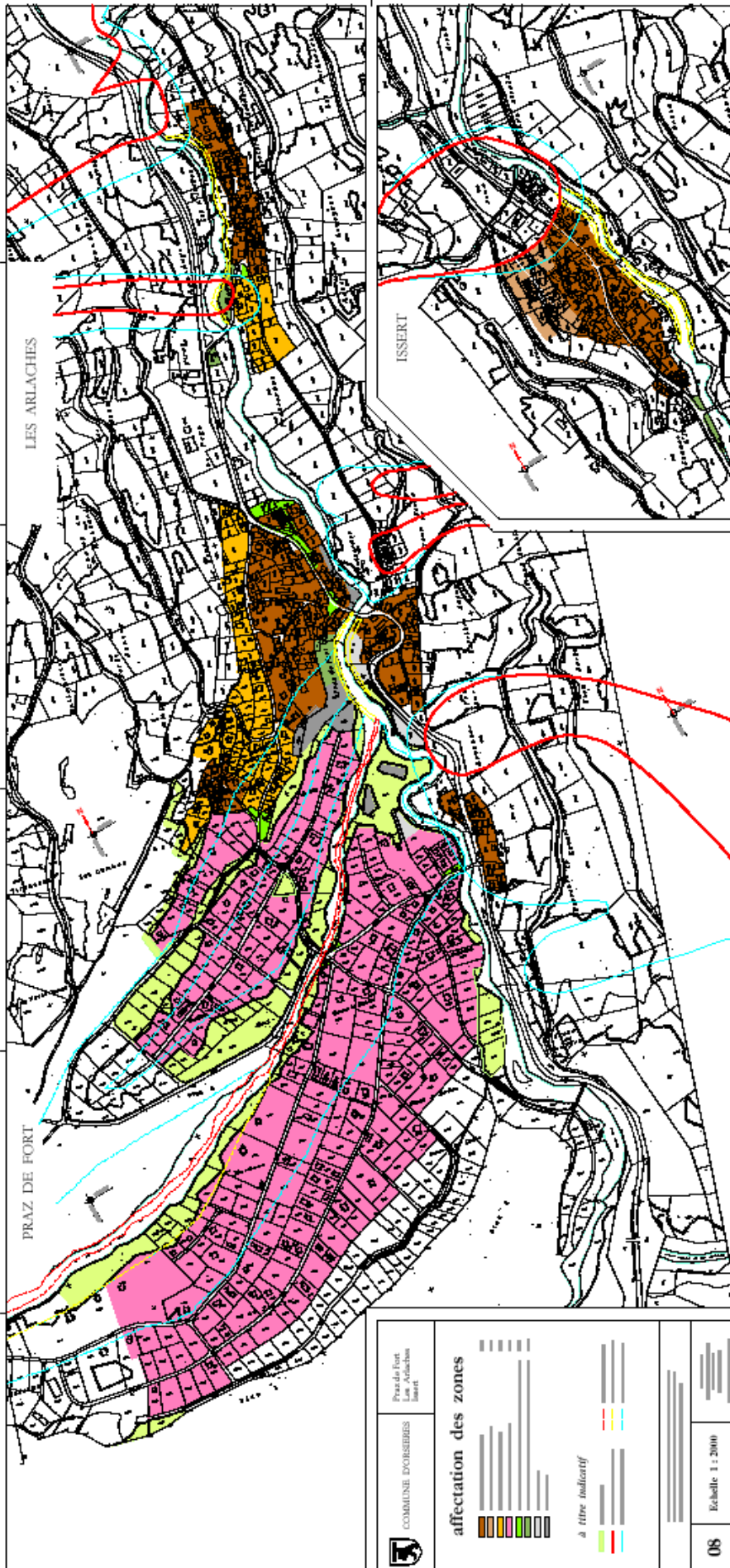
Zone de protection des sites (ZPS)	001
Zone de protection des paysages (ZPL)	002
Zone de protection des monuments historiques (ZPMH)	003
Zone de protection des sites naturels (ZPSN)	004
Zone de protection des sites culturels (ZPSC)	005
Zone de protection des sites industriels (ZPSI)	006
Zone de protection des sites militaires (ZPSM)	007
Zone de protection des sites religieux (ZPSR)	008
Zone de protection des sites historiques (ZPSH)	009
Zone de protection des sites archéologiques (ZPSA)	010
Zone de protection des sites préhistoriques (ZPPH)	011
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	012
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	013
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	014
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	015
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	016
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	017
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	018
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	019
Zone de protection des sites préhistoriques à caractère exceptionnel (ZPPHCE)	020






**à titre indicatif**

■ zone de protection des sites à caractère exceptionnel (ZPPHCE)  
■ zone de protection des sites à caractère exceptionnel (ZPPHCE)  
■ zone de protection des sites à caractère exceptionnel (ZPPHCE)

Elaboré par le Service d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de la Commune d'Orbières  
 Rédigé par le Service d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de la Commune d'Orbières  
 Date de mise à jour : 15/06/2023  
 Échelle : 1:2000

**07**



 <p><b>COMMUNE D'ORSIERES</b></p>	<p>Churez La Seilloz</p>
<p><b>affectation des zones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> zone de dépôt de matériaux - déchetterie communale du Churez</li> <li> zone de dépôt de matériaux - centre de tri de déchetterie communale de la Seilloz</li> </ul> <p><b>à titre indicatif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> aire forestière</li> <li> périmètre zone danger A</li> </ul>	
<p>09</p>	<p>Echelle 1 : 1000</p>
<p><small>Adapté par le Conseil Communal en séance du 18 décembre 2002 Approuvé par l'Assemblée Primaire en séance du 20 janvier 2003 Homologué par le Conseil d'Etat en séance du 16 juin 2004</small></p> <p><small>Bureau technique <b>LONFAT-BORBEAT SA</b> Ingénieur EF/SIA 1920 MANTIGNY Mise à jour Cadastre: février 2005</small></p>	

