



RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
LE 21.03.2012

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1	But	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Autorités compétentes	5
Art. 4	Champ d'application	6
CHAPITRE II	PROCÉDURE	7
II. 1	Principe	7
Art. 5	Procédure d'autorisation de construire et police des constructions	7
II. 2	Exécution des travaux	7
Art. 6	Mise en chantier	7
Art. 7	Utilisation du domaine public	7
Art. 8	Avancement des travaux	7
Art. 9	Devoirs de l'autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire	8
Art. 10	Permis d'habiter	8
CHAPITRE III	PLANS COMMUNAUX	9
Art. 11	Plans généraux et plans de détails	9
Art. 12	Plans d'affectation des zones	9
Art. 13	Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement	9
Art. 14	Plan d'alignement	10
Art. 15	Plan de quartier	10
Art. 16	Plan d'aménagement détaillé	11
Art. 17	Plan de remembrement et de rectification de limites	12
CHAPITRE IV	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	13
IV. 1	Equipements	13
Art. 18	Terrains à bâtir	13
Art. 19	Réseaux publics	13
Art. 20	Routes privées	13
Art. 21	Accès à la voie publique	13
Art. 22	Raccordement au réseau électrique et télé-réseau	14
Art. 23	Place de parc privée	14
Art. 24	Place de jeux	15
Art. 25	Plaques indicatrices éclairage public	15
Art. 26	Chemins pour piétons	15
IV. 2	Alignements	16
Art. 27	Alignement	16
Art. 28	Empiètement sur l'alignement	16
Art. 29	Saillies	16
Art. 30	Absence d'alignement	17

IV. 3	Constructions en limite	17
Art. 31	Constructions en limite	17
Art. 32	Rupture de contiguïté	17
Art. 33	Murs contigus	17
Art. 34	Murs, clôtures et haies	17
IV. 4	Sécurité et salubrité	18
Art. 35	Nature des terrains	18
Art. 36	Mesures contre l'incendie et autres dangers	18
Art. 37	Constructions dangereuses et insalubres	18
Art. 38	Assainissement des îlots	19
Art. 39	Chantiers	19
Art. 40	Salubrité, sécurité et isolation	19
Art. 41	Locaux ouverts au public	19
Art. 42	Accès au toit	20
Art. 43	Neige, eaux pluviales, infiltration des eaux	20
Art. 44	Installations sanitaires	20
Art. 45	Ecuries	20
Art. 46	Economie d'énergie et énergies renouvelables	21
Art. 47	Fosses et fumières	21
IV. 5	Esthétique et protection des sites	21
Art. 48	Généralités	21
Art. 49	Déboisements et reboisements	21
Art. 50	Orientation des bâtiments	22
Art. 51	Panneaux solaires	22
Art. 52	Entretien	22
Art. 53	Inventaires communaux	22
Art. 54	Esthétique des bâtiments et des sites	22
Art. 55	Espace cours d'eau, protection des biotopes et des rives	22
Art. 56	Carrières, gravières et terrassements	24
IV. 6	Publicité	24
Art. 57	Emplacement d'affichage	24
Art. 58	Enseignes	24
Art. 59	Exemption d'autorisation	24
CHAPITRE V	RÈGLEMENT DE ZONES	25
V. 1	Définitions	25
Art. 60	Références	25
V. 2	Généralités	25
Art. 61	Les zones	25
Art. 62	Zones à aménager	25
V. 3	Les zones à bâtir	25
Art. 63	Zones à bâtir	25

Art. 64	Zone de village VI	26
Art. 65	Zone de hameau HA 31	27
Art. 66	Zone d'habitations collectives R1	27
Art. 67	Zone de villas R3	27
Art. 68	Zone mixte artisanale ZA	28
Art. 69	Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager ZCS	29
Art. 70	Zones A et B de constructions et d'installations d'intérêt public	29
Art. 71	Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général	30
Art. 72	Zone de construction « Notre Dame des Champs » à Ecône	30
Art. 73	Règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT)	31
Art. 74	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	31
Art. 75	Zone de chalets T2	32
Art. 76	Zone de petits chalets T3	32
Art. 77	Zone touristique mixte	33
V. 4	Autres zones	33
Art. 78	Constructions hors zones à bâtir	33
Art. 79	Zone agricole	34
Art. 80	Zone agricole protégée	34
Art. 81	Zone agricole spéciale	35
Art. 82	Zone de protection de la nature	35
Art. 83	Zone de protection du paysage	35
Art. 84	Aire forestière	37
Art. 85	Zone archéologique	38
Art. 86	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	39
Art. 87	Zone de protection des eaux	40
Art. 88	Zone de danger naturel	40
Art. 89	Zone détente, sports et loisirs	40
Art. 90	Zone réservée	41
Art. 91	Zone d'affectation différée	41
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	42
Art. 92	Constructions existantes	42
Art. 93	Dérogation	42
Art. 94	Amendes	42
Art. 95	Dispositions finales	42
Annexe 1	Référence à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application	44
Annexe 2	Tableau des zones	46
Annexe 3	Dispositions d'application pour la zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation	58
Annexe 4	Cahier des charges des zones à aménager	61
Annexe 5	Prescriptions relatives aux zones de dangers	69

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 | But

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser l'aménagement dans le territoire et la construction, afin de :
- préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 - garantir une implantation ordonnée et une utilisation appropriée du sol,
 - assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 - préserver les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

Art. 2 | Bases légales

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

Art. 3 | Autorités compétentes

- a) Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont :
- Le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et la zone hameau
 - La Commission Cantonale des Constructions (CCC) pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux dont la Commune est requérante ou partie.
- b) Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la Commission Cantonale des Constructions (CCC). Les préavis des départements ne sont pas des autorisations spéciales.
- c) Le Conseil communal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux par le Conseil communal ne diminuent en rien la responsabilité du maître d'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

- e) Le Conseil communal délivre le permis de construire, les permis d'habiter et d'exploiter, sous réserve des compétences des instances cantonales et fédérales, dès que les conditions requises sont remplies.

Art. 4 | Champ d'application

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune. Elles s'appliquent à toutes constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou parties de bâtiments, changement d'affectation, modification du terrain naturel.

CHAPITRE II PROCÉDURE

II. 1 | PRINCIPE

Art. 5 | Procédure d'autorisation de construire et police des constructions

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la législation cantonale (LC et OC) dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales. C'est notamment le cas des gabarits, où leur pose est obligatoire pour tous les immeubles de plus de 3 logements.
- b) Les références aux dispositions cantonales sur les constructions sont présentées en annexe au présent règlement.
- c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

II. 2 | EXÉCUTION DES TRAVAUX

Art. 6 | Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire délivrée par les autorités compétentes.
Demeurent réservés les travaux préalables (terrassements, démolitions, etc.) nécessaires aux fouilles archéologiques.
- b) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.
- c) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

Art. 7 | Utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.

Art. 8 | Avancement des travaux

- a) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux.
- b) L'implantation du bâtiment, les niveaux du terrain aménagé et le gabarit seront contrôlés par le géomètre officiel, avec avis à la Commune, aux frais du requérant.

Les services communaux sont avisés de l'état d'avancement des travaux soit :

- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets
- lors des raccordements aux réseaux publics

c) Tout changement de propriétaire, en cours de construction, doit être annoncé.

Art. 9 | Devoirs de l'autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire

Les devoirs et tâches des autorités de police des constructions sont réglés par la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions (LC, OC).

Art. 10 | Permis d'habiter

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire, ainsi qu'à ses conditions et charges, ne peuvent être utilisées avant l'établissement du permis d'habiter ou d'exploiter. Ce permis est délivré par l'autorité compétente, sur appel du requérant.
- 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.

CHAPITRE III PLANS COMMUNAUX

Art. 11 | Plans généraux et plans de détails

- a) Le Conseil communal élabore :
- le plan d'affectation des zones et le règlement communal des constructions et des zones
 - l'aperçu de l'état des équipements et le programme d'équipement des zones à bâtir.
- b) Suivant les besoins, il élabore ou fait établir :
- les plans d'affectation spéciaux, soit les plans de quartier et les plans d'aménagement détaillés
 - les plans de remembrement et de rectification de limites
 - les plans d'alignement.

Art. 12 | Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par l'art. 11 LcAT et le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - les zones de constructions et installations publiques, d'activités sportives et récréatives, d'extraction et dépôt des matériaux
 - les degrés de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB).

Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers naturels, 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. La procédure est définie par les art. 33 sq de la LcAT.
- c) Il a force obligatoire pour les autorités et les tiers.
- d) Toute modification globale ou partielle du plan de zones est décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue par les art. 34 sq de la LcAT.

Art. 13 | Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement

- a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux, égouts et électricité.
- b) L'aperçu de l'équipement et le programme d'équipement présentent les parties de la zone à bâtir propres à la construction, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. Ce document est tenu à jour et peut être consulté par chacun. Ce document ne confère aucun droit aux propriétaires.

- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.
- 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.

Art. 14 | Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il est établi à l'échelle cadastrale.
- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 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.
- e) En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route selon les normes cantonales et communales en vigueur.
- f) Pour le surplus s'appliqueront les articles relatifs aux alignements de la Loi sur les Constructions (LC).

Art. 15 | 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 et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil communal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil communal
 - 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 avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins
 - les aires d'implantation des constructions avec les cotes des distances aux limites

- les gabarits des bâtiments
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parking
 - 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 d'un rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture envisagée
 - les étapes de réalisation
 - le calcul de l'indice d'utilisation du sol
 - 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) Si les prescriptions du plan d'affectation de zones et du règlement communal sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle prévue pour la modification partielle du plan d'affectation de zones.
- g) Dans les secteurs définis comme « zones à aménager », il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.

Art. 16 | Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil communal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil communal
 - par les particuliers, de leur propre initiative. Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillés, 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
 - des numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et des voisins

- des zones d'affectation
 - 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'affectation de la zone de la Commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la même procédure que le plan de quartier ci-dessus.
- e) Les dérogations au règlement communal peuvent être accordées pour des plans d'aménagement détaillés, selon les mêmes critères que pour les plans de quartier.
- f) Dans les secteurs définis comme zones à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font parties intégrantes au RCC.

Art. 17 | Plan de remembrement et de rectification de limites

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien 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) Le plan de remembrement indiquera 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 (Loi concernant le remembrement et la rectification de limites).

CHAPITRE IV RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

IV. 1 | ÉQUIPEMENTS

Art. 18 | Terrains à bâtir

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que :
 - si elle est conforme à l'affectation et aux prescriptions de la zone
 - si le terrain est équipé au sens de la LAT (Loi sur l'Aménagement du territoire).
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
 - si une liaison suffisante avec le réseau routier existe ou peut être garantie à satisfaction de droit en toute saison
 - si un raccordement au réseau d'égouts communal est possible ou, à défaut, d'une installation privée permettant 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 et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité agréée par le laboratoire cantonal et en quantité suffisante
 - si l'alimentation en énergie est suffisante.

Art. 19 | Réseaux publics

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts et d'électricité sont fixées par le Conseil communal.
- b) Lors du raccordement aux réseaux publics, le Conseil communal perçoit une taxe.
- c) Cette taxe est due avant le début des travaux.

Art. 20 | Routes privées

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au type et à l'importance des constructions projetées et s'intégrer harmonieusement au réseau public. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise des voies privées par la Commune, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- c) Les voies privées doivent être entretenues, nettoyées et déneigées à la charge des propriétaires bordiers.

Art. 21 | Accès à la voie publique

- a) Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et box à voitures.

- b) La distance des portes de garages ou portails d'entrée au bord de la chaussée sera de 5m au minimum en règle générale.
- c) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

Art. 22 | Raccordement au réseau électrique et au télé-réseau

- a) Dans tous les secteurs dans lesquels un raccordement au réseau souterrain est possible, la pose d'installations électriques aériennes et de paraboles de réception est interdite.
- b) Dans les secteurs où ce raccordement n'est pas possible, les antennes paraboliques sont soumises à l'approbation du Conseil communal. Elles sont interdites en toiture. La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon).
- c) Le Conseil communal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments à plusieurs logements.

Art. 23 | Place de parc privée

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs. L'accès aux places de parc doit être aisé en toutes saisons. Il sera, notamment, exigé:
 - logement : 1 place par logement ou 80 m² de surface de plancher
 - habitat individuel : 2 places minimum
 - bureau - commerce : 1 place pour 60 m² de bureau ou surface de vente
 - hôtel et chambres d'hôtes : 1 place pour 3 lits
 - café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m² de surface de salle.

Autres lieux publics, constructions industrielles et supermarchés : selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et du trafic.

- c) Le nombre requis sera arrondi à l'unité supérieure (par exemple bureau de 90 m² = 1.5 places, arrondi à 2 places).
- d) Les places (y compris accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Cas échéant, elles seront garanties par une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.

- e) Dans le cas où le propriétaire ne peut aménager sur son terrain le nombre de places réglementaires, il sera appelé à aménager ou acquérir les places manquantes sur fonds voisins.

Dans la zone village cependant, le propriétaire est autorisé à aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds plus éloigné qu'un fonds strictement voisin, sur autorisation du Conseil Communal qui apprécie la situation.

- f) S'il est impossible pour le propriétaire d'aménager ou acquérir des places de parc sur fonds voisin, la Commune peut demander de verser une participation à la construction d'un parking collectif, selon un barème fixé par le Conseil communal.

Art. 24 | Places de jeux

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective de quatre appartements et plus, à raison de 15 m² au moins par logement, et de 60 m² au minimum. Cette surface sera d'un seul tenant. Cette disposition ne s'applique pas à l'habitat groupé.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 25 | Plaques indicatrices et éclairage public

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

Art. 26 | Chemins pour piétons

- a) Les réseaux figurent sur le plan d'affectation des zones à titre indicatif et comprennent :
- 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.

Ceux-ci font l'objet de servitudes de passage inscrites au Registre foncier.

- b) La Commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Commune et/ou l'autorité cantonale compétente et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- 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.

IV. 2 | ALIGNEMENTS

Art. 27 | Alignement

- a) La zone d'interdiction de bâtir sise entre le domaine public et l'alignement reste propriété des bordiers. Toute construction y est interdite, y compris en sous-sol.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- c) En sous-sol, la zone d'interdiction de bâtir ne peut, en principe, être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Art. 28 | Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé, si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- 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. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, avec la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».

Art. 29 | Saillies

- a) Au 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, loggias, jardins d'hiver, serres, autres marquises et autres anticipations, ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4.50 m pour les routes et chemins communaux.

- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.50m du niveau du trottoir, et n'empiètent pas sur la chaussée.
- e) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3.50m sur voiries communales, respectivement 4.50 m sur routes cantonales au-dessus de la chaussée, et 2.50 m au-dessus du trottoir.

Art. 30 | Absence d'alignement

- a) En bordure des routes pour lesquelles les alignements n'ont pas encore été définis dans un plan d'alignements, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :
 - routes cantonales, selon la Loi sur les routes
 - routes et chemins communaux, 6 m à l'axe.
- b) Le Conseil communal peut exiger une distance supplémentaire pour des raisons de sécurité et visibilité.

IV. 3 | CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 31 | Constructions en limite

La construction en limite de propriété est autorisée :

- lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation de zones ou par un plan d'affectation spécial
- lorsque la parcelle voisine contient déjà une construction en limite de propriété
- moyennant constitution réciproque entre propriétaires voisins d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.

Art. 32 | Rupture de contiguïté

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan d'affectation spécial, une servitude, ou si la parcelle est déjà bâtie en limite, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite, égale au double de la distance normale.

Art. 33 | Murs contigus

- 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) Les murs en attente seront crépis et peints.

Art. 34 | Murs, clôtures et haies

- a) Les distances à la limite et aux routes sont régies respectivement par la loi d'application du code civil et la loi sur les routes.

- b) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaire à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.
- c) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- d) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites.

IV. 4 | SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

Art. 35 | Nature des terrains

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que, avalanche, inondation, glissement de terrain, etc.
- b) Le Conseil communal établit les zones de dangers. Celles-ci sont soumises à l'enquête publique et homologuées par le Conseil d'Etat.
- c) Les prescriptions relatives aux zones de danger sont fixées par l'art. 88. Des mesures particulières sur le plan de la demande d'autorisation et de la construction y sont précisées, pour une partie de la Tzoumaz, Villy et Auddes : instabilité de terrain et présence de gypse.

Art. 36 | Mesures contre l'incendie et autres dangers

Les constructions et transformations doivent respecter les prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection contre l'incendie et autres dangers (art. 88 RCC).

Art. 37 | Constructions dangereuses et insalubres

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public, et qu'elles n'émettent aucune nuisance incompatible avec l'affectation de la zone et l'environnement.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction ou ses abords menacent ou comportent un danger pour la sécurité, l'hygiène, la salubrité, ou nuisent de façon excessive à l'environnement ou à l'esthétique du site, le Conseil communal somme le propriétaire de procéder, dans un délai déterminé, à leur démolition, leur restauration ou à toute autre mesure qu'il juge nécessaire.

A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.

- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, et aux frais du propriétaire, les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité du public.

Art. 38 | Assainissement des îlots

- 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 clôture, 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 déchets de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

Art. 39 | Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et, le cas échéant, par des services cantonaux.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour éviter le bruit et le dégagement de poussière.
- c) Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins mécaniques durant la saison touristique et à certaines heures.

Art. 40 | Salubrité, sécurité et isolation

- 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 et éclairée directement de l'extérieur.
- b) Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- c) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- d) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit est applicable. Le degré de sensibilité au bruit est fixé pour chaque zone dans le tableau des zones. Une «zone dite soumise au bruit» est déterminée le long des routes principales sur le PAZ, avec un degré de sensibilité plus élevé, DS III.

Art. 41 | Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments et locaux 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.

- b) En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- c) Les constructions et installations qui, en raison de leur affectation, doivent être aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite, seront conçues pour permettre à celles-ci un accès et une utilisation aisés.

Art. 42 | Accès au toit

L'accès de chaque cheminée doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40x60 cm.

Art. 43 | Neige, eaux pluviales, infiltration des eaux

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) La Commune a défini dans son PGEE, pour l'ensemble du territoire, les secteurs à système séparatif ou unitaire, et ceux où l'infiltration des eaux pluviales et de surface sont interdites (zones de danger géologique, glissement et gypse) ou obligatoires. Les requérants sont tenus de se renseigner auprès des services techniques communaux sur les prescriptions et restrictions applicables.

Art. 44 | Installations sanitaires

- a) Les locaux de travail : bureaux, commerce, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et en règle générale, un pour chaque entrepreneur ou preneur de bail.
- b) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de sanitaires, sera proportionné à l'importance des locaux. Leur dimensionnement se conformera aux prescriptions cantonales en la matière.

Art. 45 | Ecuries

- a) Les écuries, écuries à chevaux, en lien avec l'agriculture, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes:
 - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés

- ne causer, par leur aspect, leurs odeurs, et les émissions de bruit aucune gêne pour le voisinage.

Art. 46 | Economie d'énergie et énergies renouvelables

Pour promouvoir une utilisation rationnelle et mesurée de l'énergie, le Conseil communal peut, par un avenant spécifique et évolutif, déterminer les critères relatifs au subventionnement ou à l'exonération fiscale.

Art. 47 | Fosses et fumières

- a) Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits dans les zones d'habitat.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches sans déversoir, et suffisamment dimensionnées. Elles se conformeront aux directives cantonales en matière de protection de l'environnement.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les périmètres et prescriptions en matière de protection des sources seront respectés.

IV. 5 | ESTHÉTIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 48 | Généralités

- 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 peut interdire les constructions, aménagements ou démolitions susceptibles de 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 s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Il peut s'opposer à la démolition de raccards, de mazots et de constructions d'architecture locale ayant une valeur historique ou patrimoniale.
- d) Il encourage la préservation et valorisation de bâtiments ou d'ensembles bâtis représentatifs du patrimoine architectural de la Commune.

Art. 49 | Déboisements et reboisements

- a) Toute demande de construction dans l'aire forestière doit être accompagnée de l'autorisation de défrichement du service cantonal compétent.

b) Les plantations et reboisements seront effectués avec des essences locales.

Art. 50 | Orientation des bâtiments

- a) En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation 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, de la pente naturelle des terrains, de l'alignement ou des motifs d'aménagement urbain.

Art. 51 | Panneaux solaires

Les panneaux solaires ou similaires (capteurs, cellules photovoltaïques, ...) seront en règle générale posés dans la ligne de toiture des bâtiments. Si un autre emplacement est rendu nécessaire par l'orientation, ces panneaux seront intégrés à la construction ou aux aménagements extérieurs.

Art. 52 | 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
 - 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 supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation inesthétiques
 - de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin
 - en cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après mise en demeure.

Art. 53 | Inventaires communaux

- a) La Commune établit un inventaire communal des sites naturels construits et des objets dignes de protection. Cet inventaire est soumis à enquête publique et est homologué par le Conseil d'Etat. Est applicable également l'art. 18 LC.
- b) La procédure est définie aux art. 12 et suivants de l'OC.

Art. 54 | Esthétique des bâtiments et des sites

Le Conseil communal peut définir, notamment par des plans d'affectation spéciaux, une architecture des bâtiments, leur volumétrie, les matériaux de façades et couverture.

Art. 55 | Espace cours d'eau, protection des biotopes et des rives

- a) L'espace réservé aux eaux inclut le lit et les deux zones riveraines. La réservation de cet espace rend possible la protection contre les crues, la garantie des

fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation. Cet espace est calculé sur la base de la directive «Protection contre les crues des cours d'eau (OFEG 2001)». Il est reporté sur le plan d'affectation des zones. La distance minimum est de 7m pour la Faraz et le canal du Syndicat et de 5m pour les autres cours d'eau. Cet espace minimal doit rester libre de toute construction et installation, en tenant compte toutefois des circonstances locales particulières, et peut par exemple être augmenté pour garantir la biodiversité. Il doit être déterminé sur les plans lors des demandes d'autorisation de construire portant sur une construction ou installation situées à une distance inférieure à 50m des cours d'eau ou des lacs. De plus, et dans les agglomérations, il est recommandé de respecter les distances ordinaires à partir de la zone riveraine. Si l'espace réservé aux eaux ne peut être garanti pour des raisons de contraintes existantes, il doit être reporté sur l'autre rive ou à tout autre emplacement disponible le long des berges.

- b) La protection des eaux de surface est assurée par les législations fédérales et cantonales. Toute demande d'autorisation de construire portant sur une construction ou installation située à une distance inférieure à 50m du cours d'eau devra faire l'objet d'une consultation des services cantonaux spécialisés. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- c) Une bordure tampon d'au minimum 3 m doit être maintenue le long des eaux de surface sans utilisation d'engrais et sans produits phytosanitaires.
- d) Doivent être spécialement protégés :
 - les rivières, les roselières et les marais
 - les associations végétales forestières rares
 - les haies, bosquets et grands arbres
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions favorables
 - les rives des cours d'eau qui constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver, dont la végétation indigène est au bénéfice d'une protection légale.
- e) Le «Bisse Vieux» à la Tzoumaz doit être protégé et valorisé. Il doit rester à ciel ouvert, sa mise sous tuyaux est interdite.
- f) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.
- g) Le plan d'affectation des zones définit des zones de protection, et la réglementation correspondante dans le RCC.
- h) L'entretien des cours d'eau et de leurs berges devra se faire conformément au cahier des charges y relatif.
- i) Est également applicable l'Ordonnance sur la protection des eaux entrée en vigueur le 01.06.2011.

Art. 56 | Carrières, gravières et terrassement

- 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.
- b) L'autorité compétente est la Commission Cantonale des Constructions (CCC), conformément à la Loi sur les constructions (LC).

IV. 6 | PUBLICITE

Art. 57 | Emplacement 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. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Les panneaux provisoires de publicité tels que panneaux de chantier ou de promotion immobilière doivent être posés sur le site prévu pour la construction.
- c) Réservés les compétences des autorités cantonales concernées.

Art. 58 | Enseignes

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé 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 de commerce.
- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) Demeurent réservés les compétences des autorités cantonales concernées.
- e) Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil communal peut faire enlever, aux frais du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires ne les exécute pas dans le délai fixé.

Art. 59 | Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 1300 cm² de surface (format A3).
- b) Lorsque plusieurs plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension semblables et groupées par panneaux.

CHAPITRE V RÈGLEMENT DES ZONES

V. 1 | DÉFINITIONS

Art. 60 | Références

- a) Les notions suivantes: distances à la limite entre bâtiments, hauteurs, étages, densité, surface brute de plancher, etc., sont définies dans la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions, ainsi que dans leur glossaire.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe.
- c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

V.2 | GÉNÉRALITÉS

Art. 61 | Les zones

- a) Une zone est une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction et d'équipements.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation de zones.

Art. 62 | Zones à aménager

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan des zones. Elles sont destinées à la construction, mais nécessitent, avant d'être des zones constructibles, des études et aménagements préalables, par un plan d'affectation spécial (PAS), plan de quartier, plan d'aménagement détaillé. Les objectifs et règles d'aménagement à prendre en compte sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement.
- b) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui informe de la procédure à suivre selon LcAT.
- c) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- d) Dès approbation du PAS par l'autorité compétente, la zone est ouverte à la construction et la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

V.3 | LES ZONES À BÂTIR

Art. 63 | Zones à bâtir

Les affectations des zones à bâtir sur le territoire communal sont les suivantes :

Plaine

- zone village	VI	DS III
- zone hameau	HA	DS II
- zone habitations collectives	R1	DS II
- zone villas	R3	DS II
- zone mixte artisanale	ZA	DS III
- zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques	ZCS	DS III
- zone «A» de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP «A»	DS II
- zone «B» de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP «B»	DS III
- zone de constructions et d'installations d'intérêt général	ZIG	DS III
- zone de constructions «Notre Dame des Champs» à Ecône		DS II

Tzoumaz

- zone de grands chalets à haut taux d'occupation	T1	DS II
- zone de chalets	T2	DS II
- zone de petits chalets	T3	DS II
- zone hameau	HA	DS II
- zone touristique mixte	ZTM	DS III
- zone «A» de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP «A»	DS II
- zone «B» de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP «B»	DS III

Les directives pour chacune de ces zones sont fixées par le RCC et le tableau des zones annexé.

Art. 64 | Zone de village VI

a) Destination :

- Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère architectural du village. Sont encouragés la protection, l'entretien et la rénovation des constructions existantes.

b) Affectations admises :

- Dans cette zone sont admis : les commerces, l'habitation, et l'artisanat ne créant pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

c) Prescriptions diverses :

- L'architecture des nouvelles constructions et des transformations de bâtiments existants, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture, doit s'harmoniser avec celle du vieux village. Les projets se conformeront aux objectifs et mesures de «l'inventaire et plan de sauvegarde du patrimoine bâti» établis par la Commune d'entente avec l'autorité cantonale compétente. Les toits plats sont en règle générale interdits. Il en est de même des enseignes, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- La Commune peut requérir un préavis à la sous-commission des sites ou à des consultants extérieurs.

- Dans la rue centrale du village, les couleurs des façades sont imposées par le plan de coloration communal.

Art. 65 | Zone de hameau HA

- a) Destination:
 - Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère architectural des hameaux.
- b) Affectations admises:
 - Les affectations admises sont identiques à celles de la zone village.
- c) Prescriptions diverses:
 - L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture, doit s'harmoniser avec le caractère des constructions anciennes de cette zone.

Art. 66 | Zone d'habitations collectives R1

- a) Destination:
 - Cette zone est destinée aux habitations collectives, soit quatre logements et plus.
- b) Affectations admises:
 - Les constructions agricoles sont interdites. L'artisanat ne comportant pas de nuisance pour le voisinage, les bureaux et commerces sont admis.
- c) Prescriptions diverses:
 - Afin de garantir une utilisation mesurée du territoire, la Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle autorisée.
- d) La zone à aménager des Longues Raies est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.
- e) Aux Nazets, les mesures de protection contre les crues seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, vu la situation en zone de dangers faible à moyen. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 67 | Zone de villas R3

- a) Destination:
 - Cette zone est destinée aux habitations individuelles et à l'habitat groupé.
- b) Affectations admises:
 - Cette zone est affectée en priorité à l'habitat.
 - Les constructions agricoles sont interdites, l'artisanat, les bureaux et commerces ne comportant pas de gêne pour le voisinage, sont admis.

c) Prescriptions diverses :

- Les toitures seront à pans. Les toits plats et terrasses sont autorisés s'ils sont accessibles, aménagés et/ou végétalisés.
- Au Pied du Mont, un gabarit d'espace libre inconstructible doit être laissé de part et d'autre de la ligne du téléphérique Riddes-Iséables. Tout projet de construction dans le voisinage devra obligatoirement faire l'objet d'un préavis du Service cantonal des transports.
- Au pied du Mont, à proximité des lignes à haute tension, la construction de lieux à utilisation sensible (LUS, habitat ou travail permanent) est interdite dans les secteurs où le respect de la valeur limite de l'installation (VLInst) n'est pas garanti. Ces secteurs sont ceux situés à des distances inférieures à celles données dans le tableau, chapitre 4, p.6 du rapport EOS du 18.07.2006, entre les profils 5 et 11. Ledit rapport peut être consulté au bureau communal.
- Toute demande d'autorisation de construire pour la zone sise au Pied-du-Mont doit être accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification dans les locaux à usage sensible au bruit. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 68 | Zone mixte artisanale ZA

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal, aux commerces, ainsi qu'au dépôt de matériel et matériaux d'entreprise.
- L'habitat est autorisé aux Sauges. Dans les autres zones mixtes artisanales de plaine, il n'est autorisé que s'il est lié à l'activité artisanale développée. Il est interdit à la Tzoumaz.
- Le dépôt de matériaux est interdit dans la zone mixte artisanale des Sauges et des Morands. Il est autorisé sur le site Au Deuray, selon prescriptions de l'art. 86 RCC.

b) Affectations admises :

- Les dépôts, les ruraux, les petites industries, les ateliers, les habitations y sont admises.

c) Prescriptions diverses :

- La demande d'autorisation de construire contiendra également un plan des aménagements extérieurs comprenant notamment les accès véhicules et parages, les surfaces de stockage et la végétalisation proposée.
- Les parcelles où sont stockés des matériaux ou du matériel d'entreprise seront entourées d'une haie ou clôture opaque d'une hauteur de 2m minimum.
- Les mesures de protection contre les crues seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, pour la zone sise «Au Têtu», «Prés-de-Croix» et «Sous-Ville», vu la situation en zone de dangers Rhône faible à moyen.
- Aux lieux-dits «Au Têtu», «Prés-de-Croix» et «Sous-Vile » à proximité des lignes à haute tension, la construction de lieux à utilisation sensible (LUS, habitat ou travail permanent) est interdite dans les secteurs où le respect de la valeur limite de l'installation (VLInst) n'est pas garanti, à savoir à moins de 32m de l'axe de la ligne 125/132 kW Chandoline – St-Triphon.

- «Au Têtu», «Prés-de-Croix» et «Sous-Ville», les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, ne seront autorisées que si les valeurs de planification sont respectées par :
 - a) la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment non soumis à un dépassement de valeurs de planification, ou ;
 - b) des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit.
- Toute demande d'autorisation de construire pour la zone sise au «Au Têtu», «Prés-de-Croix» et «Sous-Ville», doit être accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification dans les locaux à usage sensible au bruit. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 69 | Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager (ZCS)

- a) Destination :
 - Cette zone est destinée aux commerces et centres d'achat, ainsi qu'aux infrastructures sportives (grand stade notamment) et de loisirs.
- b) Affectations admises :
 - Elle accueille également les services nécessaires à cette zone et leurs parkings. L'artisanat est admis s'il est compatible avec les autres activités prévues dans cette zone.
- c) Prescriptions diverses :
 - Le cahier des charges en annexe au RCC fixe les objectifs et mesures de cette zone à aménager.

Art. 70 | Zones A et B de constructions et d'installations d'intérêt public

- a) Destination :
 - Ces zones sont destinées à accueillir des équipements publics ou privés présentant un intérêt pour la collectivité.
- b) Affectations admises :
 - Cette zone comprend les terrains réservés pour :
 - Zone A: des bâtiments publics (église, cure, école, administration, salle de gymnastique et/ou de spectacles, etc.). Degré de sensibilité II selon l'OPB.
 - Zone B: cette zone comprend des aménagements et installations publics tels que, notamment: la STEP, les dépôts communaux, la Gare CFF, les terrains de sports, les parkings, le stand de tir, etc.). La zone du Rosselin n'accueillera pas de locaux sensibles au bruit. Degré de sensibilité III selon l'OPB, IV pour le stand de tir.

c) Prescriptions diverses :

- Les terrains à acquérir dans les zones «A» et/ou «B» feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- Le Conseil communal n'acceptera, dans ces zones de constructions et d'installations publiques, aucun projet allant à l'encontre des objectifs d'aménagement à usage collectif.

Les prescriptions de construction sont du ressort du Conseil communal, sous réserve du respect des bases légales fédérales et cantonales.

La zone des Bareyres ne pourra accueillir d'infrastructures pouvant aller à l'encontre du projet PA-R3.

Les mesures de protection contre les crues aux Nazets seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, vu la situation en zone de danger Rhône faible à moyen.

Art. 71 | Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général

a) Destination :

- Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinées aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydro-électrique.

b) Affectations :

- Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydro-électrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.

c) Prescriptions diverses :

- Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.

Degré de sensibilité DS III selon l'OPB.

Art. 72 | Zone de construction « Notre Dame des Champs » à Ecône

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux constructions liées au besoin du Séminaire notamment.

b) Prescriptions diverses :

- Les constructions érigées sur le territoire communal de Riddes seront conformes au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat le 29 mars 1973.

- Les frais d'infrastructure sont exclusivement à la charge des propriétaires. Les frais d'utilisation et d'exploitation seront réglés par conventions séparées, à établir entre les parties concernées (propriétaires et communes) avant la délivrance de l'autorisation de construire.

Degré de sensibilité DS II selon l'OPB.

Art. 73 | Règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT)

- a) Si les circonstances l'imposent, le Conseil communal peut éditer un règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT). Celui-ci vise à densifier le centre de la station, privilégier l'hôtellerie, la résidence de tourisme et l'activité commerciale, maîtriser le développement de résidences secondaires non louées. Il est soumis à l'assemblée primaire.
- b) Il définit le contingentement des constructions et les taxes de compensation.
- c) Le Conseil communal est compétent pour modifier, dans les limites fixées par le RVT, le contingentement annuel, ainsi que les taxes.

Art. 74 | Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation

- a) Destination:
 - Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme, ainsi qu'aux appartements de location, aux Bed and Breakfast et aux chambres d'hôtes. Les résidences secondaires ne sont pas admises. Les constructions artisanales et agricoles sont interdites. Les commerces y sont favorisés.
- b) Affectations:
 - Seules les nouvelles constructions répondant aux affectations mentionnées à la lettre a) du présent article seront admises. L'affectation sera garantie par inscription au Registre foncier. Les restrictions d'affectation ne concernent pas les résidences secondaires existantes.
 - Les agrandissements, pour autant que la nouvelle surface habitable créée ne puisse pas servir comme logement autonome, ne sont pas soumis à la lettre a) du présent article. Le logement autonome créé ultérieurement y est par contre soumis. Cependant, les agrandissements, dont la nouvelle surface habitable créée ne sert pas de logement autonome, ne doivent pas représenter un volume de plus de 1/3 par rapport au volume existant.
 - Les reconstructions [construction après démolition] sont considérées comme nouvelles constructions et sont donc soumises à la lettre a) du présent article.
 - Les surfaces annexes telles que dépôts, garages, sont autorisées si elles sont liées à l'affectation principale.
- c) Prescriptions diverses:
 - Aucun changement d'affectation d'hôtel, respectivement de résidence de tourisme,

de commerce, d'appartement de location ou de résidence principale en résidence secondaire n'est autorisé.

- A l'intérieur d'un immeuble cependant, des échanges entre les affectations des logements existants (de résidence principale, hôtelière, de tourisme, d'appartement de location en résidence secondaire) sont possibles avec l'accord du Conseil communal et pour autant que les proportions entre les différentes affectations soient maintenues.
- Les ventes ne sont pas soumises au présent article.
- Une exonération de densité est accordée aux commerces bordant la Rue Centrale et la Rue de la Télécabine, en rez-de-chaussée, sur une profondeur de 16m.
- La Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle prescrite pour la zone.
- Un bonus de densité de 0.2 est accordé aux projets en cas d'affectation en hôtel ou résidence de tourisme. Il est précisé que le bonus prévu par le présent article peut s'additionner à celui obtenu suite à un plan de quartier.
- Aux Esserts, vu la zone de danger élevé gypse, une expertise géotechnique, conformément à l'article relatif aux zones de danger, devra démontrer la constructibilité du site.

d) Dispositions d'application :

- Les dispositions d'application du présent article, soit l'inscription au Registre foncier, contrôle, infractions, définitions, sont précisées à l'annexe 3 du présent RCCZ.

Art. 75 | Zone de chalets T2

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme, et secondaires. les commerces y sont autorisés.

b) Affectations :

- Les constructions artisanales et agricoles sont interdites. L'habitat collectif est encouragé (bonus de densité).

c) Prescriptions diverses :

- La Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle prescrite pour la zone.
- Un bonus de densité de 0.2 est accordé aux hôtels, résidences principales et de tourisme.
- La zone à aménager du Taillay est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.

Art. 76 | Zone de petits chalets T3

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme et secondaires.

- b) Affectations :
 - Les constructions artisanales, les commerces et les constructions agricoles sont autorisés dans la mesure où ils ne comportent aucune gêne pour le voisinage.
 - A Auddes, seules sont admises les résidences principales.
- c) Prescriptions diverses :
 - Un bonus de densité de 0.1 est accordé aux hôtels, résidences principales et de tourisme.
 - La zone à aménager du Taillay est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.

Art. 77 | Zone touristique mixte

- a) Cette zone est destinée à des équipements publics, tels que parkings, ainsi qu'à des constructions privées présentant un intérêt pour la collectivité sur le plan socio-économique : commerces, activités culturelles et de loisirs, habitations de type hôtelier, para-hôtelier ou appartements en location, à l'exclusion de résidences secondaires en propriété individuelles non louées.
- b) Urbanisation :

Les projets de construction dans cette zone sont soumis à l'accord préalable du Conseil communal, avant leur mise à l'enquête, sur les aspects suivants : implantation, volumétrie, affectation, circulations et accès piétons / véhicules.
- c) Affectation des parties « logement » :

Les parties « logement » seront exclusivement de type hôtelier, para-hôtelier ou résidentiel en location (« lits chauds »). Une affectation en résidence secondaire non louée n'est pas autorisée. Cette obligation d'exploitation hôtelière ou de location d'appartements est exigée pour une durée de 15 ans. Elle sera inscrite au Registre Foncier sur demande de la Commune.
- d) Environnement :

Les impacts sur l'environnement, notamment en cas de construction de parkings de plus de 500 places, seront soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE).
- e) Circulations et parcsages :

Les projets de construction seront accompagnés d'une étude de circulation et parcsage, qui sera mise en œuvre conjointement par l'autorité cantonale compétente, la Commune, et les promoteurs. Cette étude précisera les circulations véhicules privés, notamment l'accès aux parkings, transports publics (bus, cars touristiques) et piétons, en particulier la liaison publique de la Place de la Télécabine au centre de la station.

V. 4 | AUTRES ZONES

Art. 78 | Constructions hors zones à bâtir

- a) L'octroi d'autorisation hors zone à bâtir est de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions (CCC).

- b) Les constructions, rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales 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 d'équipement 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. 79 | Zone agricole

a) Destination:

La zone agricole comprend :

- Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole.
- Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.

b) Affectations admises :

- Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne. Pour le surplus, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière, en particulier la loi sur l'aménagement du territoire quant aux rénovations, transformations, reconstructions.

On distingue :

- la zone agricole de plaine
- la zone agricole de coteau.

c) Prescriptions diverses :

- Les nouvelles constructions doivent par leur gabarit et leur teinte, respecter l'identité architecturale des bâtiments existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre.

Art. 80 | Zone agricole protégée

a) Destination :

Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité et/ou cachet particulier, conformément à la LAT.

b) Affectations admises :

Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti doit être sauvegardé. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volumétrie 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.

Le changement d'affectation est soumis aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.

c) Prescriptions diverses :

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. Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.

L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.

Les prairies maigres séchardes seront préservées et entretenues dans les conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone. On évitera notamment : usage de brûlis, surengraissement par usage d'engrais chimiques et/ou lisier, surpâturage par le bovins et les ovins.

Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles telles que : les bocages, les chemins de terre et/ou de pierre, les murs en pierres sèches, les lisières de forêt, les cordons boisés, les haies, seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

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.

Art. 8 | Zone agricole spéciale

Dans la zone agricole spéciale en plaine est autorisé le gardiennage et élevage en particulier des chevaux. Les seules constructions autorisées sont celles indispensables à l'exploitation, soit les écuries, à l'exclusion de logements ou manège couvert. Elles seront implantées sur la partie sud de la parcelle, et à distance de la zone de protection de la nature le long du Rhône. A la fin de l'exploitation, le site sera remis en état et retrouvera son affectation purement agricole.

Tout projet de construction devra être au préalable préavisé par l'autorité cantonale compétente, vu la situation dans l'espace Rhône.

Art. 82 | Zone de protection de la nature

a) Définition :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs

naturelles qu'elle abrite au sens des biotopes, comme les milieux humides et les milieux forestiers particuliers (pinèdes, arollières) et au sens des espèces animales et végétales caractéristiques. La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

La Commune établit, d'entente avec les services cantonaux concernés, un inventaire des valeurs naturelles d'importance nationale, cantonale, ou communale. Celui-ci décrit ces valeurs, les mesures de protection, et propose un plan de gestion.

b) Affectations admises :

Toutes les interventions nouvelles, telles que constructions, installations servant aux transports, réseaux d'infrastructures et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., entraînant une altération de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les réseaux d'infrastructures techniques et les interventions poursuivant un intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts. Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs naturelles et de la remise en état des lieux. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

Les ouvrages techniques et la maintenance des installations liés aux usines hydro-électriques sont autorisés.

c) Prescriptions diverses :

Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien, de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique. Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente.

La Commune, avec l'aide de l'Etat, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Les dispositions particulières (problèmes, objectifs, mesures), relatives à la zone de protection de la nature, sont spécifiées dans l'Etude nature et paysage établie par la Commune. Toute intervention dans ces zones devra se conformer au cahier des charges y relatif.

Une partie de la zone de protection de la nature en rive droite de la Faraz au Pied-du-Mont est également destinée à servir d'exutoire en cas de crue extrême.

Art. 83 | Zone de protection du paysage

a) Définition :

Cette zone comprend des sites particuliers présentant un grand intérêt pour leurs

valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

La Commune établit, d'entente avec les services cantonaux concernés, un inventaire des valeurs paysagères d'importance nationale, cantonale, ou communale. Celui-ci décrit ces valeurs, les mesures de protection, et propose un plan de gestion.

b) Affectations admises:

Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées. Les réseaux d'infrastructures techniques et les interventions poursuivant un intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts. Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs paysagères et de la remise en état des lieux.

c) Prescriptions diverses:

Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre. Ces travaux mentionnés feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente.

La Commune, avec l'aide de l'Etat, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Les dispositions particulières (problèmes, objectifs, mesures), relatives à chaque zone de protection du paysage, sont spécifiées dans l'Etude nature et paysage établie par la Commune. Toute intervention dans ces zones devra se conformer au cahier des charges y relatif.

Art. 84 | Aire forestière

a) Définition:

Ce sont les zones considérées comme forêt selon les législations fédérales et cantonales en la matière.

b) Affectations admises:

Les défrichements, c'est-à-dire tout changement temporaire ou durable d'affectation du sol, sont interdits. Une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel aux conditions fixées par la législation fédérale.

c) Prescriptions diverses:

Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure d'autorisation forestière.

Toute coupe de bois requiert l'autorisation du Service forestier ; un permis de coupe n'est pas refusé si l'intervention planifiée est conforme aux principes de gestion durable de la forêt, et si elle ne perturbe pas la réalisation de fonctions particulières.

La distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est, en règle générale, de 10m. Des dérogations de distance peuvent être accordées, pour autant que d'autres alternatives ne soient pas possibles. Les demandes de dérogations seront traitées par le Service forestier.

- d) Les bosquets, haies et petites unités boisées sont des éléments structurels du paysage. Ceux-ci sont des lieux de refuge, nourrissage et reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifique parfois rares. Ils jouent également le rôle de liaison biologique. Ils sont à protéger et valoriser. Leur défrichement doit être soumis à une autorisation communale et, en principe, reconstitué dans les abords immédiats. La surface des bosquets peut être comptée dans le calcul de l'indice d'utilisation. Le respect des distances selon législation sur les forêts n'est pas requis.
- e) La Commune peut, par un avenant au RCC, édicter un règlement de gestion de la forêt en zone à bâtir, fixant les obligations des propriétaires privés et de la Commune.

Bien que ce soit la Commune qui définisse le mode de gestion, la charge en incombe à chaque propriétaire. La diversité des essences doit être maintenue.

Lors de la création ou du maintien d'un biotope particulier, la Commune peut en assurer la charge.

- f) Mesures de gestion des forêts :
- Augmenter la régénération pour avoir des peuplements stables et structurés (étagés). Coupe de régénération tous les 25 ans en moyenne.
 - Limiter l'accès à certaines zones forestières (pose de clôture notamment pour garantir le rajeunissement) lorsque des intérêts publics l'exigent.
 - Abattre les arbres ayant un diamètre supérieur à 60 cm et présentant une instabilité (danger).
 - Maintenir ou créer une structure étagée, riche en buissons.
 - Requérir une autorisation pour la plantation d'espèces néophytes. Aucune essence citée sur la liste noire (espèces néophytes envahissantes) ne peut être plantée.

Art. 85 | Zone archéologique

a) Destination :

Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

b) Prescriptions diverses :

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones

archéologiques 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. La Commune transmettra le dossier pour préavis au Service des Bâtiments Monuments et Archéologie.

L'autorité communale est tenue d'informer le propriétaire et ledit service de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol avant délivrance du permis de bâtir ou même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire et de toutes découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal.

- c) L'autorité cantonale compétente définit la nécessité et les modalités de l'intervention archéologique (surveillance, sondages, fouilles et analyses...) à effectuer avant tous travaux de terrassements.

Art. 86 | Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux

- a) Destination :

Zone «Aux Epeney»

Cette zone comprend des terrains affectés à :

- L'exploitation et au dépôt de matériel d'entreprises
- Des dépôts provisoires de matériaux en vue de leur traitement et recyclage et/ou revalorisation
- Aucun dépôt définitif n'est autorisé dans cette zone. De par sa situation en zone de danger élevé Rhône, aucune autre affectation ou construction n'est admise.

Zone «Les Crêtaux»

Les matériaux provenant de l'éboulement seront évacués dans un site agréé par l'autorité compétente.

Zone «Le Deuray»

Cette zone comprend des terrains affectés au dépôt définitif de matériaux d'excavation propres. Aucun dépôt [définitif ou provisoire] de matériaux inertes ou de démolition n'est toléré dans cette zone.

- b) Prescriptions diverses :

Zone «Aux Epeney»

Toutes exploitations ou constructions effectuées dans cette zone, sont soumises à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente. Le périmètre sera clôturé d'une haie de 2m de hauteur.

Zone «Les Crêtaux»

Aucune installation fixe, d'exploitation ou de revalorisation n'est tolérée dans la zone «Les Crêtaux» (raisons de sécurité - éboulement).

Zone «Le Deuray»

Cette zone est soumise à une autorisation de construire/aménager et à une autorisation d'exploiter une décharge contrôlée de matériaux d'excavation propres délivrées par les autorités compétentes.

Art. 87 | Zones de protection des eaux

a) Définition :

Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

b) Description :

Elle est divisée en 3 secteurs

- zone S1 (zone de captage et d'infiltration)
- zone S2 (protection rapprochée)
- zone S3 (protection éloignée)

c) Prescriptions diverses :

Les zones S1 et S2 sont non constructibles. Tous les projets situés à l'intérieur de la zone S3 doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement. Ils indiqueront les mesures de protection des captages envisagés. Pour le surplus, les législations fédérale et cantonale sont applicables.

Art. 88 | Zone de danger naturel

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

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

Art. 89 | Zone de détente, sports et loisirs

a) Définition :

Cette zone est destinée aux activités de loisirs, en particulier le ski ou la luge.

b) Affectations admises :

Les zones comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les buvettes, restaurants et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente, de délasserment et de parcage.

c) Le domaine skiable de Savoleyres est régi par une planification globale. Celle-ci fait

foi pour toute prescription non évoquée dans le présent RCC. L'emprise des espaces dévolus au ski (de piste et de randonnée) respectera les « zones de tranquillité » définies pour l'ensemble du domaine skiable de Téléverbier SA. Ces zones seront dûment signalées, des restrictions d'accès seront au besoin mises en place.

d) Prescriptions diverses :

Toutes les constructions ou aménagements de nature à gêner la pratique du sport (bâtiments, murs, talus, haies vives, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.

Les surfaces comprises dans le périmètre des zones d'habitation peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Lorsque cette zone grève de façon excessive les possibilités d'utilisation d'une parcelle, le propriétaire peut exiger de la Commune ou, le cas échéant, de l'exploitant, l'expropriation du terrain ou la constitution d'une servitude de non bâtir.

Art. 90 | Zone réservée

- a) Lorsqu'une révision ou modification du plan d'affectation, un plan d'aménagement 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. Toute construction allant à l'encontre des objectifs d'aménagements communaux est interdite.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil communal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil communal et l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

Art. 91 | Zone d'affectation différée

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont, actuellement, pas affectés à une utilisation particulière.

La réglementation de la zone agricole est applicable.

L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 92 | Constructions existantes et reconstructions

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont l'affectation serait changée. Les reconstructions, suite à un événement naturel, correspondront au bâtiment détruit sur le plan de l'emplacement et du volume, et sont soumises aussi au présent règlement.

Art. 93 | Dérogation

- 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) Cette dérogation est applicable en particulier dans les zones village et hameau, lorsque les distances entre constructions ou aux limites ne peuvent être respectées.
- c) 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. 94 | Amendes, recours, prescriptions, taxes et émoluments

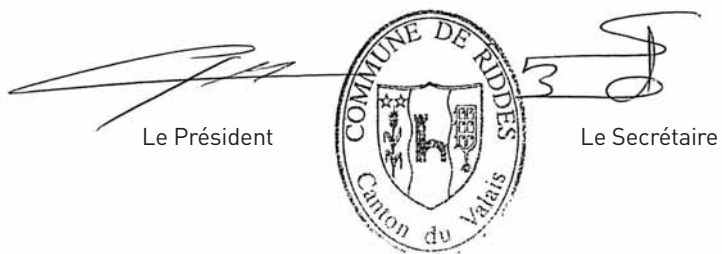
- a) Les dispositions y relatives sont réglées par la loi et l'ordonnance sur les constructions. Les frais et émoluments perçus par la Commune sont identiques aux montants prévus par la Commission Cantonale des Constructions (CCC) par arrêté du Conseil d'Etat. Ceux-ci suivront les mêmes indexations ou modifications.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe.

Art. 95 | Dispositions finales

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Dès homologation, tous les règlements communaux antérieurs sur le même objet sont abrogés.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

COMMUNE DE RIDDES



Approuvé par le Conseil Communal le 4 mai 2010

Adopté par l'assemblée primaire le 27 mai 2010

Homologué par le Conseil d'Etat le 21 mars 2012

ANNEXE 1 RÉFÉRENCE À LA LOI CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS ET SON ORDONNANCE D'APPLICATION

- 1. Conditions relatives à la construction**
 - a) Projets subordonnés à une autorisation de construire OC art. 19
 - b) Constructions et installations non soumises
à autorisation de construire OC art. 20
 - c) Modification OC art. 21
 - d) Compétence de la Confédération OC art. 22
 - e) Compétence selon la législation spéciale OC art. 23
 - f) Droit à l'autorisation OC art. 24

- 2. Demande d'autorisation de construire**
 - a) Demande de renseignements OC art. 30
 - b) Demande d'autorisation de construire
 - 1. Forme OC art. 31
 - 2. Contenu OC art. 32
 - c) Plan de situation
 - 1. Forme OC art. 33
 - 2. Contenu OC art. 34
 - d) Plans du projet OC art. 35
 - e) Documents spéciaux OC art. 36
 - f) Dérogations OC art. 37
 - g) Gabarits OC art. 38

- 3. Examen préliminaire**
 - a) Examen formel OC art. 39
 - b) Vices matériels manifestes OC art. 40

- 4. Demande d'autorisation de construire**
 - a) Procédure ordinaire LC art. 36
 - b) Contenu de la publication LC art. 37
 - c) Consultation du dossier LC art. 38

- 5. 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

- 6. 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 (CCC)	
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
Notification	OC art. 51
Recours	
a) Recours, effet suspensif	LC art. 46
b) Sûretés	LC art. 47
c) Préjudice	LC art. 48
7. Validité 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
8. Dispositions particulières	
a) Achèvement des travaux	OC art. 56
b) Modification du projet sans mise à l'enquête publique	OC art. 57
9. Police des constructions	
a) Devoirs et tâches	OC art. 58
b) Obligation d'informer	OC art. 58 bis
10. Définition des mesures	
a) Distances à la limite	LC art. 10
b) Distances entre bâtiments	LC art. 10
c) Distance à la forêt	LC art. 23
d) Distance aux routes et cours d'eau	LC art. 24
e) Constructions en sous-sol	LC art. 22
f) Constructions existantes (dérogation)	LC art. 30
g) Hauteur	LC art. 11
h) Indice d'utilisation	LC art. 13 et OC art. 5
i) Surface brute de plancher utile	OC art. 5
j) Surface constructible de terrain	OC art. 5
k) Surface déjà utilisée	OC glossaire
l) Majoration de l'indice	OC art. 5
11. Dispositions transitoires et finales	
a) Emoluments et frais	OC art. 62 et suivants
b) Amendes	LC art. 54
c) Prescription	LC art. 55

ANNEXE 2 TABLEAU DES ZONES - COMMUNE DE RIDDES

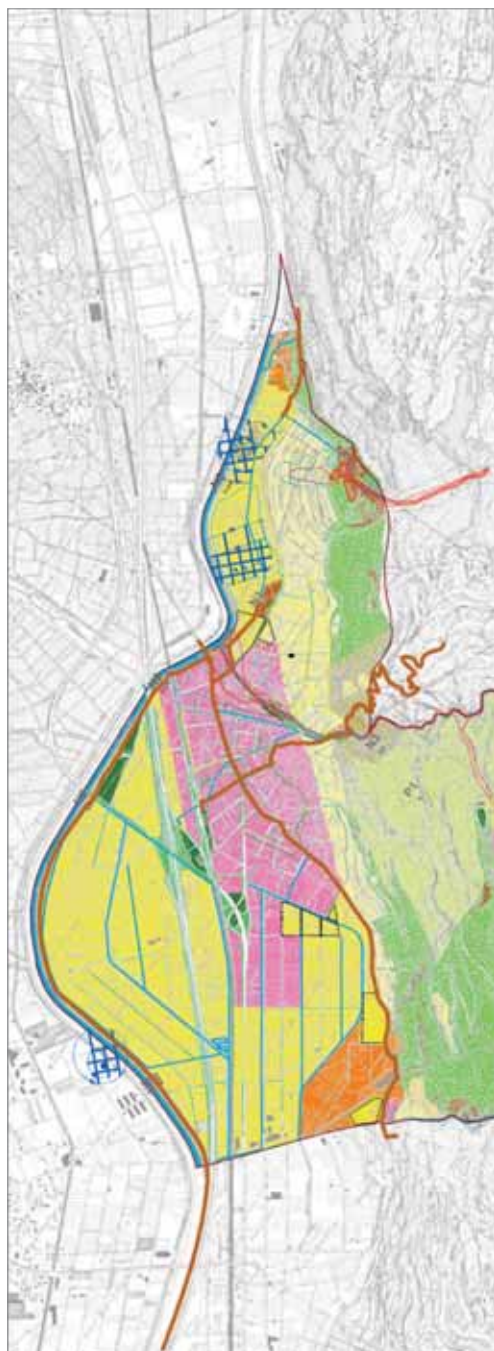
	VI	HA	R1	R3	ZTM
définition, dénomination	village	hameaux	hab. collect.	villas	tourist. mixte
ordre	contigu 2)	contigu 2)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 18)
destination, habitation	oui	oui	oui	oui	oui
travail	1)	1)	1)	1)	oui
ruraux	non	non	non	non	non
densité indice u	_____	_____	0.5 5)	0.3	_____
parcelle min.	_____	_____	_____	_____	_____
alignement	obligatoire	obligatoire	libre	libre	libre
hauteur max.	_____	_____	4	_____	_____
longueur max.	9)	9)	16m50	9m	18m50
distance min.	3m 4)	3m 4)	5m	3m	4m
normale d (latérale ou	1/3 h.min.3m	1/3h.min.3m	1/2h.min.5m	2/3h. min.3m	4m
arrière)	2/3h. min.6m 4)	6m 4)	1/1h	6m	10m
principale D					
esthétique toit	2/4 pans	2/4 pans	2/4 pans-plats	2/4 pans-plats	2 pans_l_courbes
couverture	Pierre ard.nat.-art. tuile vieillie	Pierre ard.nat.-art. tuile vieillie	Pierre 15) ard.nat.-art. tuile vieillie	Pierre 15) ard.nat.-art. tuile vieillie	Pierre 15) ard.nat.-art.
pente	30-70%	30-70%	30-60%	_____	40-70%
façades	_____	_____	_____	_____	min. 1/2 bois
degré sensibilité OPB	III	II	II 17)	II 17)	III
plan de quartier:surf.min.	2500 m2	2500 m2	5000 m2	5000 m2	_____
densité max.	_____	_____	0.7	0.5	_____

REMARQUES

- 1) Autorisé à condition qu'il ne provoque pas de gêne pour le voisinage.
- 2) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier.
- 3) Construction en bande et mitoyenne par convention ou plan de quartier.
- 4) Dégorgation de distance possible ; si rupture de contiguïté, respect du double de la distance à la limite.
- 5) Aux Usines au Raffort et aux Fumeaux : U = 0.7 (0.8 si plan d'affectation spécial).
- 6) Bonus de densité zone T2 + 0.2 et zone T3 + 0.1, si affectation hôtelière, résidence principale ou de tourisme.
- 7) Bonus de densité +0.2 si affectation hôtelière ou résidence tourisme. Exonération de densité pour les affectations commerciales en rez s/prof. 16 m (Rue Centrale et de la Télécabine)
- 8) Aux Sauges, habitat permis sans restrictions. Dans les autres ZA, habitat lié à l'exploitation uniquement.
- 9) Doit s'harmoniser au voisinage.

T1	T2	T3	ZA	ZCS
grands chalets dispersé 3)	chalets dispersé 3)	petits chalets dispersé 3)	artisanale mixte dispersé 3)	com.mixte dispersé
oui 10) 11) 1) non	oui 10) 1) non	oui 10) 1) 1)	oui 8) oui oui	8) oui 1)
0.7 7) obligatoire	0.4 6) 600 m2 libre	0.2 6) 600 m2 libre	0.6 libre	
4 18m50 24 m	-13m	9 m	-15m 12)	15m 14)
8m	4m	4m	5m	5m
8m 10m	4m 8m	4m 8m	5m 5m	5m 5m
2 pans_l_courbes pierre 15) ard.nat.-art. 30-70% min. 1/3 bois	2 pans_l_courbes pierre 15) ard.nat.-art. 30-70% min. 1/3 bois	2 pans_l_courbes pierre 15) ard.nat.-art. 30-70% min. 1/2 bois	2/4 pans-plats 	13) 13) 13)
II	II	II	III	III
5000 m2 0.8	5000 m2 0.5	5000 m2 0.3	 	

- 10) Le règlement des constructions définit les affectations admises : résidences principales, hôtelières, de tourisme, appartement de location, Bed and Breakfast, chambres d'hôtes.
- 11) Résidences secondaires non louées interdites.
- 12) La hauteur maximum peut être dépassée pour des installations spécifiques à l'exploitation (cheminées, silos, ...)
- 13) A définir par le plan de quartier.
- 14) Artisanat et commerces : 15m.
Infrastructures sportives, récréatives et touristiques : 40 m
- 15) Autres matériaux autorisés si couleur anthracite, tavillons ou bardeaux dans le respect des dispositions anti-incendie.
- 16) 10m en zone d'habitations collectives R1 à aménager.
- 17) DS III dans les « zones dites soumises au bruit » le long des routes principales, selon PAZ.
- 18) Emprise au sol 70%.



PLAN GÉNÉRAL

PLAN DE ZONE

- Zone de construction selon PAZ
- Zone de construction et d'installations d'intérêt public
- Zone de construction et d'installations d'intérêt général
- Zone d'exploitation et de dépôts de matériaux
- Zone agricole de plaine
- Zone agricole de coteau
- Zone agricole protégée
- Zone d'affectation différée
- Zone de protection de la nature
- Zone de protection du paysage
- SDA en zone d'intérêt général selon art. 18 LAT, al. 2
- Modifications ultérieures à l'approbation par l'assemblée primaire du 27 mai 2010 suite aux préavis des services cantonaux consultés

ZONES DE PROTECTION DES EAUX

- Zone de protection S1
- Zone de protection S2
- Zone de protection S3
- Zone de protection Ao

ZONES DE DÉTENTE, SPORTS ET LOISIRS

- Pistes de ski
- Domaine skiable existant
- Place d'atterrissage

CADASTRE

- Limite communale
- Fleuves, cours d'eau et canaux
- Aire forestière
- Surfaces vertes
- Sans végétation
- Chemins pour piétons et de randonnées pédestres
- Secteur archéologique

ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

- * Importance communale
- ** Importance régionale
- *** Importance cantonale

ZONE DE DANGER : gypse

- Degré faible
- Degré moyen
- Degré élevé

ZONE DE DANGER : crues

- Degré faible
- Degré moyen
- Degré élevé

ZONE DE DANGER : glissement

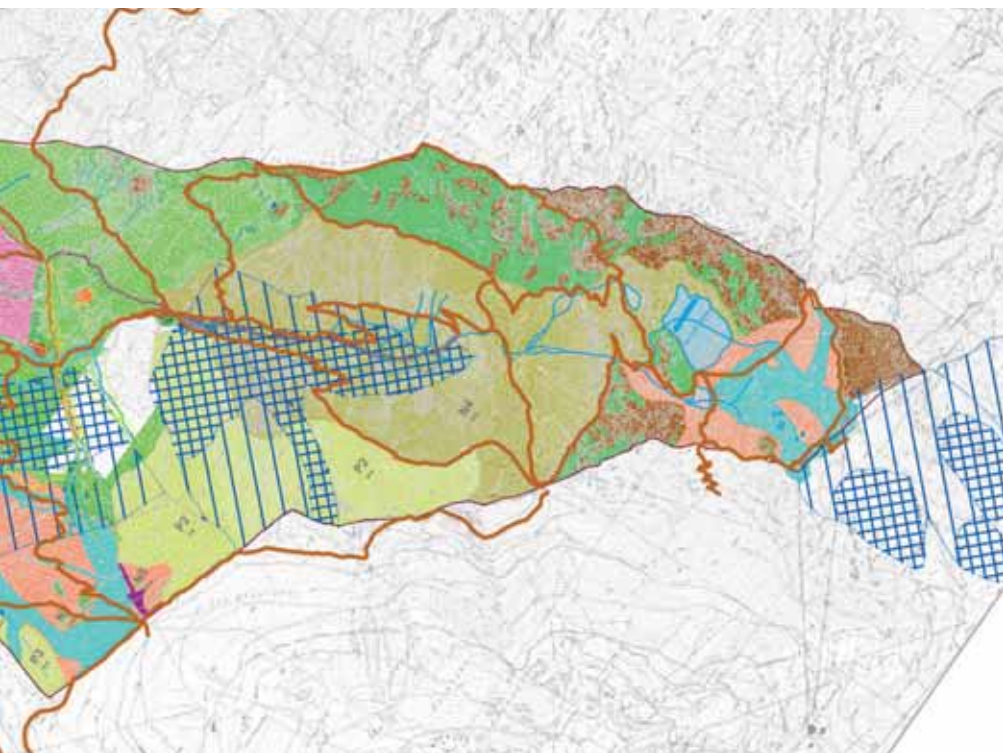
- Degré faible
- Degré moyen
- Degré élevé

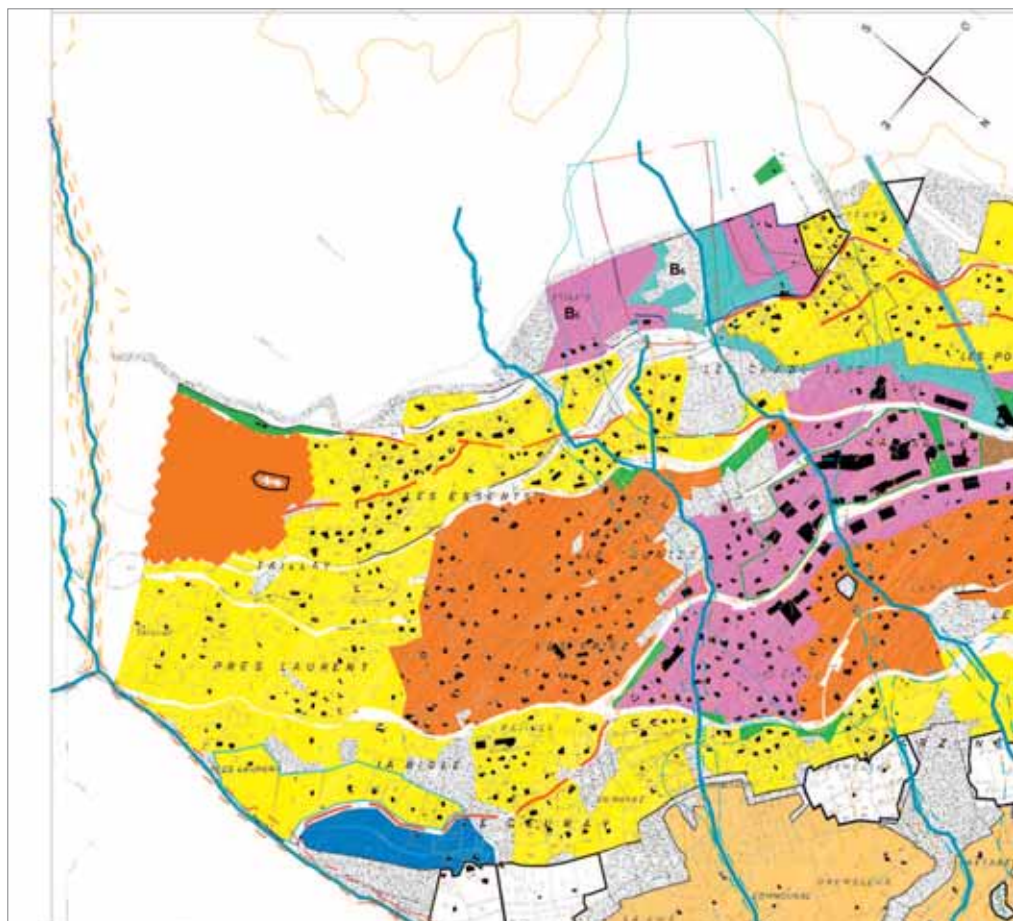
Pour toutes informations relatives

aux zones, se référer à :

- Règlement communal des constructions
- Carte des zones de dangers hydrologiques
- Carte de dangers : gypse et glissements
- Rapport nature et paysage (Drosera SA, 2010)

Echelle : 1/10'000°





SECTEUR LA TZOUMAZ

—	Perimètre de zone	DS
■	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	III
■	T2: zone de chalets	II
■	T3: Zone de petits chalets	II
■	HA: Zone hameau	II
■	Zone de détente, sports et loisirs	III
■	Zone «A» de constructions et d'installations d'intérêt public	III
■	Zone «B» de constructions et d'installations d'intérêt public	III
■	Zone de forêt	
■	Zone d'affectation différée	
■	Zone agricole protégée	DS
■	Zone artisanale	III
■	Zone de chalets (à aménager)	II
■	Zone touristique mixte	III
■	Zone de protection du paysage	
—	Routes en projet	
—	Zones de danger élevé	

—	Cours d'eau
—	Espace cours d'eau

ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

- Importance communale

ZONE DE DANGER

Gypse

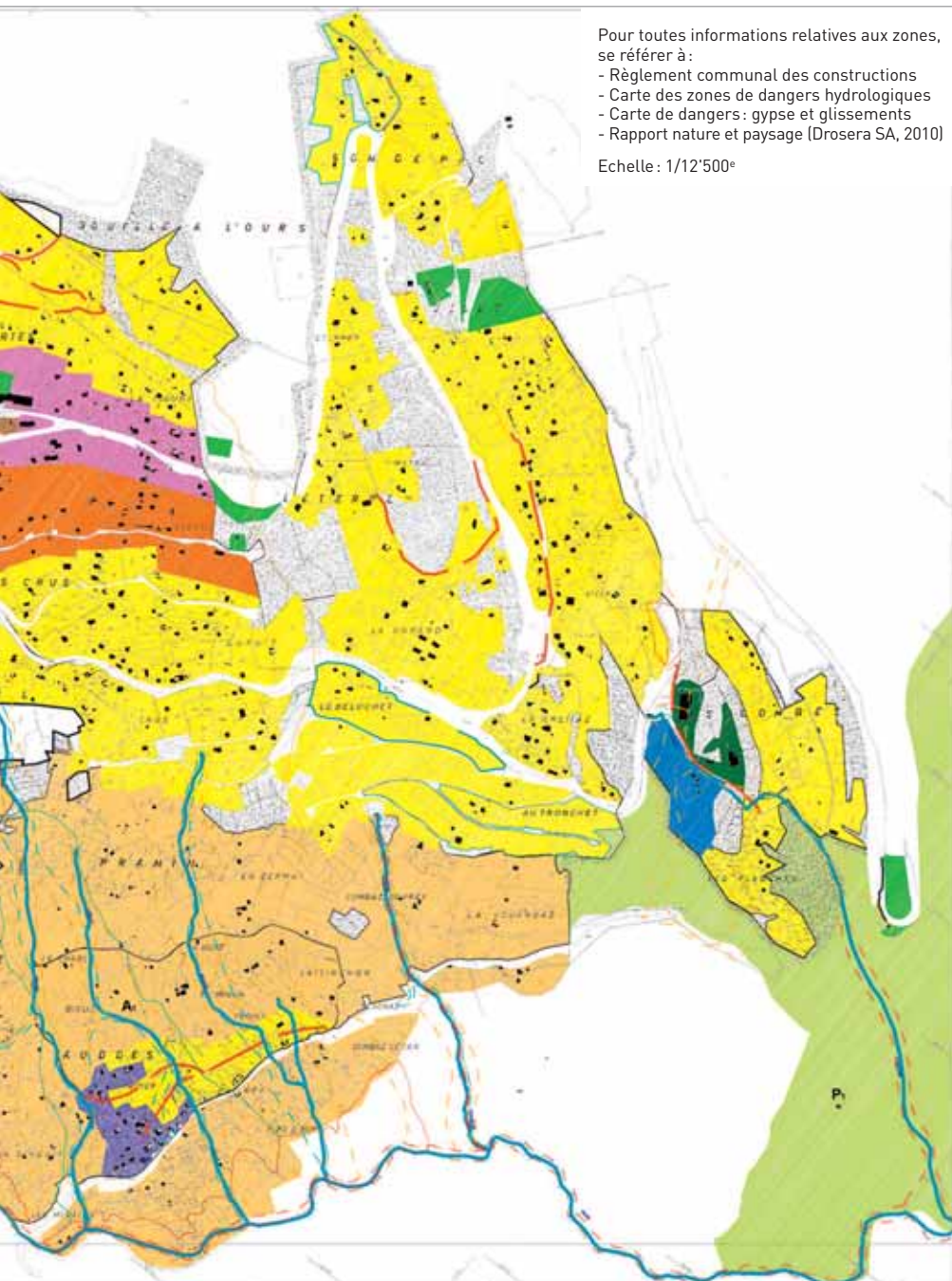
—	Degré faible
—	Degré moyen
—	Degré élevé

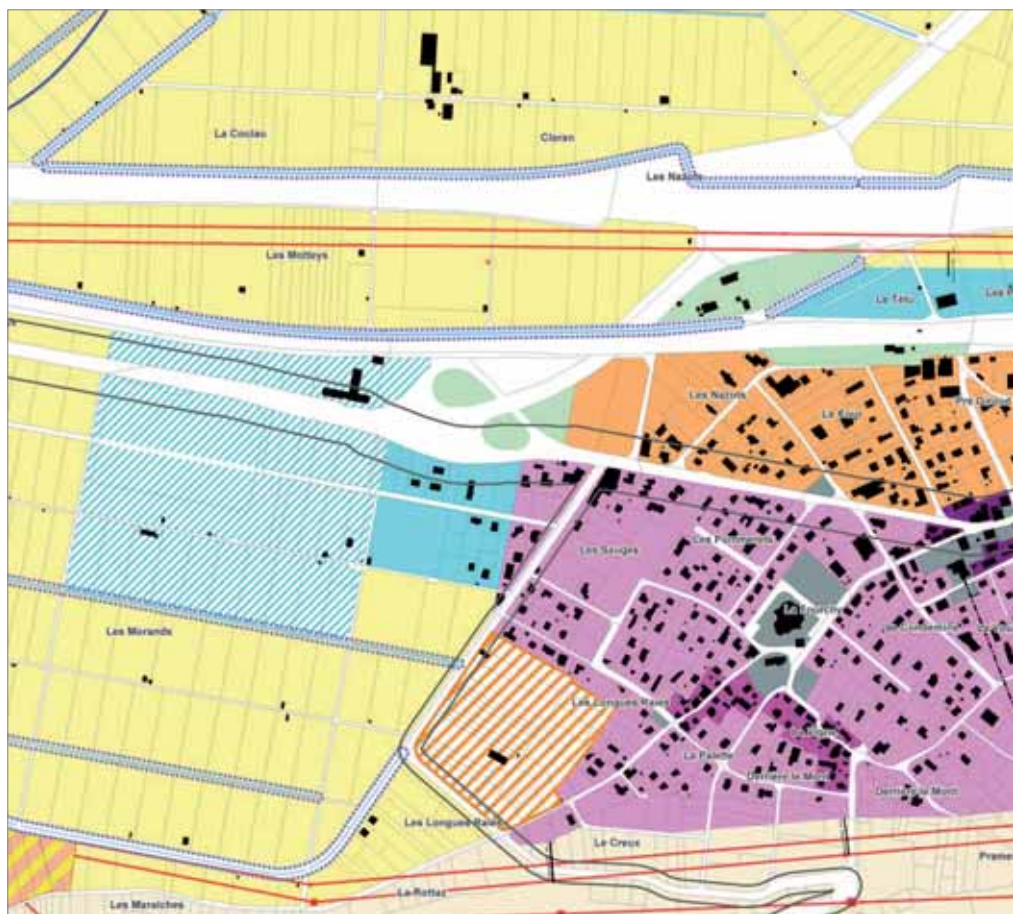
Crues

—	Degré faible
—	Degré moyen
—	Degré élevé

Glissement

—	Degré faible
—	Degré moyen
—	Degré élevé





SECTEUR RIDDES CENTRE

CADASTRE

- Bâtiments
- Téléphérique
- Gabaritis d'espace libre du téléphérique
- Cadastre forestier
- Espace Rhône selon plan sectoriel (PS-R3) en vigueur depuis juin 2006
- Espace Rhône futur selon plan d'aménagement du Rhône (PS-R3) publié pour information publique en mai 2008
- Zone dite soumise au bruit DS III
- Lignes électriques à haute tension
- Cours d'eau
- Espace cours d'eau
- Zone de danger faible
- Zone de danger moyen
- Zone de danger fort

ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

- Importance régionale
- Importance cantonale

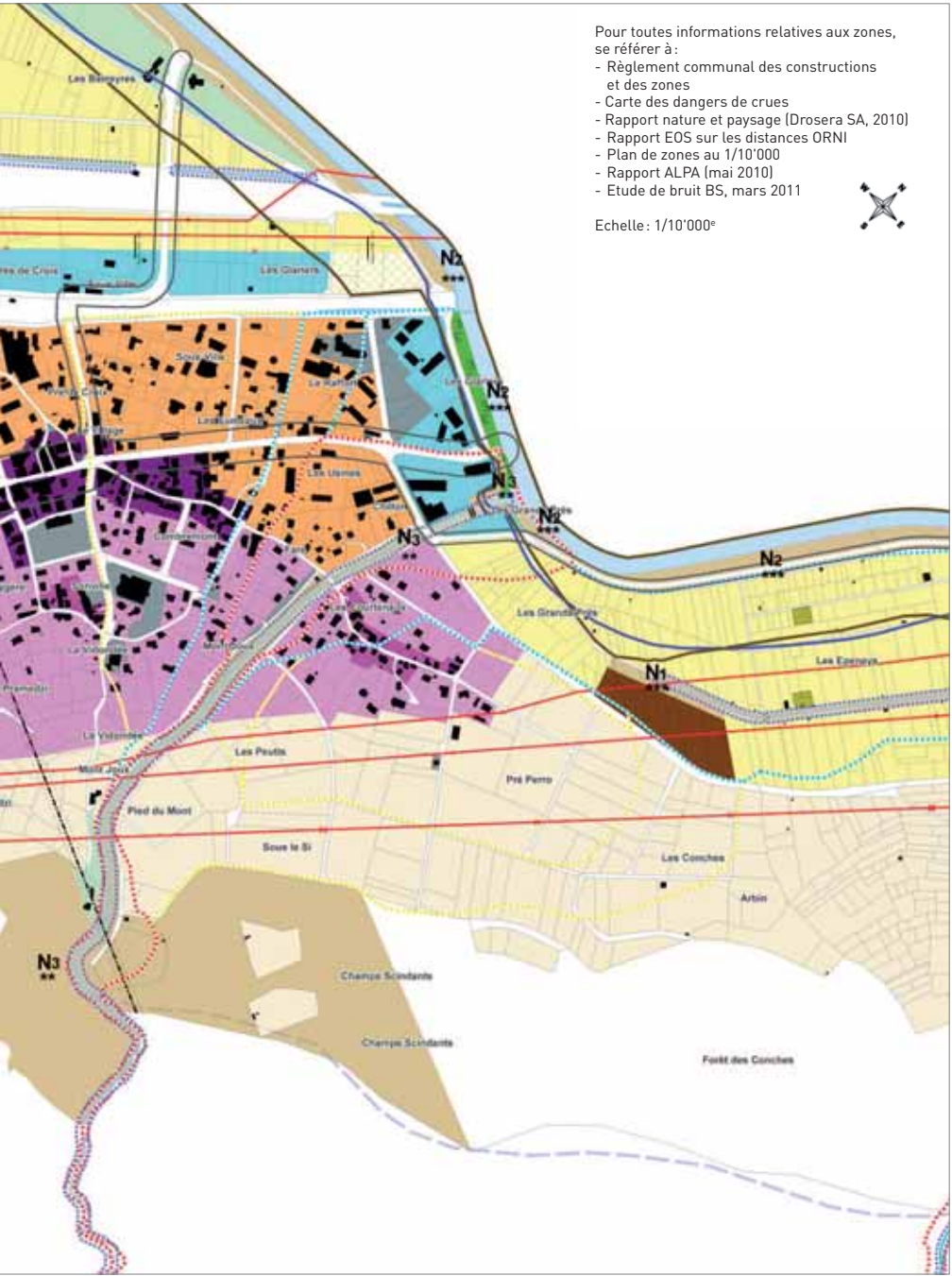
PLAN DE ZONES PROJÉTÉ

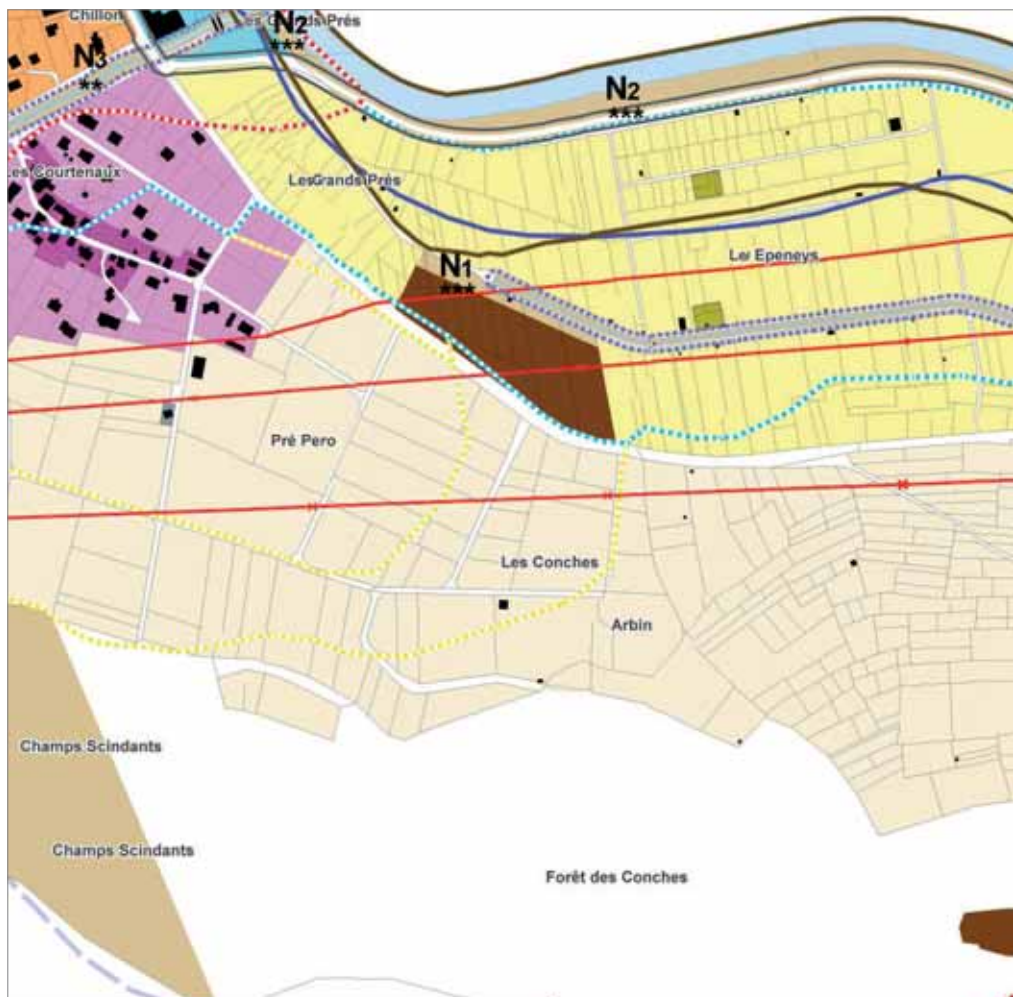
- Zone village III
- Zone hameau II
- Zone villas II
- Zone mixte artisanale III
- Zone habitations collectives II
- Zone de constructions et d'installations d'intérêt général III
- Zone de constructions Notre Dame des Champs II
- Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux IV
- Zone «A» de constructions et d'installations d'intérêt public III
- Zone «B» de constructions et d'installations d'intérêt public III
- Zone d'affectation différée
- Zone habitations collectives à aménager
- SDA en zone d'intérêt général selon art. 18 LAT, al. 2
- Zone agricole spéciale
- Zone agricole de plaine
- Zone agricole de coteau
- Zone de protection de la nature
- Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager ZCS

- Pour toutes informations relatives aux zones,
se référer à :
- Règlement communal des constructions et des zones
 - Carte des dangers de crues
 - Rapport nature et paysage (Drosera SA, 2010)
 - Rapport EOS sur les distances ORNI
 - Plan de zones au 1/10'000
 - Rapport ALPA (mai 2010)
 - Etude de bruit BS, mars 2011



Echelle: 1/10'000°





SECTEUR RIDDES EST

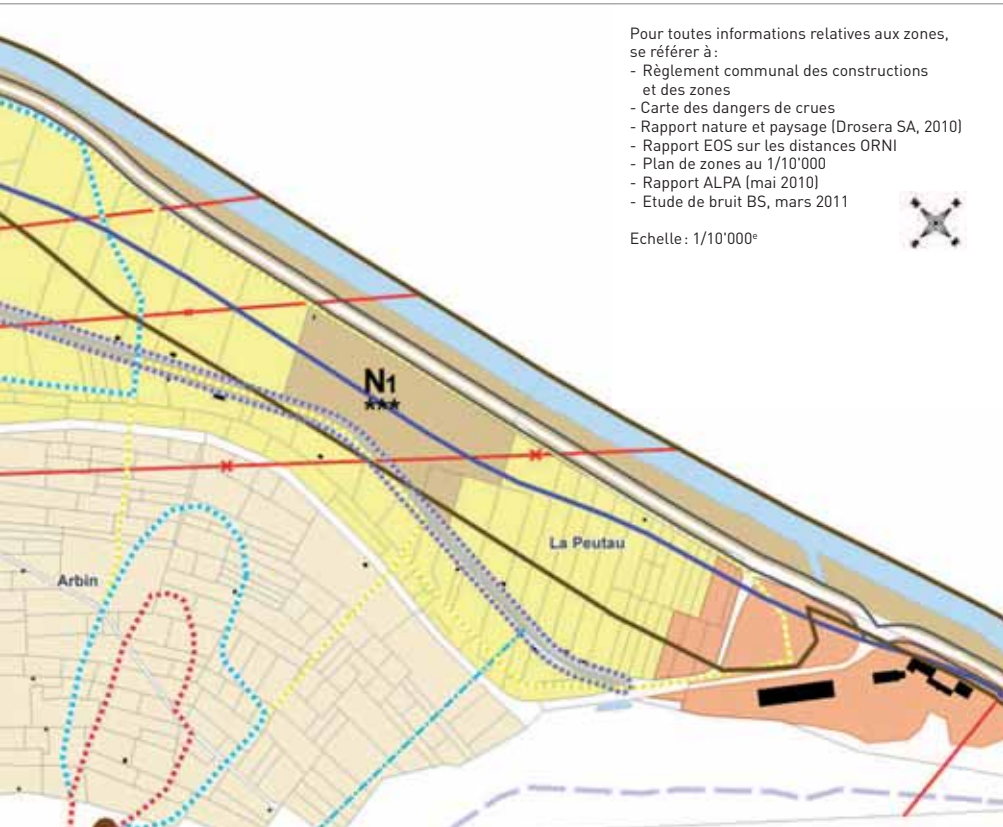
PLAN DE ZONES PROJETÉ

	DS
Zone hameau	II
Zone villas	II
Zone mixte artisanale	III
Zone habitations collectives	II
Zone de constructions et d'installations d'intérêt général	III
Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	IV
Zone agricole de plaine	
Zone agricole de coteau	
Zone de protection de la nature	

Pour toutes informations relatives aux zones, se référer à :

- Règlement communal des constructions et des zones
- Carte des dangers de crues
- Rapport nature et paysage (Drosera SA, 2010)
- Rapport EOS sur les distances ORNI
- Plan de zones au 1/10'000
- Rapport ALPA (mai 2010)
- Etude de bruit BS, mars 2011

Echelle: 1/10'000°



LÉGENDE

CADASTRE

- Bâtiments
- Lignes électriques à haute tension
- Cours d'eau
- Espace cours d'eau
- Zone de danger faible
- Zone de danger moyen
- Zone de danger fort
- Espace Rhône selon plan sectoriel (PS-R3) en vigueur depuis juin 2006
- Espace Rhône futur selon plan d'aménagement du Rhône (PS-R3) publié pour information publique en mai 2008
- Zone dite soumise au bruit DS III

ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

- Importance régionale
- Importance cantonale





SECTEUR RIDDES OUEST

CADASTRE

- Bâtiments

- Espace Rhône selon plan sectoriel (PS-R3)
en vigueur depuis juin 2006

- Espace Rhône futur
selon plan d'aménagement du Rhône (PS-R3)
publié pour information publique
en mai 2008

- Zone dite soumise au bruit DS III

- Lignes électriques à haute tension

- Cours d'eau

- Espace cours d'eau

PLAN DE ZONES PROJETÉ

DS

- Zone mixte artisanale III

- Zone de constructions
et d'installations d'intérêt général III

- Zone de constructions
Notre Dame des Champs II

- SDA en zone d'intérêt général
selon art. 18 LAT, al. 2

- Zone agricole de plaine

- Zone agricole de coteau

- Zone mixte d'activités commerciales,
artisanales, de services, sportives, récréatives
et touristiques à aménager ZCS

Pour toutes informations relatives aux zones,
se référer à :

- Règlement communal des constructions
et des zones
- Carte des dangers de crues
- Rapport nature et paysage (Drosera SA, 2010)
- Rapport EOS sur les distances ORNI
- Plan de zones au 1/10'000
- Rapport ALPA (mai 2010)
- Etude de bruit BS, mars 2011

Echelle : 1/10'000^e



ANNEXE 3 DISPOSITIONS D'APPLICATION POUR LA ZONE T1 GRANDS CHALETS À HAUT TAUX D'OCCUPATION

1. INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER - GARANTIE

- ¹ Le requérant doit indiquer l'affectation des logements et locaux (résidences principales, commerces, hôtels, résidences de tourisme, appartements de location, B&B, chambres d'hôtes) sur les plans accompagnant la demande d'autorisation de construire et la réquisition au Registre foncier.
- ² L'affectation en tant que résidence principale, commerce, hôtel, résidence de tourisme, appartement de location, B&B, chambre d'hôtes, doit être spécifiée dans l'autorisation de construire et garantie avant l'octroi de l'autorisation de construire par une mention au Registre foncier (art. 13, al. 3 LcAT) en faveur de la Commune de Riddes comprenant une interdiction de changement d'affectation.
- ³ Le requérant procède aux inscriptions au Registre foncier des affectations déterminées dans l'autorisation de construire à ses frais.
- ⁴ Pour les constructions à plusieurs logements, les PPE doivent être constituées avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.
- ⁵ La résidence principale ne peut pas être utilisée à d'autres fins. Le domicile de l'occupant effectif du logement est déterminant.
- ⁶ Le présent article ne s'applique pas dans le cas particulier d'une succession où les héritiers utilisent le logement du défunt – auparavant affecté en résidence principale – comme résidence secondaire.
- ⁷ Dans les cas exceptionnels, comme le changement de domicile pour des raisons professionnelles, de santé ou pour d'autres raisons importantes, le Conseil communal peut autoriser un changement temporaire d'utilisation de la résidence principale.

2. CONTRÔLE

- ¹ L'administration communale tient un registre des résidences principales, secondaires et des parcelles concernées.
- ² L'administration communale est chargée du contrôle de l'occupation des résidences principales et du respect des différentes affectations (hôtels, résidence de tourisme, appartements de location, B&B, chambres d'hôtes). Les propriétaires, exploitants et locataires doivent accepter les contrôles.

3. INFRACTIONS

- ¹ Lorsque l'affectation d'un logement ne correspond pas à son inscription au RF, le Conseil communal fixe au propriétaire un délai convenable pour régulariser cette situation illégale.

- 2 Le Conseil communal peut punir d'une amende de CHF 1'000.– à CHF 100'000.– le propriétaire, le locataire, l'exploitant, le promoteur ou l'agence de location qui:
 - a) n'informe pas l'acheteur sur la portée de la mention inscrite au RF ou sur l'imminence d'une telle inscription et de ses conséquences;
 - b) n'affecte pas le logement conformément à l'inscription au RF;
 - c) n'affecte toujours pas le logement conformément à l'inscription au RF, ce malgré l'injonction du Conseil communal qui lui a fixé un délai pour se conformer au droit;
 - d) fournit à l'autorité des informations inexactes;
 - e) contrevient de toute autre manière aux dispositions du présent règlement.
- 3 Dans les cas graves, notamment lorsque les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende peut être portée jusqu'à CHF 200'000.–. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément à l'article 58 du code pénal suisse.
- 4 A l'échéance du délai accordé, en cas d'inexécution d'une décision ordonnant de régulariser une situation illégale, le Conseil communal peut fixer un nouveau délai et prononcer une amende plus élevée, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.
- 5 Dans les cas de peu de gravité, l'amende prévue au point 2 du présent article peut être réduite.
- 6 Pour le surplus, les articles 54 à 56 de la loi sur les constructions sont applicables par analogie.
- 7 Les décisions administratives du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.
- 8 Les procédures pénales administratives sont régies par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (art. 34h ss LPJA) ainsi que par les dispositions du code de procédure pénale. Les décisions pénales du Conseil communal rendues sur réclamation sont susceptibles d'appel auprès du Tribunal cantonal dans les 30 jours dès leur notification, aux conditions prévues par le code de procédure pénale.

4. DÉFINITIONS

Résidence principale

Logement occupé de façon durable par une personne ayant son domicile fixe (au sens de l'art. 23 CCS), respectivement leur domicile fiscal sur la Commune. Les logements destinés au personnel exerçant une activité économique saisonnière sont considérés comme résidences principales.

Résidence hôtelière

Etablissement assurant l'hébergement contre rémunération, avec un service régulier de la chambre et au minimum le petit déjeuner. Les autres établissements affectés à l'hébergement touristique (chambres d'hôtes, B&B, etc.) ne sont pas considérés comme des établissements hôteliers.

Résidence de tourisme

Etablissement commercial d'hébergement, constitué d'un ensemble homogène de chambres ou appartements meublés offerts en location, doté d'équipements et services communs, et offrant des prestations de type hôtelier.

La location des chambres ou appartements meublés des résidences de tourisme est garantie et réalisée par une société de location professionnelle reconnue, avec exclusion des locations à l'année ou à la saison.

Les résidences de tourisme au sens de la présente réglementation doivent faire l'objet d'un contrat de bail avec une société de location professionnelle reconnue, lequel contrat de bail doit être annoté au Registre foncier pour une durée de 15 ans au minimum, ou être propriété d'une société de location professionnelle reconnue. L'acte constitutif, l'acte de transfert, et le règlement des PPE tombant sous le coup du présent article, doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier.

Appartements de location

Logements dont la commercialisation et la location sont garanties et réalisées par une société de location professionnelle reconnue, avec exclusion des locations à l'année ou à la saison.

Les appartements de location au sens de la présente réglementation doivent faire l'objet d'un contrat de bail avec une société de location professionnelle reconnue, lequel contrat de bail doit être annoté au Registre foncier pour une durée de 15 ans au minimum, ou être propriété d'une société de location professionnelle reconnue.

Bed and Breakfast – Chambres d'hôtes

Fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner avec un accueil assuré par l'habitant et le linge de maison fourni. L'habitant ne peut pas proposer plus de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes. Il doit s'être déclaré au Conseil communal.

ANNEXE 4 CAHIER DES CHARGES DES ZONES À AMÉNAGER

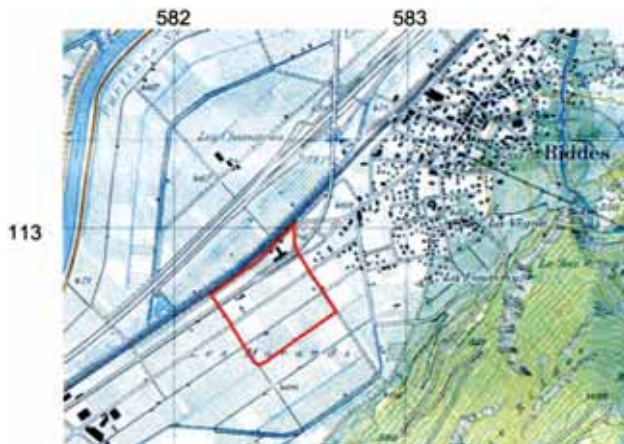
Le cahier des charges des zones à aménager fait partie intégrante du Règlement communal des constructions et des zones. Les dispositions qui y sont contenues prennent sur celles du RCCZ. Le Plan d'affectation des zones contient les zones à aménager suivantes :

1. LES MORANDS zone d'activités commerciales ZCS à aménager
2. LONGUES RAIES zone d'habitations collectives R1 à aménager
3. TAILLAY zone chalets T2 à aménager

1. ZONE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES ZCG À AMÉNAGER – LES MORANDS/RIDDES
Selon révision partielle du PAZ et RCCZ homologuée par le Conseil d'Etat le 23.09.08

A DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone mixte à aménager à plan de quartier obligatoire.

3. Caractéristiques du lieu

3.1. Site

Actuellement utilisé par l'agriculture.

3.2. Bâtiments existants

Villa, carrosserie, biscuiterie réaffectée en fitness.

3.3. Equipements techniques/infrastructures

Existants, à améliorer selon l'importance du projet.

B MESURES D'AMÉNAGEMENTS

1. Objectif général

- Permettre un développement rationnel de ce site en offrant une mixité d'activités, tout en maîtrisant les nuisances engendrées sur l'environnement naturel et construit existants.
- Maîtriser ce développement par un plan de quartier obligatoire.

2. Mesures

La zone étant affectée en «zone à aménager», un plan de quartier est obligatoire préalablement à tout projet de construction. Celui-ci concerne l'ensemble du site.

Ce plan de quartier traitera impérativement les points ci-dessous :

2.1. Urbanisation et concept architectural

Le plan de quartier proposera un aménagement sur tout le site de la révision, sur la base d'un concept architectural d'ensemble cohérent. Il définira notamment les zones de construction, de circulation et parcage, d'arborisation et végétation, en particulier la zone de transition séparant visuellement et phoniquement le bâti environnant.

2.2. Etapes de réalisation

Une réalisation par étapes peut être étudiée dans le plan de quartier. L'affectation agricole actuelle, ou un aménagement paysager, sont à proposer pour les secteurs en attente de construction. Il est précisé que les infrastructures commerciales seront réalisées avant les infrastructures sportives ou simultanément.

2.3. Localisation des affectations

Les activités à caractère sportif et récréatif (stade de sports par exemple) seront implantés à l'extrémité ouest du site, le côté est étant dévoué aux activités commerciales et artisanales. La répartition prévisible des différentes affectations et le type d'activité exercée seront précisées.

2.4. Circulations

Les accès principaux au site se feront exclusivement par la route cantonale T9. La route des Fruits étant englobée dans le site du pôle d'activités projeté, une desserte publique agricole de qualité équivalente sera réalisée en limite. Le transit piétons et cycles sera possible : son tracé définitif sera précisé en fonction du projet. Les dessertes intérieures au pôle d'activités n'emprunteront pas les voiries communales.

Un plan des circulations pour véhicules légers (clients et personnel), transports publics, livraisons, piétons, sera inclus au plan de quartier.

2.5. Réduction des nuisances

Les mesures préconisées par le Rapport d'Impact sur l'Environnement (RIE) effectué dans le cadre de la révision partielle du plan d'affectation des zones seront précisées et localisées dans le plan de quartier. Des compléments à ce RIE ou autres études exigées par la législation spéciale, selon les activités proposées et leur dimension, devront, cas échéant, être établis. En particulier, conformément à la fiche B3/5 du plan directeur cantonal, une étude spécifique sera remise sous l'aspect précis « centres d'achat ».

2.6. Infrastructures

Un plan des équipements et des infrastructures techniques (eau potable, usées, de surface, défense incendie, électricité, énergies, télé-réseau) sera établi. Il précisera le coût desdits équipements, y compris celui des infrastructures existantes qui devraient être modifiées suite au projet (par exemple : extension de la Step ou stations de pompage des eaux usées). La participation de la Commune

sera déterminée en considérant les taxes perçues à la construction, les appels en plus-value, et l'intérêt du projet sur le plan économique, touristique et social.

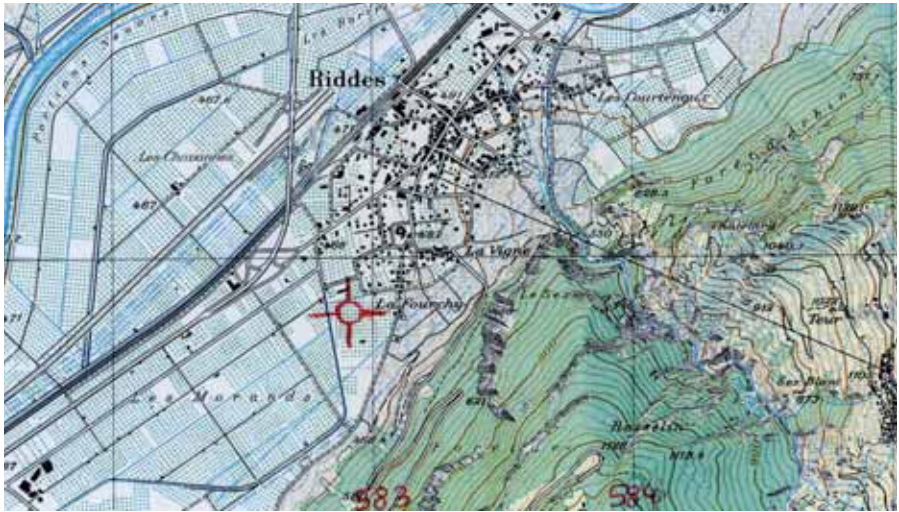
C SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



2. ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES R1 À AMÉNAGER – LONGUES RAIES/RIDDES

A DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone d'habitations collectives R1, zone à aménager.

3. Caractéristiques du lieu

3.1 Site

Actuellement utilisé par l'agriculture.

3.2 Bâtiments existants

Dépôt d'entreprise.

3.3 Equipements techniques/infrastructures

Existants, en limite ouest.

B MESURES D'AMÉNAGEMENTS

1. Objectif général

Permettre l'ouverture du site à la construction d'habitat collectif.

2. Mesures

2.1. Urbanisation

Le parcellaire agricole actuel n'est pas adapté à la nouvelle affectation. Etablir un Plan de remembrement et un Plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone à aménager.

2.2. Accès/Parcage

Actuellement, seule la limite ouest est connectée au réseau routier. Assurer l'accessibilité à l'ensemble du site par ledit plan. Prévoir les parkings visiteurs le long de la rue des Sauges.

2.3. Concept architectural

- Tenir compte, dans l'organisation du site, des nuisances venant de l'ouest : routes, vents, future zone d'activités commerciales, artisanales, sportives, récréatives et touristiques.
- Etablir un plan des étapes de réalisation.

2.4. Affectations

Dans une perspective d'utilisation rationnelle du territoire, utiliser la densité au maximum.

2.5. Densité

Bonus de densité de 0.1 pour une proposition urbanistique et architecturale de qualité.

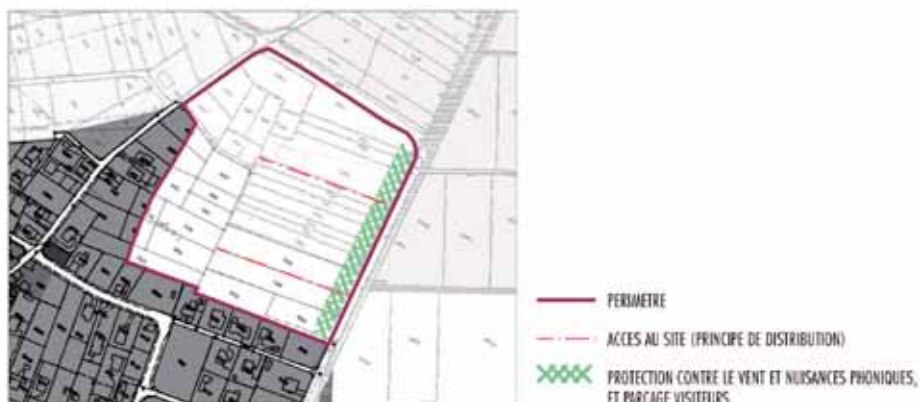
2.6. Hauteurs

Hauteur limitée à 10.0m, pour tenir compte de la zone villas R3 attenante.

2.7. Dangers hydrologiques

Les prescriptions de protection seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, le site étant en zone de danger Rhône faible à moyen

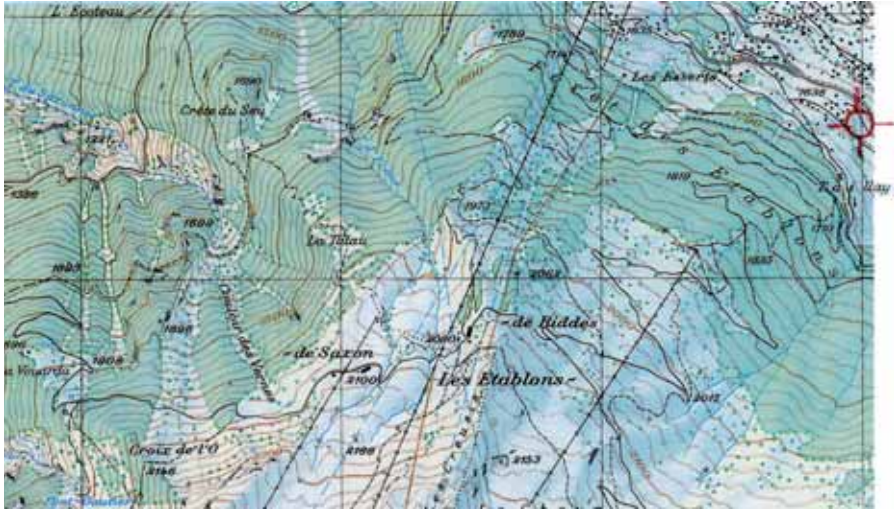
C SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



3. ZONE CHALET T2 À AMÉNAGER – LE TAILLAY/LA TZOUMAZ

A DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone chalets T2 à aménager.

3. Caractéristiques du lieu

3.1 Site

Pré et bosquet.

3.2 Bâtiments existants

Actuellement un alpage en limite amont.

3.3 Equipements techniques/infrastructures

Existants, à compléter.

B MESURES D'AMÉNAGEMENTS

1. Objectif général

Favoriser, dans ce site de valeur et très peu bâti, un développement de qualité de résidences de tourisme.

2. Mesures

2.1. Urbanisation

- Etablir un plan de quartier sur tout le site, intégrant l'alpage et le bosquet existants.
- Seul un projet d'ensemble est autorisé.

2.2. Accès/Parcage

- Planifier les circulations véhicules et piétons sur l'ensemble du site, en favorisant des solutions «douces», respectant la topographie et le paysage naturel (dessertes piétons).
- Maintenir une liaison au domaine skiable
- Etudier des solutions de parcage et d'équipements à usage collectif en limite amont et/ou aval le long des routes publiques.

2.3. Concept architectural

Limiter au maximum les mouvements de terre dans l'organisation des constructions et leurs prolongements extérieurs en les adaptant à la topographie existante, assurer des vues dégagées pour l'ensemble des constructions.

2.5. Affectation

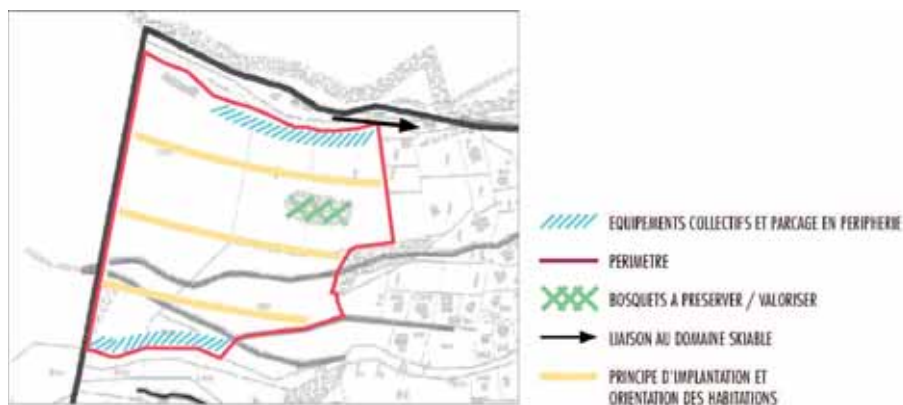
L'affectation admise est exclusivement «résidence hôtelière» ou «résidences de tourisme» définies à l'annexe 3 du RCCZ.

Les résidences secondaires sont interdites.

2.6. Densités

Au vu de l'affectation hôtelière exigée, un bonus de 0.1 est accordé, soit U résultante : 0.5.

C SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



ANNEXE 5 **PRESCRIPTIONS TYPE FIXANT LES RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LES EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DE DANGERS NATURELS**

I | INTRODUCTION

1. Objectif des prescriptions

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

2. Type et degré de danger

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

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

En matière de danger sismique, la zone est déterminée par la carte nationale de l'aléa sismique qui figure dans la norme SIA 261. Les mesures de protection sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application.

3. Fardeau de la preuve du contraire

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

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

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

II | PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction :

- Zones de danger élevé (rouge) : en principe, interdiction de toute construction ;
- Zones de danger moyen (bleu) : construction possible sur la base d'une expertise technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger ;
- Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc) : construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection.

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

Effets juridiques

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

Renseignements au requérant d'une autorisation de construire

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

Préavis cantonal

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

Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter

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

Frais

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

Plan d'alarme et amélioration de la sécurité

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

Renforcement des mesures décidées

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

Mesures extraordinaires

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

Sinistre

En cas de sinistre, la Commune, le cas échéant l'autorité cantonale compétente, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux biens-fonds et autres équipements privés ni le rétablissement de leurs accès.

Mesures transitoires

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

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

III | DANGER HYDROLOGIQUE

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies. Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines. SONT EXPOSÉS AU DANGER ÉLEVÉ LES SECTEURS REPORTÉS EN ROUGE DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis. Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrages CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal. A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées:

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

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

SONT EXPOSÉS AU DANGER MOYEN LES SECTEURS REPORTÉS EN BLEU DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger faible

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

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

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

SONT EXPOSÉS AU DANGER FAIBLE LES SECTEURS REPORTÉS EN JAUNE DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger résiduel

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

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

SONT EXPOSÉS AU DANGER RÉSIDUEL LES SECTEURS REPORTÉS EN HACHURES JAUNE-BLANC DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Chute de séracs

Dans le cas de danger lié aux chutes de séracs sont applicables, au cas par cas, les mêmes prescriptions que celles fixées pour les avalanches ou les chutes de pierres.

IV | DANGER GÉOLOGIQUE

En matière de danger géologique, le territoire cantonal est exposé aux éboulements, chutes de pierres, effondrements du sol, glissements de terrain et coulées de boue. Le danger sismique est traité au chapitre suivant.

Sont concernés le hameau d'Auddes et une partie de la Tzoumaz, classés en zone dangers géologiques (glissement), ainsi que Villy (effondrement du sol dû à la présence de gypse).

Zone de danger élevé

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

SONT EXPOSÉS AU DANGER ÉLEVÉ LES SECTEURS REPORTÉS EN ROUGE DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger moyen

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

Elle comprend :

- **En matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé** : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc. ;
- **En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé** : le diagramme intensité/occurrence du phénomène rapporté à la parcelle, le type de protection collective ou individuelle ainsi que le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection proposés.

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

- En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :
 - a) Le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide ;
 - b) Les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables.
 - c) Les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé :

Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.

SONT EXPOSÉS AU DANGER MOYEN LES SECTEURS REPORTÉS EN BLEU DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger ;
- En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.

Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

SONT EXPOSÉS AU DANGER FAIBLE LES SECTEURS REPORTÉS EN JAUNE DANS LES PLANS ANNEXÉS.

Zone de danger résiduel

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

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

SONT EXPOSÉS AU DANGER RÉSIDUEL LES SECTEURS REPORTÉS EN HACHURES JAUNE-BLANC DANS LES PLANS ANNEXÉS.

V | DANGER SISMIQUE

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

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