

Commune de Mollens



**Règlement communal des constructions et des zones  
(RCCZ)**

Approbation par l'Assemblée primaire

Mollens, le 26 mars 1999

Homologation partielle par le Conseil d'Etat :

Sion, le 7 juin 2000

Homologation complémentaire par le Conseil d'Etat :

Sion, le 30 avril 2002

Sion, le 20 juin 2002

Mise à jour du 1<sup>er</sup> septembre 2009

L'article 52 al. 4 et 14-18 est en cours de révision.

**Contact:**

Administration communale

Tél. +41 27 481 11 21

Fax +41 27 480 15 04

Site internet: [www.mollens.ch](http://www.mollens.ch)

E-mail: [info@mollens.ch](mailto:info@mollens.ch)

**Correspondance:**

Pour toute correspondance, veuillez vous adresser directement à:

Administration communale

Service des constructions

Route de la Bourgeoisie

CH - 3974 Mollens / VS

## TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS.....	v
-------------------	---

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
--	----------

Article 1 : Buts .....	1
Article 2 : Bases légales .....	1
Article 3 : Organes compétents .....	1
Article 4 : Champ d'application .....	2
Article 5 : Coordination intercommunale .....	2
Article 6 : Droit acquis .....	2
Article 7 : Reconstruction.....	3

<b>CHAPITRE II : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....</b>	<b>4</b>
--	----------

<b>A : Principe.....</b>	<b>4</b>
--------------------------	----------

Article 8 : Bases légales .....	4
---------------------------------	---

<b>B : Référence à la Loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application .....</b>	<b>4</b>
---	----------

Article 9 : Conditions relatives à la construction.....	4
Article 10 : Demande d'autorisation de construire.....	4
Article 11 : Enquête publique.....	5
Article 12 : Procédure d'opposition .....	5
Article 13 : Décisions.....	6
Article 14 : Validité et durée de l'autorisation de construire .....	6
Article 15 : Procédure simplifiée.....	7
Article 16 : Aménagement des espaces extérieurs et terrain naturel.....	7
Article 17 : Emoluments et frais.....	7
Article 18 : Mise en chantier.....	8
Article 19 : Début anticipé des travaux .....	8
Article 20 : Utilisation du domaine public .....	8
Article 21 : Avancement des travaux .....	9
Article 22 : Contrôle et arrêt des travaux .....	9
Article 23 : Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public .....	9
Article 24 : Permis d'habiter.....	9

<b>CHAPITRE III : REGLEMENT DE ZONES .....</b>	<b>10</b>
--	-----------

<b>SECTION 1 : VILLAGE DE MOLLENS.....</b>	<b>10</b>
--	-----------

Article 25 : Zone du village de Mollens .....	10
Article 26 : Zone résidentielle R 3.....	11
Article 27 : Zone résidentielle R 2.....	12
Article 28 : Zone mixte artisanale et commerciale .....	13
Article 29 : Quotas et contingentements .....	14

<b>SECTION 2 : VILLAGE DE CORDONA.....</b>	<b>14</b>
--	-----------

Article 30 : Zone du village de Cordona.....	14
--	----

<b>SECTION 3 : ZONES TOURISTIQUES .....</b>	<b>15</b>
---	-----------

Article 31 : Zone du centre d'Aminona.....	15
Article 32 : Zone de chalets d'Aminona.....	16
Article 33 : Quotas et contingentements .....	17

<b>SECTION 4 : ZONES SPECIALES.....</b>	<b>17</b>
---	-----------

Article 34 : Zone de constructions et d'installations publiques A.....	17
Article 35 : Zone de constructions et d'installations publiques B.....	17
Article 36 : Zone de constructions et d'installations publiques S.....	18
Article 37 : Zone d'affectation différée.....	18
Article 38 : Zone à aménager .....	19

<b>SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES .....</b>	<b>19</b>
---	-----------

Article 39 : Zone des mayens .....	19
Article 40 : Zone agricole.....	22
Article 41 : Zone agricole et culturelle.....	23
Article 42 : Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives.....	24
Article 43 : Zone d'activités sportives du domaine skiable .....	24
Article 44 : Zone de dépôt de matériaux .....	25

<b>SECTION 6 : ZONES DE PROTECTION.....</b>	<b>26</b>
---	-----------

Article 45 : Zone de protection du paysage.....	26
Article 46 : Zone de protection de la nature .....	27
Article 47 : Zone de refuge pour la faune.....	27
Article 48 : Zone agricole protégée.....	28

<b>SECTION 7 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF .....</b>	<b>29</b>
---	-----------

Article 49 : Haies et bosquets .....	29
Article 50 : Aire forestière et végétation des rives.....	29
Article 51 : Bisses.....	30
Article 52 : Zone de protection des sources .....	30
Article 53 : Périmètres exposés aux dangers naturels.....	32

<b>CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>37</b>
---	-----------

<b>A : Police des constructions.....</b>	<b>37</b>
--	-----------

Article 54 : Police des constructions .....	37
Article 55 : Procédure de remise en état des lieux .....	37
Article 56 : Exécution par substitution.....	37

<b>B : Esthétique des constructions et protection des sites .....</b>	<b>38</b>
---	-----------

Article 57 : Style des constructions.....	38
Article 58 : Orientation des bâtiments.....	38
Article 59 : Toitures .....	38
Article 60 : Entretien.....	38

Article 61 : Aménagements extérieurs.....	39
Article 62 : Protection des points de vue.....	39
Article 63 : Aménagements inesthétiques.....	39
Article 64 : Entreposage de matériaux.....	39
Article 65 : Clôtures.....	39
Article 66 : Antennes - Panneaux solaires .....	39
Article 67 : Affichages et enseignes.....	40
<b>C : Protection des bâtiments historiques.....</b>	<b>40</b>
Article 68 : Monuments culturels.....	40
Article 69 : Bâtiments historiques .....	41
Article 70 : Bâtiments culturels.....	41
Article 71 : Constructions d'importance pour le site.....	41
Article 72 : Zone de protection archéologique.....	42
<b>D : Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie.....</b>	<b>42</b>
Article 73 : Prescriptions générales .....	42
Article 74 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	43
Article 75 : Locaux ouverts au public.....	43
Article 76 : Chantiers.....	43
Article 77 : Protection contre le feu.....	43
Article 78 : Accès au toit.....	44
Article 79 : Ecuries .....	44
Article 80 : Fosses, fumassières et déchets végétaux.....	44
Article 81 : Utilisation rationnelle de l'énergie .....	44
<b>E : Equipement des terrains à bâtir .....</b>	<b>45</b>
Article 82 : Equipement des terrains.....	45
Article 83 : Avancement et financement .....	45
Article 84 : Autorisation, contrôle et taxe de raccordement .....	45
Article 85 : Eaux pluviales.....	46
<b>F: Distances .....</b>	<b>46</b>
Article 86 : Alignement .....	46
Article 87 : Empiètement sur l'alignement par rapport aux routes .....	46
Article 88 : Cours d'eau .....	47
Article 89 : Murs, clôtures et haies.....	47
Article 90 : Plantations d'arbres et aire forestière .....	48
<b>G : Degrés de sensibilité .....</b>	<b>49</b>
Article 91 : Degré de sensibilité au bruit .....	49
<b>H : Circulation.....</b>	<b>49</b>
Article 92 : Sorties sur voies publiques, visibilité .....	49
Article 93 : Places et parages privés.....	50
Article 94 : Chemins et accès privés.....	51
Article 95 : Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	51
Article 96 : Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond.....	51

<b>I : Développement durable .....</b>	<b>52</b>
Article 97 : Développement durable.....	52

<b>CHAPITRE V : DEFINITIONS .....</b>	<b>53</b>
---------------------------------------	-----------

Article 98 : Ordre non contigu.....	53
Article 99 : Ordre contigu.....	53
Article 100 : Distance à la limite .....	53
Article 101 : Modification des distances à la limite.....	55
Article 102 : Distance entre bâtiments .....	55
Article 103 : Distance de sécurité entre bâtiments .....	55
Article 104 : Hauteur maximale des bâtiments .....	56
Article 105 : Hauteur des façades.....	56
Article 106 : Indice d'utilisation .....	57
Article 107 : Surface brute de plancher utile .....	57
Article 108 : Surface constructible du terrain .....	57
Article 109 : Transfert d'indice.....	57
Article 110 : Surface déjà utilisée .....	58
Article 111 : Augmentation de l'indice.....	58
Article 112 : Surface minimale .....	58

<b>CHAPITRE VI : PLANS DE BASE .....</b>	<b>60</b>
--	-----------

Article 113 : Plans d'affectation .....	60
Article 114 : Plans des réseaux d'équipement .....	60
Article 115 : Programme d'équipement.....	60
Article 116 : Plan d'alignement .....	61
Article 117 : Plan d'aménagement détaillé.....	61
Article 118 : Plan de quartier .....	62
Article 119 : Remembrement / Rectification des limites.....	63

<b>CHAPITRE VII : DISPOSITIONS GENERALES ET FINALES .....</b>	<b>64</b>
---	-----------

Article 120 : Responsabilités .....	64
Article 121 : Recours.....	64
Article 122 : Dérogations.....	64
Article 123 : Infractions.....	65
Article 124 : Prescriptions.....	65
Article 125 : Dispositions diverses.....	66
Article 126 : Entrée en vigueur .....	66

<b>ANNEXE 1: TABLEAU RECAPITULATIF .....</b>	<b>67</b>
--	-----------

<b>ANNEXE 2: PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX ET ZONES A AMENAGER :.....</b>	<b>69</b>
--	-----------

<b>ANNEXE 3 : RÈGLEMENT DES QUOTAS ET DU CONTINGEMENT .....</b>	<b>143</b>
---	------------

<b>ANNEXE 4 : DETAILS DES ARTICLES LC / OC MENTIONNES AU CHAPITRE II .....</b>	<b>153</b>
--	------------

<b>ANNEXE 5 : DISTANCE DE SECURITE ENTRE BATIMENTS (NORMES AEAI) .....</b>	<b>165</b>
--	------------

<b>ANNEXE 6: PLANS D'AFFECTATION DES ZONES.....</b>	<b>167</b>
---	------------

## ABREVIATIONS

- LAT** : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
- OAT** : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
- LcAT** : Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
- OACE** : Ordonnance sur l'aménagement des cours d'eau du 2 novembre 1994.
- LPE** : Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
- OPB** : Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- OPAIR** : Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
- LC** : Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
- OC** : Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.
- LPI** : Loi cantonale sur la protection de l'incendie et les éléments naturels du 18 novembre 1977.
- AEAI** : Directives de protection incendie  
(Association des établissements cantonaux d'assurance incendie)  
*<http://ppionline.vkf.ch>*
- SIA** : Société suisse des ingénieurs et des architectes  
*[www.sia.ch](http://www.sia.ch)*

NB : Dans le présent règlement, il est fait référence aux lois en vigueur au 31.12.2007.

Sur Internet, les bases légales se trouvent à l'adresse suivante :

*[www.vs.ch](http://www.vs.ch) → voir législation cantonale*

## Chapitre I : Dispositions générales

### Article 1 : Buts

<sup>1</sup> Le présent règlement définit l'utilisation du territoire de la commune de Mollens et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune, afin :

- a) de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) 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, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;
- c) d'assurer des investissements publics rationnels;
- d) de favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- e) de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et le patrimoine bâti dignes d'intérêt;
- f) de créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

<sup>2</sup> Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

### Article 2 : Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions.

### Article 3 : Organes compétents

<sup>1</sup> Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

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

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

- a) les zones d'habitation;
- b) les zones de centre;
- c) les zones artisanales;
- d) les zones de bâtiments et d'installations publics;

- e) les zones de sport et de détente situées dans le périmètre des zones à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale de ces zones n'excède pas 3 ha.
- b) la commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :
    - a) nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 LAT et de l'article 31 LC;
    - b) situés dans les zones agricoles;
    - c) situés dans les zones protégées;
    - d) situés dans les zones d'extraction et de dépôt de matériaux;
    - e) situés dans les zones agricoles protégées;
    - f) situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple pistes de ski);
    - g) situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

<sup>2</sup> La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

### Article 4 : Champ d'application

<sup>1</sup> Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.

<sup>2</sup> Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

### Article 5 : Coordination intercommunale

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

### Article 6 : Droit acquis

<sup>1</sup> Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.

<sup>2</sup> Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

<sup>3</sup> Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

**Article 7 : Reconstruction**

<sup>1</sup> En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsque aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction.

<sup>2</sup> La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

**Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire****A : Principe****Article 8 : Bases légales**

<sup>1</sup> Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la Loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.

<sup>2</sup> Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans les articles 9 à 14 ci-dessous.

**B : Référence à la Loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application**

Détails des articles LC / OC mentionnés ci-après : voir annexe 4.

**Article 9 : Conditions relatives à la construction**

- |  |            |
|--|------------|
| <sup>1</sup> Projets subordonnés à une autorisation de construire :  | OC art. 19 |
| <sup>2</sup> Constructions non soumises à autorisation de construire :   | OC art. 20 |
| <sup>3</sup> Modification :  | OC art. 21 |
| <sup>4</sup> Compétence de la Confédération :  | OC art. 22 |
| <sup>5</sup> Compétence selon la législation spéciale :  | OC art. 23 |
| <sup>6</sup> Droit à l'autorisation :  | OC art. 24 |
| <sup>7</sup> Autorisation complémentaires : l'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir les autres autorisations prévues par la législation ad hoc. |            |

**Article 10 : Demande d'autorisation de construire**

- |  |            |
|--|------------|
| <sup>1</sup> Demande de renseignements :     | OC art. 30 |
| <sup>2</sup> Demande de décision préalable : | OC art. 50 |

3	Demande d'autorisation de construire :	
	a) Forme :	OC art. 31
	b) Contenu :	OC art. 32
4	Plan de situation :	
	a) Forme :	OC art. 33
	b) Contenu :	OC art. 34
5	Plans du projet :	OC art. 35
6	Documents spéciaux et indications complémentaires :	OC art. 36
7	Déroptions:	OC art. 37
8	Gabarits:	OC art. 38
9	Examen préliminaire : examen formel :	OC art. 39
10	Vices matériels manifestes :	OC art. 40

#### Article 11 : Enquête publique

1	Procédure ordinaire :	LC art. 36
2	Contenu de la publication :	LC art. 37
3	Consultation du dossier :	LC art. 38

#### Article 12 : Procédure d'opposition

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

#### Article 13 : Décisions

##### *Décision de la commune*

1	Examen d'office :	OC art. 41
2	Consultation des organes cantonaux :	OC art. 42
3	Autorisations spéciales :	OC art. 43
4	Octroi ou refus :	OC art. 44
5	Décision :	OC art. 45

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

6	Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux :	OC art. 46
7	Examen de la demande par le SCC :	OC art. 47
8	Décision de la CCC :	OC art. 48
9	Délai :	OC art. 49
10	Décision préalable :	OC art. 50
11	Notification :	OC art. 51

##### *Recours*

12	Recours, effet suspensif :	LC art. 46
13	Sûretés :	LC art. 47
14	Préjudice :	LC art. 48

#### Article 14 : Validité et durée de l'autorisation de construire

##### *Mise à l'enquête*

1	Validité et durée de l'autorisation de construire :	
	a) Validité réelle et personnelle :	OC art. 52
	b) Durée de validité :	OC art. 53



- c) Début des travaux : OC art. 54
- d) Début anticipé des travaux : OC art. 55
- e) Achèvement des travaux : OC art. 56
- f) Modification du projet sans mise à l'enquête publique : OC art. 57

#### Article 15 : Procédure simplifiée

Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

#### Article 16 : Aménagement des espaces extérieurs et terrain naturel

Tout projet de construction doit être accompagné d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle, sur lequel seront reportés les courbes de niveau (intervalle 50 cm) du terrain avant construction et un niveau de référence. Les raccords aux aménagements extérieurs existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

#### Article 17 : Emoluments et frais

<sup>1</sup> La commune, la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Les émoluments perçus par l'Etat sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de 100 francs et un maximum de 4'000 francs, par dossier traité et par autorisation de construire délivrée. Ils peuvent aller jusqu'à 15'000 francs pour les dossiers complexes comportant notamment une autorisation de défricher ou une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

<sup>3</sup> Les émoluments perçus par l'Administration municipale seront fixés par un règlement adapté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

<sup>4</sup> Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, d'examen technique, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.

<sup>5</sup> Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

<sup>6</sup> Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

<sup>7</sup> L'autorité municipale peut demander au requérant une avance de frais.

#### Article 18 : Mise en chantier

<sup>1</sup> La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et municipale et le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.

<sup>3</sup> La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.

<sup>4</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu :

- a) d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible ;
- b) d'informer l'Administration municipale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

<sup>5</sup> Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration municipale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son aménagement de chantier.

<sup>6</sup> L'autorisation du début des travaux ou du permis de fouille peut être différée si l'éventuelle demande d'inscriptions au Registre foncier de diverses servitudes prévues n'a pas été exécutée.

<sup>7</sup> L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

#### Article 19 : Début anticipé des travaux

<sup>1</sup> S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

<sup>2</sup> Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:

- a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
- b) se situe dans une zone de protection archéologique;
- c) modifie un monument culturel ou d'importance pour le site.

#### Article 20 : Utilisation du domaine public

<sup>1</sup> L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, délais, taxes et mesures de sécurité.

<sup>2</sup> Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

#### **Article 21 : Avancement des travaux**

Le maître de l'œuvre ou son mandant, se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la Municipalité.

#### **Article 22 : Contrôle et arrêt des travaux**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. Cette compétence peut être déléguée à l'Administration municipale (Service technique). Si des irrégularités sont constatées, le propriétaire est invité à y remédier dans un délai déterminé.

<sup>2</sup> En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

#### **Article 23 : Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public**

<sup>1</sup> Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes ou aux biens de valeur.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition dans un délai raisonnable des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

<sup>3</sup> Il peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue ou portent atteinte à l'ordre public soient masqués ou supprimés.

<sup>4</sup> Les autorisations nécessaires demeurent réservées

#### **Article 24 : Permis d'habiter**

<sup>1</sup> Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.

<sup>2</sup> Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire.

## Chapitre III : Règlement de zones

### SECTION 1 : VILLAGE DE MOLLENS

#### **Article 25 : Zone du village de Mollens**

##### *Buts de la zone*

<sup>1</sup> Promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité. Favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.

<sup>2</sup> Reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux. Ces structures sont caractérisées par l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement, par la contiguïté ou la proximité des bâtiments, ainsi que par les voies et ruelles qui les relient.

<sup>3</sup> La transformation, le changement d'affectation des bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine local sont donc souhaités.

##### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>4</sup> Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités économiques et commerciales ainsi qu'aux services qui répondent aux besoins de la population locale.

<sup>5</sup> Les constructions agricoles existantes peuvent être entretenues, mais non agrandies.

<sup>6</sup> Les constructions artisanales existantes sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

##### *Prescriptions*

<sup>7</sup> **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est réglé de cas en cas en fonction des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et doit être inscrit au Registre Foncier.

<sup>8</sup> **Reconstruction** : Le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé d'expert désigné par la Municipalité joint au dossier de la demande de construction. Un dossier photographique est à joindre à la demande d'autorisation de construire; un photomontage est souhaité.

<sup>9</sup> **Architecture** : Les constructions nouvelles, les transformations et les restaurations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins et aux constructions existantes).

<sup>10</sup> **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

<sup>11</sup> **Toitures** : Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des châssis-rampants (velux, tabatières) ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.

<sup>12</sup> **Consultation de la commission de construction** : La consultation de la commission de construction est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet ou de la démolition d'une construction existante. La commission de construction peut demander l'avis d'experts.

<sup>13</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## Article 26 : Zone résidentielle R 3

### *But de la zone*

<sup>1</sup> La zone résidentielle R 3 est destinée à augmenter l'offre des habitations permanentes à proximité du centre villageois de Molles par une densification des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers. Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>2</sup> Dans cette zone sont autorisés : les maisons d'habitation individuelles et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.

<sup>3</sup> Les nouvelles écuries, étables, porcheries et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits. Les locaux abritant des petits animaux (lapins, poules, etc.) sont autorisés.

<sup>4</sup> Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

<sup>5</sup> L'indice d'utilisation maximal est de 0,40.

<sup>6</sup> Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté jusqu'au max. de 0,50. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement.

<sup>7</sup> Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

### *Prescriptions*

<sup>8</sup> **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

<sup>9</sup> **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.

<sup>10</sup> **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

<sup>11</sup> **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière : 9,50 m.

<sup>12</sup> **Toitures** : Sont autorisés les toits à 2 pans. La pente des pans doit être comprise 40 et 50 %. Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillies sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.

<sup>13</sup> **Orientation des constructions** : Les bâtiments le long d'une rue s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à celle-ci. En cas d'absence de rue déterminante, les bâtiments s'orientent en tenant compte des courbes de niveaux.

<sup>14</sup> **Respect du site** : Les mouvements de terre ainsi que l'emprise des accès et des parkings sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel.

<sup>15</sup> **Plan d'aménagement détaillé** : Pour des maisons contiguës ou de groupements de maisons, la Municipalité peut demander un plan d'aménagement détaillé.

<sup>16</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## Article 27 : Zone résidentielle R 2

### *But*

<sup>1</sup> La zone résidentielle R 2 est destinée à recevoir des habitations familiales. Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>2</sup> Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation.

<sup>3</sup> Les nouvelles écuries, étables, porcheries et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits. Les locaux abritant des petits animaux (lapins, poules, etc.) sont autorisés.

<sup>4</sup> Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

<sup>5</sup> L'indice d'utilisation maximal est de 0,30.

<sup>6</sup> Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté jusqu'au max. de 0,40. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement.

<sup>7</sup> La surface minimale par construction est de 600 m<sup>2</sup>.

<sup>8</sup> Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges

*Prescriptions*

- 9 **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 10 **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.
- 11 **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).
- 12 **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière : 7,00 m.
- 13 **Toitures** : Sont autorisés les toits à 2 pans. La pente des pans doit être comprise entre 40 et 50%. Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillies sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.
- 14 **Orientation des constructions** : Les bâtiments le long d'une rue s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à celle-ci. En cas d'absence de rue déterminante, les bâtiments s'orientent en tenant compte des courbes de niveaux.
- 15 **Respect du site** : Les mouvements de terre et l'emprise des accès et des parkings sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel et seront en principe exécutés avec des matériaux naturels.
- 16 **Plan d'aménagement détaillé** : Pour des maisons contiguës ou de groupements de maisons, la Municipalité peut demander un plan d'aménagement détaillé.
- 17 **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

**Article 28 : Zone mixte artisanale et commerciale***But et nature de l'affectation*

- 1 Cette zone, propriété de la commune, est destinée aux activités économiques de type artisanal et commercial, aux entreprises offrant des places de travail ainsi qu'aux dépôts de matériels. Leur impact ne doit pas porter préjudice à l'environnement bâti et naturel.
- 2 L'urbanisation et les caractéristiques architecturales de cette zone respecteront le plan d'affectation et le cahier des charges qui fait partie intégrante du présent règlement.
- 3 Consultation préalable de l'autorité municipale : la consultation préalable de l'autorité municipale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. La demande préalable sera accompagnée de toutes les données utiles à l'examen du projet qui permettront de juger de l'opportunité d'une implantation éventuelle (par exemple: rapport sur la viabilité de l'entreprise, emplois, extensions éventuelles, utilisation des espaces extérieurs, trafic prévu, ainsi que les prescriptions concernant l'utilisation de l'énergie et de l'eau, l'évacuation des eaux résiduelles, les nuisances, etc.).

4 Intervalle entre bâtiments : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

5 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

**Article 29 : Quotas et contingentements**

Pour les villages, la commune peut adopter un règlement communal de contingentement, fixé dans un avenant au présent règlement. Le règlement communal déterminera un contingent relatif de résidences secondaires annuel sur les secteurs retenus correspondant au maximum à 50% de la surface (SBP) moyenne de l'ensemble des constructions réalisées les 5 dernières années dans ces secteurs.

**SECTION 2 : VILLAGE DE CORDONA****Article 30 : Zone du village de Cordona***Buts de la zone*

1 Reconnaître et privilégier les édifices originels et les anciennes structures du hameau qui constituent l'identité d'origine des lieux. Ces structures sont caractérisées par le groupement dense des constructions anciennes ainsi que par les voies et ruelles qui les relient.

*Nature et degré de l'affectation*

- 2 Seules les transformations et les changements d'affectation des bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine sont autorisés.
- 3 Les bâtiments existants sont classés, selon leur valeur intrinsèque, dans l'inventaire réalisé par la Municipalité.

*Prescriptions*

- 4 **Restauration** : La transformation, le changement d'affectation des bâtiments originels doivent conserver et mettre en valeur les éléments permanents d'ordre urbanistique, architectural ou historique.
- 5 **Changement d'affectation** : Les parties des bâtiments qui ne seraient plus affectées à l'agriculture peuvent être transformées et aménagées dans la mesure où le volume des éléments constitutifs du bâtiment sont respectés, de même que la typologie.
- 6 **Reconstruction** : Le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble du village. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmés par un relevé d'un expert désigné par la Municipalité joint au dossier de la demande de construction. Un dossier photographique doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire; un photomontage est souhaité.

<sup>7</sup> **Démolition**: La démolition d'une construction existante est interdite sauf autorisation expresse du Conseil municipal.

<sup>8</sup> **Voiries** : Les ruelles doivent en principe rester à l'état originel. En aucun cas elles ne seront asphaltées.

<sup>9</sup> **Consultation préalable de l'autorité municipale** : La consultation de l'autorité municipale est obligatoire avant l'élaboration du projet de restauration, de transformation ou de reconstruction.

<sup>10</sup> **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

<sup>11</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

### SECTION 3 : ZONES TOURISTIQUES

#### Article 31 : Zone du centre d'Aminona

##### *Buts*

<sup>1</sup> Valoriser l'attractivité du centre d'Aminona afin d'en faire un pôle central d'activité publique pour la station touristique.

<sup>2</sup> Créer un espace regroupant les principales activités d'intérêt public, commerciales et touristiques ainsi que les habitations collectives.

<sup>3</sup> Favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

##### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>4</sup> Dans cette zone sont autorisés : les habitations collectives de vacances, les hôtels, les appartements, les commerces, les locaux destinés aux services et les équipements à vocation publique, notamment ceux relevés par le plan de quartier Aminona-Géronde.

##### *Prescriptions*

<sup>5</sup> Le développement urbanistique du secteur sera obligatoirement arrêté par un plan de quartier.

<sup>6</sup> Les prescriptions urbanistiques et architecturales dans cette zone sont en principe déterminées par le plan de quartier Aminona-Géronde homologué le 13.8.1969. Un réexamen dudit plan de quartier est cependant exigé afin de confirmer ou d'adapter le projet compte tenu du développement souhaité de la station d'Aminona ainsi que de la situation du marché touristique.

<sup>7</sup> **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

<sup>8</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

#### Article 32 : Zone de chalets d'Aminona

##### *But*

<sup>1</sup> Promouvoir la construction de résidences principales et secondaires tout en respectant les caractéristiques naturelles du site, en économisant le terrain et en ménageant des espaces libres de constructions.

##### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>2</sup> Sont autorisés dans cette zone les maisons d'habitation.

<sup>3</sup> Des fonctions complémentaires telles que petit commerce, loisirs, bureaux etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

<sup>4</sup> L'indice d'utilisation maximal est de 0,40.

<sup>5</sup> Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté jusqu'au max. de 0,50. L'augmentation de l'indice dépend du site et de la qualité de l'aménagement.

<sup>6</sup> La surface minimale par construction est de 500 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les autres prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

##### *Prescriptions*

<sup>8</sup> **Ordre des constructions** : En principe dispersé, les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

<sup>9</sup> **Distance minimale à la limite** : Un tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.

<sup>10</sup> **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel (ou aménagé s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière : 7,50 m.

<sup>11</sup> **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront au tissu bâti existant du point de vue de la volumétrie, de l'aspect extérieur, de la forme des toits, du choix des matériaux et de la couleur ainsi que des distances aux fonds voisins et aux constructions existantes.

<sup>12</sup> **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

<sup>13</sup> **Toitures** : Sont autorisés les toits à 2 pans. La pente des pans doit être comprise entre 40 et 50%. Les lucarnes qui font saillie sur la toiture et les ouvertures baignoires sont interdites.

<sup>14</sup> **Plan d'aménagement détaillé** : Pour des maisons contiguës ou de groupements de maisons, la Municipalité peut demander un plan d'aménagement détaillé.

<sup>15</sup> **Orientation des constructions** : Les bâtiments le long d'une rue s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à celle-ci. En cas d'absence de rue déterminante, les bâtiments s'orientent en tenant compte des courbes de niveaux.

<sup>16</sup> **Respect du site** : Les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel et seront en principe exécutés avec des matériaux naturels.

<sup>17</sup> **Accès** : Les accès aux parcelles seront, dans la mesure du possible, regroupés.

<sup>18</sup> **Aires de stationnement** : Les places de parc seront groupées en périphérie des parcelles. L'accès sera le plus direct possible et nécessitera un minimum de mouvements de terre.

<sup>19</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

### **Article 33 : Quotas et contingentements**

Le secteur de la station est soumis à un règlement intercommunal des quotas et du contingentement (RQC), fixé dans un avenant au présent règlement (cf. annexe 3).

## **SECTION 4 : ZONES SPECIALES**

### **Article 34 : Zone de constructions et d'installations publiques A**

#### *But et prescriptions*

<sup>1</sup> Les zones de construction et d'installations publiques A comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que l'église, le cimetière, les bâtiments municipaux, l'école et la place de récréation.

<sup>2</sup> L'aménagement des zones de constructions et d'installations publiques est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

<sup>3</sup> En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II.

### **Article 35 : Zone de constructions et d'installations publiques B**

#### *But et prescription*

<sup>1</sup> Les zones de construction et d'installations publiques B comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que la voirie, les parkings, les places de pique-nique, le local du feu et les réservoirs.

<sup>2</sup> L'aménagement des zones de constructions et d'installations publiques est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

<sup>3</sup> En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

<sup>4</sup> Les routes traversées par des pistes de ski alpin ou empruntées par des itinéraires de ski de fond ne peuvent en aucun cas être déneigées.

<sup>5</sup> Les places de jeux et de sport, pistes de ski, bâtiments liés à l'activité sportive etc. sont classés en zone d'activité sportive.

<sup>6</sup> Les terrains situés en aval du village de Mollens sont destinés aux activités sportives et récréatives dont la création d'une école de golf. Toutefois, en cas de non réalisation de l'école de golf ou de cessation de son activité ou des besoins majeurs pour l'agriculture, ces terrains doivent revenir à l'affectation agricole.

<sup>7</sup> L'aménagement tiendra compte des caractéristiques particulières du site naturel ou bâti, notamment dans les environs des monuments historiques de St-Maurice de Laques.

<sup>8</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

### **Article 36 : Zone de constructions et d'installations publiques S**

#### *But et prescriptions*

<sup>1</sup> Les zones de constructions et d'installations publiques S comprennent le stand de tir à Tsampa et sa ciblérie aux Clevettes.

<sup>2</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : IV.

### **Article 37 : Zone d'affectation différée**

#### *But de la zone*

<sup>1</sup> La zone d'affectation différée comprend les terrains non construits et non équipés pour lesquels actuellement le besoin pour la construction n'est pas démontré (zone à bâtir de réserve). Ces terrains sont susceptibles d'être intégrés à la zone à bâtir dans un développement futur de la commune.

#### *Prescriptions*

<sup>2</sup> Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions répondant aux dispositions dérogatoires de l'art. 24 LAT.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut toutefois interdire toute construction ou modification du sol pouvant porter préjudice à une affectation future.

<sup>4</sup> Dans le cadre de chaque adaptation du plan de zones, un changement d'affectation peut être envisagé. Il doit respecter la procédure définie par la LAT et la LcAT.

**Article 38 : Zone à aménager***But et prescriptions*

1 La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.

2 Pour chaque secteur, la Municipalité élabore un cahier des charges déterminant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges lient l'autorité et les particuliers. Ils font partie intégrante du présent règlement.

3 Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.

4 L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais sous réserve de l'article 106 du présent règlement ou par la Municipalité, avec appel à participation des propriétaires.

5 Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement de constructions et de zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges doivent être préavisées par la commission d'aménagement du territoire avant d'être soumises au Conseil municipal pour approbation.

**SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES****Article 39 : Zone des mayens***But de la zone*

1 Les mayens sont un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

2 La zone des mayens comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert de lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

*Typologie urbanistique*

3 L'urbanisation d'origine dispersée ou groupée doit être maintenue afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

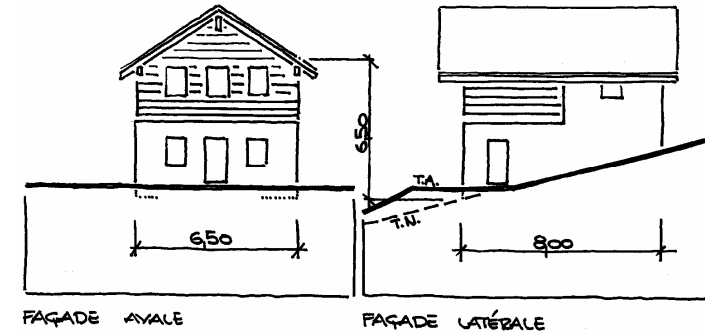
4 Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

*Aspects architecturaux*

5 **Typologie** : les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

6 **Dimensions maximales** : (en plan) façade aval : 6,50 m, profondeur : 8,00 m.

7 **Hauteur maximale** : 6,50 m.



8 **Toiture** : le faîte perpendiculaire aux courbes de niveau; deux pans de même longueur, pente de 50 à 65%, couverture d'ardoise naturelle ou artificielle, tuile béton de couleur foncée, bardeau ou tôles non traitées et non brillantes. Les ouvertures en baignoire ne sont pas autorisées. Les éléments faisant saillie sur la toiture (lucarnes, velux, etc.) sont interdits à l'exception des cheminées qui sont limitées au strict minimum. Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, notamment par une isolation entre chevrons (épaisseur de virement : 25-30 cm).

9 **Matériaux** : les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.

10 **Couleurs** : les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.

11 **Balcons** : les balcons ne sont pas autorisés.

12 **Ouvertures** : les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal. Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque bâtiment.

13 **Portes** : les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture.

14 **Annexes** :

- toute adjonction est considérée comme annexe, fermée sur deux côtés au moins, à part la façade du mayen; les annexes sises sur les côtés seront construites en retrait;
- la pente du toit de l'annexe sera la même que celle du toit du mayen.

*Aménagements extérieurs*

15 Le terrain naturel est à respecter. Dans des terrains pentus, la construction s'enfonce dans le sol sans que l'arrière soit dégagé. Les remblais, notamment pour les terrasses sont réduits au strict minimum. La Municipalité fixera de cas en cas des dimensions maximales pour les terrasses et aménagements extérieurs nécessitant des remblais.

16 Les constructions telles que terrasses d'agrément, bûchers, garages, piscines, etc. sont interdites.

17 L'entretien des surfaces de pâturage, du site, des arbres, des friches des bisces, des chemins et sentiers sont effectués par les propriétaires. Il doit s'approcher des méthodes traditionnelles. Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé.

18 Les éléments paysagers exogènes sont proscrits. Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.

19 Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondent aux exigences majeures de l'aménagement du territoire; les eaux usées notamment, seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux. Les réseaux d'alimentation et de distribution sont enterrés. L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.

20 Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.

21 L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons. Un accès au chantier peut être autorisé. La topographie du tracé sera rétablie et réaménagée en pâturage au plus tard une année après la fin des travaux.

22 L'utilisation de l'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).

23 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

*Rénovation, transformation*

24 La rénovation et la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

25 Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

26 Toute rénovation ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable. A ce sujet, le Vade-mecum établi par le Canton à l'usage des communes sert de référence.

*Nouvelle construction*

27 Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la Municipalité peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

28 Ces plans d'aménagement détaillés localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions.

*Plans d'aménagement détaillé*

29 Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

30 Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.

31 Ce plan contient les indications suivantes: le périmètre de la zone de mayens, l'aire forestière, les surfaces agricoles exploitées, protégées, les friches, les bisces et cours d'eau, le parcellaire, la localisation des bâtiments existants, la localisation des ruines, l'aire d'implantation des nouvelles constructions, le secteur destiné à la pratique du ski et les zones de danger.

32 Un plan des équipements sera établi avec le PAD, il indiquera notamment: les accès et dessertes existantes ou projetées, les conduites d'eau potable ainsi que le traitement des eaux usées.

33 Les propriétaires qui souhaitent établir un plan d'aménagement détaillé peuvent adresser une requête auprès de la Municipalité qui indiquera dans un cahier des charges les conditions précises à respecter. Le cas échéant, la Municipalité peut établir un plan d'aménagement détaillé d'office.

34 Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés.

**Article 40 : Zone agricole***But et destination*

1 La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation.

*Prescriptions*

2 Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire.

3 L'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peut être admis au même endroit, dans les mêmes dimensions pour autant que la législation en vigueur le permette.

4 Dans la limite de la législation supérieure, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) La distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3,00 m.
- b) Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire.



- c) Les prescriptions du droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux et de l'environnement doivent être respectées (bruits, odeurs, protection des eaux).
- d) Dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation.

<sup>5</sup> L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie en résultant.

<sup>6</sup> Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé.

<sup>7</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

#### Article 41 : Zone agricole et culturelle

##### *But et destination*

<sup>1</sup> La zone agricole et culturelle est destinée à la réalisation d'un centre "agroculturel" pour l'exploitation agricole ainsi que pour la réalisation d'un "musée des mayens", constitué en hameau, destiné aux activités culturelles et didactiques, ainsi qu'à la construction de bâtiments d'accueil et de restauration en relation avec les musées d'alpage et des mayens.

##### *Prescriptions*

- <sup>2</sup> Dans la limite de la législation fédérale et cantonale, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - a) Le secteur "Cave de Colombire" (CO 1) est classé en zone à aménager. Son concept d'aménagement et de construction d'ensemble est spécifié dans le cahier des charges et le croquis qui font partie intégrante du présent avenant.
  - b) Pour le hameau, seuls seront récupérés et utilisés les anciens bâtiments habitat – grange-écurie typiques d'une exploitation agricole traditionnelle.
  - c) La reconstruction de ces bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs respecteront dans le détail la typologie régionale (architecture, urbanisation, desserte piétonne, etc.), les recommandations du groupe d'experts ainsi que les remarques de la sous-commission cantonale pour la protection des sites et du Service des forêts et du paysage.
  - d) Les bâtiments du hameau serviront notamment à abriter le musée des mayens et une structure d'accueil, d'information et d'animation.
  - e) Le hameau sera séparé de l'ensemble des bâtiments de l'alpage par un cordon boisé reconstituant une clairière homogène.
  - f) Une structure d'accueil et de restauration sera aménagée à proximité du musée d'alpage.
  - g) Un chemin de liaison piétonne sera aménagé entre le hameau et l'ensemble des bâtiments de l'alpage.
  - h) Les eaux usées seront récoltées dans une fosse digestive conforme aux normes ou dans le futur raccordement au réseau communal.
  - i) L'alimentation énergétique sera assurée par une amenée électrique souterraine et/ou par l'utilisation des énergies renouvelables telles que le bois et le solaire actif.
  - j) Degré de sensibilité au bruit selon LPE / OPB : III.

#### Article 42 : Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives

##### *But et destination*

<sup>1</sup> La zone d'activités sportives est destinée aux installations de sport et de loisir (places de jeux et de sport, bâtiments liés à l'activité sportive etc.).

##### *Prescriptions*

<sup>2</sup> Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de la construction envisagée.

<sup>3</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

#### Article 43 : Zone d'activités sportives du domaine skiable

##### *Buts de la zone*

- <sup>1</sup> Les buts de la zone d'activités sportives du domaine skiable sont de :
  - a) garantir le confort et la sécurité des usagers;
  - b) tenir compte des aspects environnementaux et de la protection des eaux;
  - c) assurer une exploitation rationnelle et économe du domaine skiable.

##### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>2</sup> La zone d'activités sportives du domaine skiable (ci-après « zone du domaine skiable ») comprend l'emprise des pistes pour le ski et d'autres activités sportives et récréatives, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, ainsi que d'autres infrastructures liées à l'exploitation (locaux techniques, bassins d'accumulation, etc.) et/ou destinées aux usagers du domaine skiable (lieux d'accueil, de restauration et d'hébergement, etc.).

##### *Prescriptions*

<sup>3</sup> Les constructions, installations ou d'autres aménagements nécessaires à la pratique des activités sportives et récréatives, tels que modifications importantes du terrain, captages, etc. doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire. Chaque projet doit être situé sur un plan où figure les zones et périmètres de protections des sources ; si le projet se trouve en zone S de protection des sources, il doit faire l'objet d'une expertise hydrogéologique et être adaptés aux exigences de la législation sur la protection des eaux.

<sup>4</sup> Tous les nouveaux projets de lieux d'accueil, de restauration et d'hébergement se confronteront à une planification des besoins, démontrant leur opportunité et leur localisation, en vue d'une exploitation optimale du domaine skiable. Leurs conditions techniques seront ensuite déterminées dans le cadre de plans d'aménagement détaillés obligatoires, adoptés par l'assemblée primaire et soumis à l'homologation du Conseil d'Etat.

<sup>5</sup> Seules les pistes situées dans les zones de pistes avec enneigement technique figurant sur le PAZ peuvent faire l'objet d'un enneigement technique. Les installations d'enneigement technique doivent être compatibles avec la législation sur l'environnement, notamment les prescriptions et exigences concernant les substances dangereuses, la protection de l'eau, la protection du paysage et des biotopes ainsi que la conservation de la forêt, et respecter les exigences de la protection contre le bruit selon l'OPB.

<sup>6</sup> Les pistes situées dans les zones de pistes avec enneigement technique lors de compétitions figurant sur le PAZ ne sont damées et enneigées techniquement que pour l'organisation de compétitions.

<sup>7</sup> Les constructions et installations susceptibles d'entraver la pratique des activités sportives et récréatives sont interdites.

<sup>8</sup> Toutes les clôtures entravant la pratique du ski doivent être abaissées ou enlevées durant la pratique des activités sportives hivernales alors que les barrières ou autres obstacles installés contre le ski hors piste seront enlevés pour la saison d'été.

<sup>9</sup> Les routes et chemins traversant le domaine skiable ou empruntés par les pistes ne doivent, en principe, pas être déneigés. La Municipalité reste compétente en la matière.

<sup>10</sup> En dehors de la période hivernale, la réglementation concernant la zone initiale s'applique. Sont toutefois autorisées les activités sportives et récréatives liées aux remontées mécaniques (luge d'été, VTT, parapente, promenade, activités aquatiques, etc.).

<sup>11</sup> Le degré de sensibilité est de III (selon OPB).

#### **Article 44 : Zone de dépôt de matériaux**

##### *But et destination*

<sup>1</sup> La zone de dépôt de matériaux comprend des terrains appropriés pour une telle activité. L'aménagement et l'exploitation de cette zone sont régies par l'ordonnance sur le traitement des déchets et doivent être autorisées par l'autorité compétente.

##### *Prescriptions*

<sup>2</sup> A l'extérieur de la zone de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.

<sup>3</sup> Pour chaque zone de dépôt de matériaux, un plan d'aménagement détaillé et un règlement d'exploitation sont exigés, comportant une liste des matériaux admissibles, les étapes d'exploitation et de remise en état des lieux.

<sup>4</sup> Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

<sup>5</sup> Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité, la conservation du paysage et les exigences de la protection de l'environnement (bruits, odeurs, protection des eaux).

<sup>6</sup> Lors de la cessation d'exploitation, le terrain sera remis en état selon un plan de réaménagement qui sera déposé en même temps que la demande. Le délai de fermeture et d'assainissement est d'une année.

<sup>7</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : IV.

## **SECTION 6 : Zones de protection**

### **Article 45 : Zone de protection du paysage**

#### *Buts de la zone*

<sup>1</sup> La zone de protection du paysage a pour objectif prioritaire l'exploitation des alpages tout en protégeant le paysage. A cet égard, les buts à atteindre sont les suivants :

- conserver l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages dans leur état actuel;
- restaurer ces caractéristiques dans les paysages dégradés;
- imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles (pour leur valeur ou en raison du nombre de visiteurs).

#### *Mesures de protection*

<sup>2</sup> Toute intervention technique ou construction est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone d'activité sportive (piste de ski) ou une zone agricole, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposés; respect des éléments caractéristiques et compensation des atteintes obligatoires).

<sup>3</sup> Si elles s'avèrent nécessaires, des améliorations foncières (étables, chemins, adductions d'eau) peuvent être réalisées pour les alpages.

<sup>4</sup> L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.

<sup>5</sup> Dans le cas particulier de la zone protégée des Outannes, toute pâture doit être interdite dans un but de protection des marais notamment.

#### *Mesures d'aménagements*

<sup>6</sup> La Municipalité devra 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.

<sup>7</sup> Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables (par ex. restauration de l'étang abreuvoir de la Tsat, revitalisation de la lisière supérieure des forêts à Colombar, etc.).

**Article 46 : Zone de protection de la nature***But de la zone*

<sup>1</sup> Le but de la zone de protection de la nature consiste à préserver les biotopes et leurs espèces, par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes. Un chevauchement avec une autre zone n'est en principe pas tolérable, à l'exception de la zone agricole protégée (à titre de mesure de gestion).

*Mesures de protection*

<sup>2</sup> Seules des interventions ayant pour but d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit apporter des justifications valables et respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique et sous contrôle d'un spécialiste.

<sup>3</sup> Le parcours de ces sites à vélo tout terrain, devrait être limité aux routes existantes.

<sup>4</sup> Les marais sis au coeur des zones de protection de la nature devraient en principe se maintenir de façon autonome, sans gestion. Il convient toutefois de renoncer à tous travaux de captages, drainages, etc. même de façon indirecte. Hors des zones de protection de la nature, il est souhaitable de protéger l'ensemble des zones humides. En cas d'impossibilité, il faut élaborer un plan d'aménagement et prévoir les mesures de gestion (fauche, création de plans d'eau, etc.) à long terme pour conserver la faune et la flore des zones humides prioritaires.

*Mesures d'aménagement*

<sup>5</sup> La Municipalité devra 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.

<sup>6</sup> Par exemple, il s'agit de définir un secteur de gestion de la lisière supérieure des forêts pour créer un refuge à tétras lyres ou d'élaborer un plan d'entretien des clairières (ouverture des zones fermées, restructuration des lisières) sous contrôle d'un spécialiste.

**Article 47 : Zone de refuge pour la faune***But de la zone*

<sup>1</sup> La zone de refuge pour la faune a pour but d'offrir un espace de tranquillité aux espèces animales particulièrement sensibles au dérangement.

<sup>2</sup> La zone de refuge pour la faune peut se superposer à d'autres zones.

*Prescriptions*

<sup>3</sup> Les activités dérangeantes pour la faune sont interdites.

<sup>4</sup> Les nouvelles pistes de ski et les nouveaux itinéraires de randonnée et pistes VTT sont interdits. Les interventions d'intérêt public et celles qui ne sont pas considérées comme activités dérangeantes (équipements souterrains ou aériens) sont cependant autorisées.

<sup>5</sup> Les activités agricoles non dérangeantes pour la faune sont autorisées.

<sup>6</sup> Dans la mesure du possible, des mesures seront prises afin de limiter les dérangements de la faune.

**Article 48 : Zone agricole protégée***But de la zone*

<sup>1</sup> La zone agricole protégée a pour but la conservation du caractère et des biotopes des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes.

*Mesures de protection*

<sup>2</sup> Il s'agit de conserver par un entretien agricole adapté les prairies traditionnelles avec leurs structures telles que bisses, murs en pierre sèches, murgiers, chemins de terre battue, haies, lisières et arbres isolés.

<sup>3</sup> L'entretien agricole est nécessaire, il sera en principe défini, de cas en cas, dans des contrats avec les exploitants. Il doit se rapprocher des méthodes traditionnelles : fauche annuelle ou bisannuelle (première fauche au début juillet), éventuellement pâture (par des bovins de préférence). Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé. Le labour doit être limité et doit éviter les zones sèches, humides ou particulièrement intéressantes. Les vergers fruitiers à hautes-tiges devraient être conservés et leur renouvellement encouragé.

<sup>4</sup> Les mesures de gestion détaillées figurant dans les contrats s'inspireront du "Plan directeur nature et paysage".

<sup>5</sup> Les marais, sis au coeur des zones agricoles protégées, doivent être améliorés par des mesures d'aménagement et de gestion à définir plus précisément.

<sup>6</sup> Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposé). Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments agricoles existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.

*Mesures d'aménagement*

<sup>7</sup> La Municipalité 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.

## SECTION 7 : Zones figurant à titre indicatif

### Article 49 : Haies et bosquets

#### *But de la protection*

- 1 Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.
- 2 Ces éléments qui structurent le paysage sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. A ce titre, ils sont des biotopes dignes de protection.

#### *Mesures de protection*

- 3 Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques.
- 4 Leur éventuelle destruction, en partie ou en totalité, exige une autorisation de l'autorité municipale.
- 5 L'autorisation d'enlever une haie ou un bosquet est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais,...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal.
- 6 En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains et les distances aux limites pour la construction n'en dépendent pas.

### Article 50 : Aire forestière et végétation des rives

#### *But et prescriptions*

- 1 L'aire forestière est régie par les lois cantonales et fédérales en la matière.
- 2 Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.
- 3 L'aire forestière figure à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones; seul le cadastre forestier officiel fait foi.
- 4 La végétation des rives est réglée par l'art. 17 de la LAT et l'art. 21 de l'OACE.

### Article 51 : Bisses

#### *Mesures de protection*

- 1 Les bisses de Planige et de Tsitorret revêtent une importance cantonale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.
- 2 Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvegardés.
- 3 En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 3,00 m du sommet du talus de la berge.
- 4 En cas de travaux sur un bisse, celui-ci devra être remis en état afin que sa fonction historique, agricole, touristique et paysagère puisse être sauvegardée. Si nécessaire, on procédera à sa restauration. Le bisse sera maintenu si possible à ciel ouvert, surtout s'il longe un chemin de randonnée pédestre.
- 5 En cas de travaux engendrant une suppression partielle ou totale d'un bisse, il sera fait en sorte de pourvoir à son remplacement.

### Article 52 : Zone de protection des sources

#### *But de la zone*

- 1 Toute source et captage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique.
- 2 Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées.
- 3 Le plan d'affectation des zones répertorie cette zone à titre indicatif, en distinguant les périmètres S1, S2, S3.
- 4 Un périmètre de protection S2b à efficacité limitée est affecté à proximité des sources des Laques. Il permettra de conserver les sources en zone bâtie et de persévérer dans les mesures de protection adéquates.

#### *Prescriptions générales*

- 5 L'Administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, la classification de la parcelle concernée ainsi que les dispositions respectives à prendre.
- 6 Les frais d'assainissement pour les bâtiments existants sont à la charge du propriétaire du captage.
- 7 Pour les nouvelles constructions, les frais d'expertise, les mesures constructives ou autres et le suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du propriétaire du terrain.
- 8 Tous les projets situés à l'intérieur de cette zone doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

<sup>9</sup> Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines de l'OFEFP, octobre 1977, révision partielle en 1982).

*Périmètre de protection des sources S1*

<sup>10</sup> Aucune construction ou activité pouvant altérer la qualité des eaux captées n'est autorisée dans le périmètre de protection rapproché S1. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

<sup>11</sup> Le périmètre de protection rapproché S1 doit être acquis, géré et clôturé par le propriétaire du captage.

*Périmètre de protection des sources S2*

<sup>12</sup> Toute construction ou installation est interdite.

<sup>13</sup> Toutes les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

*Périmètre de protection des sources S2b à efficacité limitée  
pour les sources aux Laques*

<sup>14</sup> La construction d'habitation est possible dans la zone S2b à efficacité limitée moyennant la prise de mesures de protection. Les activités artisanales ou autres manipulant des substances pouvant altérer la qualité des eaux captées sont interdites.

<sup>15</sup> Pour toute construction ou installation dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau d'hydrogéologues décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport comprendra notamment un descriptif des terrains, une évaluation des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre. Il fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'Administration communale et du Service de la protection de l'environnement.

<sup>16</sup> Les mesures de protection suivantes sont notamment exigées dans ce périmètre :

- a) raccordement obligatoire au réseau d'égouts pour les constructions existantes et projetées;
- b) le raccordement aux égouts se fera par des conduites d'eau usées étanches conformes aux normes SIA 190 (polyéthylène soudé);
- c) installation de bacs de rétention étanches pour les citernes à mazout;
- d) dans le cadre du chantier, interdiction entre autres : des WC de chantier, du déversement de solvants et peintures, de l'infiltration de lait de ciment.

<sup>17</sup> L'application de ces mesures sera périodiquement contrôlée par l'Administration communale.

<sup>18</sup> Au cours des réfections, les anciennes conduites d'eaux usées devront être remplacées par les conduites étanches conformes aux normes SIA 190 (polyéthylène soudé).

*Périmètre de protection des sources S3*

<sup>19</sup> La construction de bâtiments d'habitation y est possible moyennant la prise de mesures de protection. Les activités artisanales ou autres manipulant des substances pouvant altérer la qualité des eaux sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

*Secteur Ao de protection des eaux*

<sup>20</sup> Le secteur Ao de protection des eaux comprend les eaux superficielles et leur zone littorale, dans la mesure où cela est nécessaire pour garantir une utilisation particulière.

*Secteur Au de protection des eaux<sup>1</sup>*

<sup>21</sup> Le secteur Au de protection des eaux comprend les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection.

<sup>22</sup> Pour être considérée comme exploitable ou propre à l'approvisionnement en eau, une eau souterraine doit, naturellement ou à la suite d'une alimentation artificielle:

- a) exister en quantité suffisante pour être exploitée, les besoins n'étant pas pris en considération, et
- b) respecter, au besoin après application d'un traitement simple, les exigences fixées pour l'eau potable dans la législation sur les denrées alimentaires.

**Article 53 : Périmètres exposés aux dangers naturels**

*Type et degré de danger*

<sup>1</sup> Les périmètres<sup>2</sup> de danger naturel délimitent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques, hydrologiques et nivologiques. Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 de la LcAT. On y distingue des **périmètres de danger élevé** (rouge), **moyen** (bleu) ou **faible** (jaune) ainsi qu'une indication de risque résiduel (hachures jaune-blanc) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

<sup>2</sup> En matière de danger sismique, le périmètre est déterminé 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.

<sup>1</sup> Pour les mesures de protection : voir les « Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines » (OFEFP, 2004).

<sup>2</sup> Le terme périmètre est ici préféré à celui de zone, usité dans la législation fédérale et cantonale, pour bien distinguer la notion de secteur exposé à un danger de celle d'un secteur réglementaire comme par exemple la zone à bâtir.

*Prescriptions générales*

<sup>3</sup> La commune indique au requérant d'une autorisation de construire dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré d'exposition au danger.

<sup>4</sup> Dès qu'ils ont été approuvés par le Conseil d'Etat, les périmètres de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal, voire d'un danger dûment identifié, la commune a l'obligation d'en tenir compte avant même l'approbation par le Conseil d'Etat du périmètre concerné.

<sup>5</sup> Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans un périmètre de danger est assujettie au préalable 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 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. Le VADE-MECUM édité par le Service cantonal des routes et cours d'eau donne toute indication utile à ce sujet.

<sup>6</sup> Toute construction érigée dans un périmètre de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé la ou les mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance sur les constructions, elle délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité préavisé par le spécialiste cantonal.

<sup>7</sup> Tous les frais d'expertise, de mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

<sup>8</sup> Le caractère évolutif des périmètres instables 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, dézonage, etc.).

<sup>9</sup> En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier une carte de danger homologuée.

<sup>10</sup> En cas d'aggravation du danger, la commune peut aussi bien ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone menacée que retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

<sup>11</sup> En cas de sinistre, la commune ne garantit pas le rétablissement des accès aux parcelles privées ni ne prend en charge les frais de déblaiement à l'intérieur de celles-ci.

*Danger nivologique**Périmètre de danger élevé*

<sup>12</sup> Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes,

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

<sup>13</sup> Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

*Périmètre de danger moyen*

<sup>14</sup> Dans un tel périmètre les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.

<sup>15</sup> Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal. Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

<sup>16</sup> Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

*Périmètre de danger faible*

<sup>17</sup> Sont classés dans un tel périmètre des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

*Voie d'accès menacée*

<sup>18</sup> Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traitées de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

*Chute de séracs*

<sup>19</sup> 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.

*Danger géologique et hydrologique**Périmètre de danger élevé*

<sup>20</sup> Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger géologique élevé (glissement de terrain, éboulement/chute de pierres, coulée de boue, séisme, etc.) ou hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre permettra à l'autorité cantonale de préavisé l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci.

*Périmètre de danger moyen*

<sup>21</sup> Il s'agit d'un périmètre où le degré de connaissance géologique ou hydrologique démontre qu'un danger reconnu existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures de protection.

<sup>22</sup> A l'intérieur de ce périmètre, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable. 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 :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
- b) en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé : la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats (voir VADE-MECUM<sub>hydro</sub>).

<sup>23</sup> A l'intérieur de ce périmètre, 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 :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :
  - le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former un caisson rigide;
  - les eaux superficielles - collectées par le toit, routes d'accès goudronnées et autres surfaces imperméables - et les eaux souterraines - collectées par une ceinture drainante – sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
  - les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- b) en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats (voir VADE-MECUM<sub>hydro</sub>).

*Périmètre de danger faible*

<sup>24</sup> A l'intérieur d'un tel périmètre, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- a) 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 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger;
- b) en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation 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. (VADE-MECUM<sub>hydro</sub>). 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.

*Danger sismique*

<sup>25</sup> 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 en principe 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).

<sup>26</sup> Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'ordonnance cantonale sur les constructions en vigueur depuis le 1 juillet 2004, 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.

## Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions

### A : Police des constructions

#### Article 54 : Police des constructions

<sup>1</sup> Le Conseil municipal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :

- a) du non respect de l'autorisation délivrée;
- b) de l'achèvement des travaux.

#### Article 55 : Procédure de remise en état des lieux

<sup>1</sup> Lorsqu'une construction ou un aménagement est exécuté sans permis ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, la police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer. Lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites de même que les constructions dangereuses, insalubres ou produisant des nuisances excessives.

<sup>2</sup> L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

<sup>3</sup> Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

#### Article 56 : Exécution par substitution

<sup>1</sup> L'autorité de police des constructions compétente agit par voie de contrainte lorsqu'il apparaît que, malgré la commination d'une exécution par substitution, l'obligé ne donne pas suite aux décisions.

<sup>2</sup> En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

<sup>3</sup> Les frais d'exécution par substitution incombent à l'obligé. Pour garantir la créance et les intérêts y afférents, la collectivité publique procédant à cette exécution bénéficie d'une hypothèque légale directe valable sans inscription au registre foncier.

### B : Esthétique des constructions et protection des sites

#### Article 57 : Style des constructions

<sup>1</sup> Les constructions et installations, y compris leurs abords, doivent être structurés dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de telle manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal, d'entente avec la sous-commission cantonale pour la protection des sites, a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

<sup>3</sup> Le cas échéant, Le Conseil municipal prendra préalablement l'avis d'un consultant extérieur et se réserve la possibilité de reporter les frais y relatifs auprès du requérant.

#### Article 58 : Orientation des bâtiments

<sup>1</sup> En principe, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier ou d'un bâtiment isolé, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou d'aménagement détaillé.

#### Article 59 : Toitures

<sup>1</sup> Le Conseil municipal, d'entente avec la sous-commission pour la protection des sites, peut imposer, s'il le juge nécessaire, une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

<sup>2</sup> Le cas échéant, les toits plats qui sont exposés à la vue doivent être aménagés avec un soin tout particulier.

#### Article 60 : Entretien

Les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.



**Article 61 : Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle, visuelle et écologique d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

<sup>2</sup> Par un aménagement soigneux (matériaux naturels) et une arborisation attrayante (espèces indigènes), il s'agit d'attribuer à chaque espace extérieur une ambiance particulière et une fonction bien déterminée.

<sup>3</sup> Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées.

<sup>4</sup> Il faut éviter qu'apparaissent entre les bâtiments des surfaces inutilisées, mal entretenues ou abandonnées.

**Article 62 : Protection des points de vue**

Le Conseil municipal, afin de maintenir les points de vue accessibles au public, peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

**Article 63 : Aménagements inesthétiques**

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

**Article 64 : Entreposage de matériaux**

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée au Conseil municipal, lequel fixera, de cas en cas, les conditions d'entreposage.

**Article 65 : Clôtures**

Les clôtures destinées à la garde du bétail seront démontées ou abaissées au niveau du sol en hiver. Les fils de fer barbelés sont interdits.

**Article 66 : Antennes - Panneaux solaires**

<sup>1</sup> Les constructions doivent être raccordées au télé-réseau partout où il est établi.

<sup>2</sup> Ailleurs, les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles sont soumises à une autorisation municipale. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombre d'éléments techniques nécessaires.

<sup>3</sup> Pour les antennes paraboliques on choisira de préférence un emplacement à l'écart du bâtiment si celui-ci est de petite dimension, sinon, la couleur de la parabole et du support seront de la même couleur que le fond qui les reçoit.

<sup>4</sup> Les panneaux solaires sont soumis à une autorisation de construire. Ils doivent être placés de manière à soigner l'esthétique de la construction et de son environnement.

**Article 67 : Affichages et enseignes**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal délimite 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.

<sup>2</sup> Toutes les affiches de publicité prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire, invité à procéder aux travaux nécessaires, n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

<sup>4</sup> Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de deux plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

<sup>5</sup> A l'extérieur des localités, la pose de tout panneau-réclame ou annonce sur les voies publiques jusqu'à une distance de 30,00 m du bord de la chaussée est soumise à une autorisation écrite des autorités cantonales, selon le règlement en vigueur.

**C : Protection des bâtiments historiques****Article 68 : Monuments culturels**

<sup>1</sup> Les bâtiments, désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc, sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.

<sup>2</sup> La Municipalité désigne trois catégories de bâtiments :

- a) bâtiments historiques (violet);
- b) bâtiments culturels (rouge);
- c) constructions d'importance pour le site (jaune) et caractéristiques du paysage au sens de l'art. 24 OAT.

**Article 69 : Bâtiments historiques**

- 1 Les bâtiments historiques font partie du patrimoine historique à valeur élevée.
- 2 Ces édifices ne peuvent être transformés ou changer d'affectation.
- 3 Tout projet de rénovation sera soumis au service cantonal compétent pour préavis.

**Article 70 : Bâtiments culturels**

- 1 Les bâtiments culturels, transformés ou non, sont des témoins représentatifs pour le patrimoine architectural ou culturel.
- 2 L'aspect extérieur de ces bâtiments ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.
- 3 En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial sera maintenu (respect des matériaux).
- 4 Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à la sous-commission des sites.

**Article 71 : Constructions d'importance pour le site**

- 1 Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement précis, leur gabarit et leur typologie, la structure du quartier urbain ou le paysage. Leur intérêt tient principalement de la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage, résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.
- 2 Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas des constructions anciennement agricoles.
- 3 Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs, doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :
  - a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faite) ne sont pas modifiées;
  - b) l'aménagement de la façade correspond pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir lorsque les principaux éléments de l'aménagement et les matériaux caractérisant le type du bâtiment sont à maintenir;
  - c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;
  - d) les environs immédiats conservent leur caractère originel, à savoir lorsque des modifications ne sont pas apportées au tracé du chemin conduisant au bâtiment, qu'aucune clôture étrangère à l'agriculture n'est posée, que des modifications apportées

au terrain telles que creusement de fossés ou remblais n'ont pas lieu et que des murs de soutènement ne sont pas construits.

- 4 Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à la sous-commission des sites.

**Article 72 : Zone de protection archéologique**

- 1 Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
- 2 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 Municipalité que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) peuvent être ordonnés si nécessaire avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code civil suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La Municipalité transmettra le dossier pour préavis à l'Office des recherches archéologiques.
- 3 Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance:
  - a) l'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé;
  - b) les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du Département compétent et en cas de présence de vestiges archéologiques après exploration du sous-sol;
  - c) l'autorité municipale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et de transmettre le projet de construction à tous les services habituellement consultés;
  - d) en cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration municipale.
- 4 En cas d'interdiction de construire, les propriétaires pourront exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

**D : Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie****Article 73 : Prescriptions générales**

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

**Article 74 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

<sup>1</sup> Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances.

<sup>2</sup> Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété des tiers.

<sup>3</sup> En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

**Article 75 : Locaux ouverts au public**

<sup>1</sup> Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors, et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront dans le sens de la fuite.

<sup>2</sup> Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur. Les barrières architecturales seront si possible supprimées.

**Article 76 : Chantiers**

<sup>1</sup> Les chantiers de construction, de démolition et les arrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal, et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

<sup>2</sup> Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit.

<sup>3</sup> Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.

**Article 77 : Protection contre le feu**

<sup>1</sup> Les bâtiments d'habitations doivent être équipés d'extincteurs portatifs (équipement de première urgence selon règlement d'application de la loi sur la protection contre l'incendie).

<sup>2</sup> Les constructions doivent respecter les prescriptions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

**Article 78 : Accès au toit**

L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

**Article 79 : Ecuries**

<sup>1</sup> La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.

<sup>2</sup> Les écuries, étables, porcheries, non conformes à la loi sur la protection des animaux, ne peuvent en principe pas être rénovées. Les poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer par leur aspect, leurs émissions (odeur, bruit, etc.) une gêne excessive pour le voisinage.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou à l'affectation d'un quartier.

**Article 80 : Fosses, fumassières et déchets végétaux**

<sup>1</sup> Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.

<sup>2</sup> Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.

<sup>3</sup> Les déchets végétaux doivent être compostés ou incinérés sur terrain privé ou, à défaut amenés aux sites de compostage prévus par la Municipalité.

**Article 81 : Utilisation rationnelle de l'énergie**

<sup>1</sup> Le recours aux énergies renouvelables est souhaité.

<sup>2</sup> Les bâtiments qui doivent être chauffés ou réfrigérés, ainsi que les installations techniques, seront construits, exploités et entretenus de manière à utiliser rationnellement l'énergie.

<sup>3</sup> Les bâtiments et installations existantes qui ne répondent pas aux nouvelles exigences y seront adaptés lorsqu'ils subissent des transformations ou des rénovations importantes, notamment lors de la réfection de l'enveloppe, pour autant que le coût de ces mesures ne soit pas disproportionné.

<sup>4</sup> Toute nouvelle construction devrait tenir compte des principes de construction de l'énergie solaire passive, tout en considérant son environnement immédiat.

## E : Equipement des terrains à bâtir

### Article 82 : Equipement des terrains

- 1 Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- 2 Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

### Article 83 : Avancement et financement

- 1 La réalisation des équipements des zones à bâtir est régie par le programme d'équipement, adopté par le Conseil municipal.
- 2 Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Municipalité prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions en plus-value de propriétaires fonciers.
- 3 Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction est entièrement à la charge des particuliers. Il sera effectué par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux approuvés par cette dernière. Après avoir classé le terrain concerné en "périmètre à équiper dans les 5 ans", la Municipalité pourra rembourser partiellement les frais avancés par les particuliers.

### Article 84 : Autorisation, contrôle et taxe de raccordement

- 1 Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'Administration municipale et soumise à son approbation. Cette demande sera accompagnée d'un plan et d'un descriptif des équipements techniques.
- 2 Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de la Municipalité. Un relevé des conduites privées devra être fourni à l'Administration municipale à la fin des travaux.
- 3 Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon les règlements municipaux ad hoc.

## Article 85 : Eaux pluviales

- 1 Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- 2 Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage ne seront en aucun cas raccordées à l'égout. Elles seront infiltrées ou acheminées vers un cours d'eau.

## F: Distances

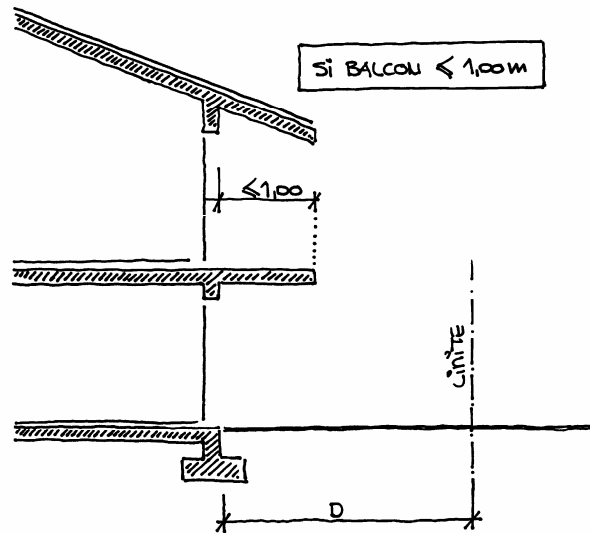
### Article 86 : Alignement

- 1 Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.
- 2 Toute construction y est en principe interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- 3 L'implantation des bâtiments sur un alignement peut être rendue obligatoire.
- 4 En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route:
  - a) routes cantonales : seule la législation de la loi cantonale sur les routes est applicable;
  - b) routes et chemins communaux: 6,00 m au minimum de l'axe de la chaussée et 3,00 m au minimum de la limite du domaine public.
- 5 Pour les garages s'ouvrant côté voie de circulation, une distance minimum de 5,00 m est exigée par rapport au bord de la route.

### Article 87 : Empiètement sur l'alignement par rapport aux routes

- 1 Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- 2 Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan d'alignement, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Municipalité.
- 3 Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- 4 Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1,00 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasin, cette distance est portée à 2,50 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4,50 m sous un balcon ou une marquise. Les tentes de

magasin sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,50 m du niveau du trottoir.



- 5 Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.
- 6 Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes est applicable.

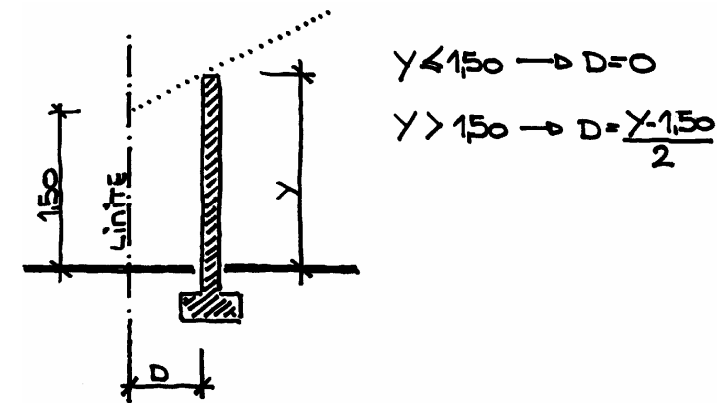
#### Article 88 : Cours d'eau

- 1 En bordure des torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 m du sommet du talus de la rive.
- 2 Le long des cours d'eau, le Conseil municipal se réserve le droit d'implanter des cheminements piétons.

#### Article 89 : Murs, clôtures et haies

- 1 Avec l'accord du voisin, les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des al. 4 et 5.

- 2 Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.

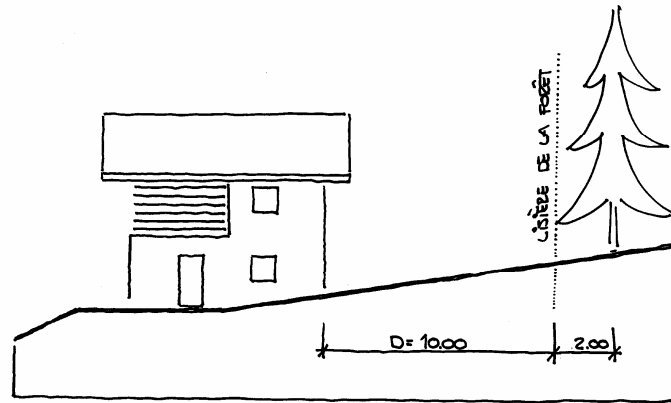


- 3 Pour toute construction de mur d'enceinte ou de soutènement dépassant 1,50 m de hauteur, une demande d'autorisation de construire est exigée.
- 4 Sans l'accord des voisins, les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- 5 En bordure des routes et chemins, les murs, les clôtures et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter les distances du bord des voies publiques municipales suivantes :
  - a) murs et clôtures : 60 cm;
  - b) haies vives : 90 cm.
- 6 A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir (alignement) le long des voies publiques :
  - a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m mesuré dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
  - b) la hauteur des haies est limitée à 1,00 m jusqu'à 2,00 m de la chaussée et de 1,80 m au-delà.
- 7 Pour les routes cantonales seule la loi sur les routes est applicable.

#### Article 90 : Plantations d'arbres et aire forestière

- 1 Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.
- 2 Pour les routes cantonales seule la législation de la loi sur les routes est applicable.
- 3 Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes :

- a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers...) : 5,00 m;
  - b) pêchers, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m;
  - c) arbres fruitiers : 3,00 m;
  - d) vigne, buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.
- 4 Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.
- 5 La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être au minimum de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.



## G : Degrés de sensibilité

### Article 91 : Degré de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones.
- 2 Les émissions de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs limites d'émission selon la LPE / OPB.

## H : Circulation

### Article 92 : Sorties sur voies publiques, visibilité

- 1 Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.

- 2 Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- 3 Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et entretenues de façon à ne pas gêner la circulation.

### Article 93 : Places et parcsages privés

- 1 Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, le Conseil municipal exigera un nombre suffisant de places de parc, couvertes ou non, sur domaine privé.
- 2 Il est exigé au minimum :
  - a) Habitations :
    - 2 places par maison individuelle (villas, chalets, etc.);
    - 1 place par logement de moins de 80 m<sup>2</sup>;
    - 2 places par logement de 80 m<sup>2</sup> et plus.
  - b) Artisans, bureaux et commerces :
    - 1 place pour 2 postes de travail.
  - c) Hôtels :
    - 1 place pour 3 lits.
  - d) Cafés-restaurants :
    - 1 place pour 4 places de consommateurs.
- 3 Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil municipal demande une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution sera versée avant le début des travaux. Les montants versés à l'administration sont définitivement acquis et donc non remboursables si le requérant décidait un jour de réaliser malgré tout ses places de parc selon le schéma proposé par le règlement.
- 4 Les places de stationnement en plein air seront aménagées avec un soin tout particulier et devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat.
- 5 Pour les bâtiments situés au-dessus de 1'300 m d'altitude, le 50% des places de parc exigées seront couvertes.
- 6 Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant des alinéas 1 à 5, la Municipalité dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier. Le propriétaire pourra obtenir une franchise de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire de montant correspondant.
- 7 Dans les zones qui, d'après le plan d'affectation des zones, doivent être libérées ou délestées de la circulation de véhicules à moteur privés, la construction de places de stationnement, de garages, de parkings couverts ou de silos à voitures est interdite ou autorisée en nombre limité.
- 8 Les modalités précises, notamment pour les contributions, seront fixées dans un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

**Article 94 : Chemins et accès privés**

<sup>1</sup> L'établissement de nouveaux accès à une route publique et les modifications importantes d'accès existants sont soumises à autorisation.

<sup>2</sup> Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'Administration municipale. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10%.

<sup>3</sup> Les raccordements des chemins et routes privées ou des routes cantonales devront satisfaire aux normes VSS, à la loi sur les routes et être approuvées par les autorités compétentes.

<sup>4</sup> Pour garantir la sécurité, l'autorité municipale peut prendre toute norme utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

**Article 95 : Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre**

<sup>1</sup> Les réseaux figurent sur le plan approuvé le 28 juin 1994 par le Département compétent, ils comprennent:

- a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
- b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

<sup>2</sup> La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

<sup>3</sup> Toutes modifications ou mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

<sup>4</sup> 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.

**Article 96 : Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond**

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin ou le ski de fond, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) établir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'exacte implantation des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des terrains empruntés par le ski (interdire tous travaux de nature à modifier la configuration du terrain ainsi que les objets représentant des obstacles pour l'exercice du ski);
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes, le cas échéant, entamer une procédure d'expropriation.

**I : Développement durable****Article 97 : Développement durable**

Un avenant au présent règlement précisera l'adoption d'un règlement communal qui encouragera, via l'attribution de boni, les constructions respectant les principes fondamentaux du développement durable.

## Chapitre V : Définitions

### Article 98 : Ordre non contigu

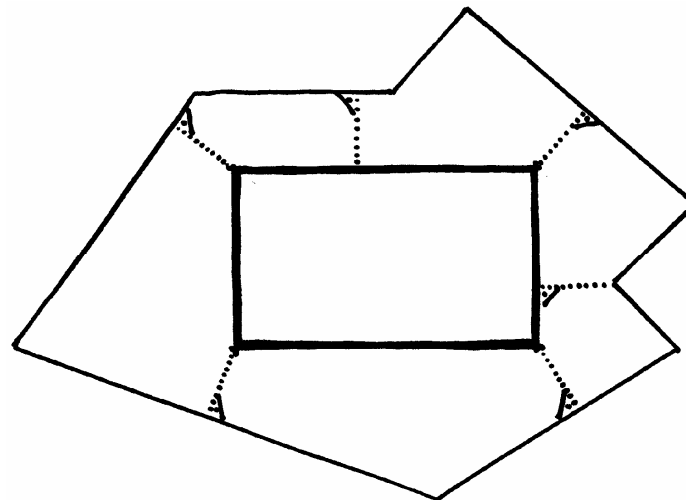
- 1 Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter, sur tous les côtés, les distances à la limite et des distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.
- 2 La construction de bâtiments accolés est permise, au cas où le groupe de maisons se réalise par étapes; la façade en attente doit être traitée comme une façade fixée.
- 3 A l'intérieur du groupe de maisons sont applicables, par analogie, les prescriptions de l'ordre contigu.

### Article 99 : Ordre contigu

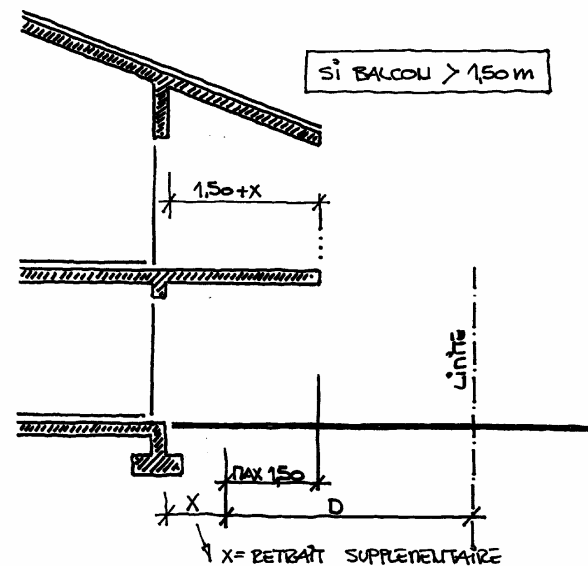
- 1 Lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement ou un plan de quartier, les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
  - a) si la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
  - b) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant l'octroi de l'autorisation de construire.
- 2 Pour les projets en contigu, on envisagera des chauffages collectifs dont les taux de rendement et de pollution sont meilleurs que ceux des chauffages individuels.
- 3 Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

### Article 100 : Distance à la limite

- 1 La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- 2 La distance à la limite minimale se calcule pour tous les points de chaque façade, exception faite pour les parties de construction faisant saillie sur celle-ci.



- 3 Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptées qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.





<sup>4</sup> La distance à la limite minimale ( $D_{min}$ ) sera au moins égale au 1/3 de la hauteur maximale de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m, sauf prescription contraire précisée dans les distances à la limite du présent règlement.

<sup>5</sup> Les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

<sup>6</sup> Sont souterraines les constructions qui sont couvertes entièrement de terre. Les modifications de terrain engendrées ne dépasseront nulle part le terrain naturel de plus de 1,20 m.

<sup>7</sup> Pour les petites constructions, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

#### Article 101 : Modification des distances à la limite

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

#### Article 102 : Distance entre bâtiments

<sup>1</sup> La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux façades ou parties de construction en saillie dont l'avancement excède 1,50 m.

<sup>2</sup> La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Entre bâtiments construits sur un même bien-fonds, elle se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux. Demeurent réservées les dérogations prévues par la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

#### Article 103 : Distance de sécurité entre bâtiments

##### *Définition*

<sup>2</sup> Sont considérées comme distances de sécurité entre les bâtiments, ouvrages et installations la distance prescrite par le droit de la construction ainsi que, chaque fois que cela est nécessaire, la distance minimale pour garantir une protection incendie suffisante.

*Mode de mesurage, exigences générales,  
exigences pour affectations particulières*

<sup>2</sup> Les prescriptions de la législation cantonale s'appliquent (voir annexe 5).

<sup>3</sup> Les bâtiments annexes (par exemple abris de jardin, abris pour vélos, abris pour petits animaux, petits entrepôts) qui ne sont pas destinés au séjour prolongé de personnes, ne sont pas

soumis aux prescriptions concernant les distances de sécurité par rapport aux bâtiments situés à l'intérieur de la propriété, lorsque leur surface de base ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> et qu'aucune matière dangereuse n'y est entreposée.

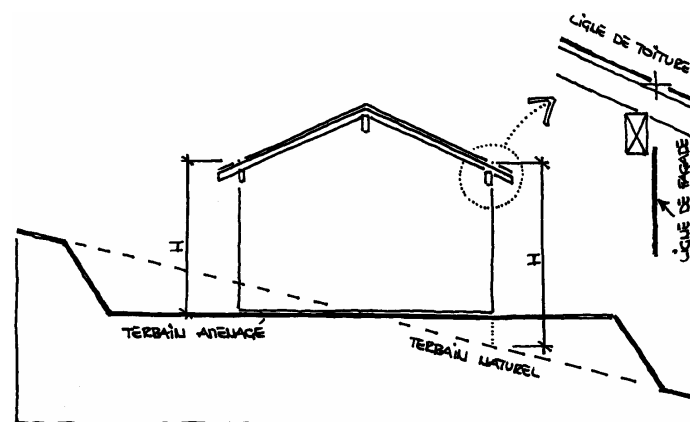
#### Article 104 : Hauteur maximale des bâtiments

<sup>1</sup> La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur d'un bâtiment se mesure sur la façade aval.

<sup>2</sup> Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'entre eux.

#### Article 105 : Hauteur des façades

<sup>1</sup> La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.



<sup>2</sup> Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.

<sup>3</sup> Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3 m<sup>3</sup> ne sont pas prises en considération.

**Article 106 : Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

$$\text{Indice d'utilisation} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

**Article 107 : Surface brute de plancher utile**

<sup>1</sup> La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol et jardins d'hiver, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

<sup>2</sup> Dans les combles habitables ou les attiques, la surface brute de plancher utile n'entre en considération que sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,50 m. Lorsque les corps de bâtiments sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

<sup>3</sup> N'entrent toutefois pas en considération : Toutes surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs, les buanderies des logements et des dépôts; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive; les abris de protection civile.

**Article 108 : Surface constructible du terrain**

<sup>1</sup> La surface constructible du terrain est égale à la surface des bien-fonds ou des parties de bien-fonds sis en zone à bâtir qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libre en droit pour la construction.

<sup>2</sup> La surface forestière ne compte pas dans le calcul de l'indice.

**Article 109 : Transfert d'indice**

<sup>1</sup> Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

<sup>2</sup> La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant le début des travaux.

**Article 110 : Surface déjà utilisée**

<sup>1</sup> Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

<sup>2</sup> La Municipalité tient par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal :

a) un registre contenant :

- la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
- la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

b) une liste contenant toutes les autorisations délivrées par le Conseil municipal et la Commission cantonale des constructions (par coordonnées de la carte topographique, par parcelle et par folio).

<sup>3</sup> Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.

<sup>4</sup> Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

**Article 111 : Augmentation de l'indice**

<sup>1</sup> Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, le Conseil municipal peut accorder une augmentation de l'indice d'utilisation selon le règlement de zone, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier, qu'il prend en considération les caractéristiques du site et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

<sup>2</sup> La majoration est refusée :

- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
- b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
- c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

<sup>3</sup> La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.

<sup>4</sup> Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement de zones et des constructions ainsi que des cahiers des charges dans les zones à aménager.

**Article 112 : Surface minimale**

<sup>1</sup> Si une surface minimale est exigée, elle doit être d'un seul tenant ou composée de deux parcelles contiguës (état de propriété 1.1.99). Après édification de la nouvelle construction, cette surface devient "entièrement saturée".

<sup>2</sup> Les parcelles occupées par des constructions habitables le 1.1.99 sont considérées comme "entièrement saturées" jusqu'à concurrence de la surface minimale exigée.

<sup>3</sup> Les surfaces « entièrement saturées » dans le sens défini ci-dessus ne peuvent plus, même partiellement, servir pour le calcul de la surface minimale.

## Chapitre VI : Plans de base

### Article 113 : Plans d'affectation

<sup>1</sup> Le Conseil municipal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.

<sup>2</sup> Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter :

- a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier;
- b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement;
- c) le plan et le programme d'équipement et l'aperçu des équipements, qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

### Article 114 : Plans des réseaux d'équipement

Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, eaux claires, routes et énergie.

### Article 115 : Programme d'équipement

<sup>1</sup> Le programme d'équipement est établi par la Municipalité pour laquelle il a force obligatoire.

<sup>2</sup> Il a notamment pour buts de:

- a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs;
- b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années;
- c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement;
- d) d'informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.

<sup>3</sup> Le programme est périodiquement tenu à jour.

<sup>4</sup> Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

<sup>5</sup> Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité se réserve le droit de:

- a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement;
- b) percevoir des contributions des propriétaires fonciers suite aux avantages spéciaux fournis par l'équipement;

- c) réduire le standard de l'équipement au minimum nécessaire;
- d) changer les priorités dans la planification financière;
- e) examiner la possibilité de changer de zone, voire de dézoner.

#### Article 116 : Plan d'alignement

- 1 En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.
- 2 De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 3 Il est établi à l'échelle cadastrale.
- 4 Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

#### Article 117 : Plan d'aménagement détaillé

- 1 Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.
- 2 Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâtis et non bâtis. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur.
- 3 En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi, ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.
- 4 Il peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m<sup>2</sup>.
- 5 Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.
- 6 Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement sont à intégrer ou à coordonner au plan d'aménagement détaillé.
- 7 La Municipalité peut participer à l'élaboration du plan d'aménagement détaillé. Elle contrôle dans tous les cas leur réalisation.

<sup>8</sup> Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation est régie par les art. 33 et ss LcAT.

<sup>9</sup> Une esquisse d'avant projet peut être demandée par le Conseil municipal. Le préavis du Conseil municipal sur l'avant-projet n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

#### Article 118 : Plan de quartier

- 1 Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.
- 2 Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
  - a) par le Conseil municipal;
  - b) par les particuliers, sur demande du Conseil;
  - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- 3 Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- 4 Le plan de quartier doit indiquer :
  - a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées;
  - b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
  - c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
  - d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
  - e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
  - f) les équipements d'intérêt public;
  - g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- 5 Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
  - a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
  - b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
  - c) les étapes de réalisation;
  - d) le calcul de l'indice d'utilisation;
  - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- 6 Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respecte les intérêts légitimes des voisins.

<sup>7</sup> Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et de son règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

<sup>8</sup> Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable.

#### **Article 119 : Remembrement / Rectification des limites**

<sup>1</sup> Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé (sis en zone à bâtir) et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.

<sup>3</sup> Dans le cadre d'un remembrement parcellaire urbain, un plan d'équipement détaillé doit obligatoirement être élaboré.

<sup>4</sup> La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.

<sup>5</sup> Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

## **Chapitre VII : Dispositions générales et finales**

#### **Article 120 : Responsabilités**

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans, sont responsables de l'observation du règlement. En cas d'infraction aux présentes prescriptions ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

#### **Article 121 : Recours**

Tout recours contre une décision en matière d'autorisation de construire du Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de cette décision.

#### **Article 122 : Dérogations**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si son application stricte présente un cas de lésion grave ou si l'intérêt général l'exige.

<sup>2</sup> Les intérêts généraux ainsi que les intérêts importants des particuliers doivent toutefois être protégés.

<sup>3</sup> Des dérogations peuvent notamment être octroyées à titre précaire pour de petites constructions ou des constructions mobilières qu'il est possible d'enlever en tout temps, pour autant que le requérant démontre un intérêt suffisant et dans la mesure où aucun intérêt public ni aucun intérêt privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.

<sup>4</sup> Les autorisations dérogatoires peuvent être assorties de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière. Elles peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. A l'échéance du délai et en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai raisonnable; le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

<sup>5</sup> Des transformations, surélévations, construction d'annexes ou changements d'affectation des constructions existantes peuvent être admis, même si ils ne correspondent pas aux normes du présent règlement, dans la mesure où elles constituent une amélioration qualitative importante de l'existant, sous réserve des dispositions de la législation fédérale et cantonale.

<sup>6</sup> Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de rachat ultérieur par la Municipalité.

<sup>7</sup> Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer d'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au registre foncier avant le début des travaux.

**Article 123 : Infractions**

- <sup>1</sup> Le Conseil municipal peut faire arrêter, démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.
- <sup>2</sup> De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.
- <sup>3</sup> Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr.1'000.- à Fr.100'000.-.
  - a) celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexactes, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
  - b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge;
  - c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.
- <sup>4</sup> Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récédive, l'amende pourra être portée à Fr. 200'000.-.
- <sup>5</sup> Une amende de Fr. 10'000.- francs au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

**Article 124 : Prescriptions**

- <sup>1</sup> Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- <sup>2</sup> La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- <sup>3</sup> La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

**Article 125 : Dispositions diverses**

- <sup>1</sup> Si l'infraction a été commise dans le cadre de la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et frais. Ils possèdent la qualité de partie dans la procédure pénale.
- <sup>2</sup> L'Etat et la commune peuvent exercer les droits de partie dans le cadre de la procédure pénale. Ils sont habilités à faire appel, même en ce qui concerne la quotité de la peine.
- <sup>3</sup> La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

**Article 126 : Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.
- <sup>2</sup> Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées.

## ANNEXE 1 : Tableau récapitulatif

RCCZ : extrait du chapitre III

SECTION	VILLAGE DE MOLLENS			
	ZONE DU VILLAGE DE MOLLENS	ZONE RESIDENTIELLE R3	ZONE RESIDENTIELLE R2	ZONE MIXTE ARTISANALE ET COMMERCIALE
<b>NATURE DE L'AFFECTATION</b>				
habitat	oui	oui	oui	non
commerces	oui	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui
artisanat	oui <sup>1)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui
locaux pour animaux	oui <sup>2)</sup>	seul. petits animaux	seul. petits animaux	non
<b>DEGRE DE L'AFFECTATION <sup>14)</sup></b>				
indice d'utilisation max.	-	0,40 <sup>8)</sup>	0,30 <sup>8)</sup>	
surface minimale	-	-	600 m <sup>2</sup>	
reconstruction	sur anciennes fondations, volumétrie et implantation à confirmer	-	-	Selon plan d'aménagement détaillé
<b>REGLEMENTATION DE BASE <sup>14)</sup></b>				
ordre des constr.	<sup>3)</sup>			-
front de construction	de cas en cas <sup>4)</sup>	dispersé <sup>9)</sup>	dispersé <sup>9)</sup>	Consultation préalable de l'autorité communale obligatoire
orientation de bâtiment	intégré au quartier	-	-	
distance <sup>16)</sup> min.	"	<sup>10)</sup>	<sup>10)</sup>	
hauteur <sup>15)</sup> max.	"	1/2 h - min. 3 m	1/2 h - min. 3 m	
toitures	"	9,50 m	7,00 m	
- pente	"	2 pans <sup>11)</sup>	2 pans <sup>11)</sup>	
façades	"	40 - 50 %	40 - 50 %	
	"	<sup>12)</sup>	<sup>12)</sup>	
<b>DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)</b>	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>III</b>

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.
- 2) Les constructions agricoles existantes peuvent être entretenues mais non agrandies.
- 3) La consultation de la commission des constructions est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet ou de la démolition d'une construction existante.
- 4) L'ordre contigu est souhaité.
- 5) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5% de la surface de pan de toiture considérée.
- 6) Seules les transformations et le changement d'affectation de bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine sont autorisés.
- 7) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.
- 8) Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté de 0,10 au maximum. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement.
- 9) Ordre contigu autorisé.
- 10) Perpendiculaire ou parallèle à la rue ou en tenant compte des courbes de niveau s'il n'y a pas de rue.
- 11) Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillie sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.
- 12) En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 13) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites.
- 14) Dans les zones à aménager, le degré d'affectation et la réglementation peuvent être précisés davantage par un cahier des charges.
- 15) La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière.
- 16) L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

RCCZ : extrait du chapitre III

SECTION	VILLAGE DE CORDONA	ZONES TOURISTIQUES	
	ZONE DU VILLAGE DE CORDONA	ZONE DU CENTRE D'AMINONA	ZONE DE CHALETS D'AMINONA
<b>NATURE DE L'AFFECTATION</b>			
habitat	oui <sup>6)</sup>	oui	oui
commerces	non	oui	oui <sup>7)</sup>
artisanat	non	non	oui <sup>7)</sup>
locaux pour animaux	seul. petits animaux	non	non
<b>DEGRE DE L'AFFECTATION <sup>14)</sup></b>			
indice d'utilisation max.	-		0,40 <sup>8)</sup>
surface minimale	-	Selon plan de quartier	500 m <sup>2</sup>
reconstruction	sur anciennes fondations, volumétrie et implantation à confirmer		-
<b>REGLEMENTATION DE BASE <sup>14)</sup></b>			
ordre des constr.			dispersé <sup>9)</sup>
front de construction			-
orientation de bâtiment			<sup>10)</sup>
distance <sup>16)</sup> min.	Consultation préalable de l'autorité communale obligatoire	Selon plan de quartier, réexamen obligatoire	1/3 h - min. 3 m
hauteur <sup>15)</sup> max.			7,50 m
toitures			2 pans <sup>13)</sup>
- pente			40 - 50 %
façades			
<b>DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)</b>	<b>III</b>	<b>III</b>	<b>II</b>

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.
- 2) Les constructions agricoles existantes peuvent être entretenues mais non agrandies.
- 3) La consultation de la commission des constructions est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet ou de la démolition d'une construction existante.
- 4) L'ordre contigu est souhaité.
- 5) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5% de la surface de pan de toiture considérée.
- 6) Seules les transformations et le changement d'affectation de bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine sont autorisés.
- 7) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.
- 8) Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté de 0,10 au maximum. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement.
- 9) Ordre contigu autorisé.
- 10) Perpendiculaire ou parallèle à la rue ou en tenant compte des courbes de niveau s'il n'y a pas de rue.
- 11) Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillie sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.
- 12) En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 13) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites.
- 14) Dans les zones à aménager, le degré d'affectation et la réglementation peuvent être précisés davantage par un cahier des charges.
- 15) La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière.
- 16) L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103).

**ANNEXE 2: Plans d'affectation spéciaux et zones à aménager :**

- cahiers des charges pour les zones à aménager (selon art. 38)
- plans d'affectation spéciaux et règlements (selon art. 117-118)

	Zone à aménager	Plans d'affectation spéciaux		
		En vigueur*	En cours de procédure	Début de procédure
<b>Village de Mollens :</b>				
MO 1 Centre du village		✓		
MO 2 Quartier des Voirambeys		✓		
MO 3 Quartier des Ziettes			✓	
MO 4 Zone artisanale et commerciale		✓		
MO 5 Les Martelles	✓			

**Aminona :**

AM 1 Aminona – Géronde Ouest			✓	
AM 2 Aminona – Géronde Est		✓		
AM 3 Secteur de Clojoués		✓		

**Aprily :**

AP 1 Zone des mayens d'Aprily			✓	
-------------------------------	--	--	---	--

**Colombire :**

CO 1 Cave de Colombire		✓		
------------------------	--	---	--	--

\* Prescriptions : se référer aux plans d'affectation spéciaux (PAS) homologués (situation au 30.06.2009). Ci-après, pour les secteurs à aménager qui ont fait l'objet d'un plan d'aménagement spécial, sont insérés les plans et leurs règlements. Les dossiers complets sont à disposition à l'administration municipale.







COMMUNE DE MOLLENS

# VILLAGE DE MOLLENS – CENTRE

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- Règlement
- Plan

# MO 1

<b>Versions</b>	1	Approbation par le Conseil municipal	12.08.02
-----------------	---	--------------------------------------	----------

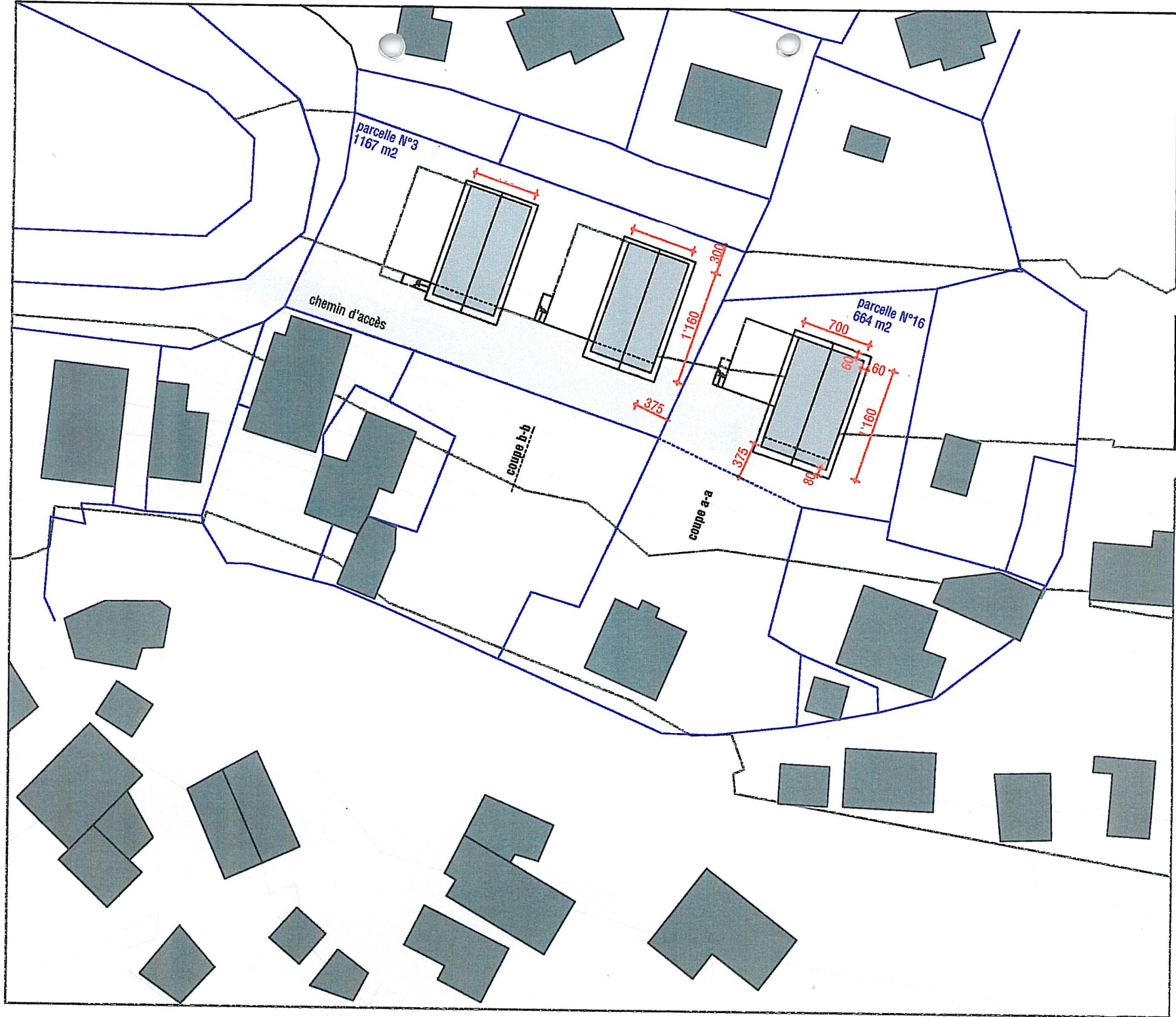
Ce plan de structuration respecte le Règlement Communal des Constructions en précisant les points suivants :

1. Implantation : selon croquis annexés
2. Typologie : habitat permanent de montagne
3. Gabarit : selon plans
  - hauteur : 7.50 m
  - largeur :  $\leq$  7.00 m
  - profondeur :  $\leq$  11.60 m
  - façades : les façades auront une proportion bois-maçonnerie selon les croquis annexés
4. Avant-toits
  - latéral : 60 cm (exception possible pour la couverture d'un balcon)
  - aval : 80 cm
  - amont : 60 cm
5. Couverture : ardoise artificielle ou naturelle
6. Balcons : interdits en façade pignon, possibilité pour loggia

Aménagements extérieurs :

- L'orographie du terrain sera préservé au maximum.
- Les enrochements ou les écrans de soutènements en éléments préfabriqués sont interdits.
- Les accès véhicules seront en brisié, en revêtement bitumineux ou similaire.
- Les accès piétons seront similaires aux accès véhicules ou en pavés gris.
- La végétation sera régionale (altitude 1000m)  
Seront privilégiés : les bosquets et les arbres isolés (haie de buissons interdits)

Sierre, le 31.07.02







COMMUNE DE MOLLENS

# QUARTIER DES VOIRAMBEYS

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# MO 2

**CAHIER DES CHARGES : VILLAGE DE MOLLENS – VOIRAMBEYS****MO 2**

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés à proximité Sud-Est du village de Mollens. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable et la structure du parcellaire ne correspond pas à l'affectation "zone à bâtir".</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• structurer le quartier afin qu'il forme une extension cohérente du village de Mollens dont le front est clairement défini actuellement;</li> <li>• minimiser l'emprise de la route d'accès;</li> <li>• organiser le parcellaire en fonction de l'affectation propre des terrains et du tracé de la route.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>SITE</b>		
Topographie / exposition	<p>Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.</p> <p>L'architecture des bâtiments prendra en considération l'exposition Sud-Est.</p>	<p>IMP</p> <p>DISP</p>
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
<b>URBANISATION</b>		
Zone d'affectation	L'ensemble du secteur est classé dans une zone résidentielle R2. Sont applicables les règlements figurant dans le RCZC.	
Etat du parcellaire	L'élaboration d'un remembrement parcellaire urbain est obligatoire.	IMP
Structure du quartier	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) sera établie dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé à réaliser parallèlement au remembrement parcellaire urbain.</p> <p>Les constructions existantes sises en périphérie Sud du village de Mollens doivent être intégrées dans la structure du quartier.</p>	<p>IMP</p> <p>DISP</p>
Autorisation de construire	L'implantation des constructions dans ce secteur se conformera au plan d'aménagement détaillé conçu dans le cadre du remembrement parcellaire urbain. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'élaboration dudit plan.	IMP

<b>CIRCULATION</b>		
Desserte	Le parchet sera desservi par une route passant en extrémité Sud du secteur. L'accès depuis le village sera organisé par une route s'implantant sur l'emprise du chemin actuel. La route d'accès sera aménagée comme rue résidentielle.	IMP
Chemins piétons	Un cheminement ralliant le noyau du secteur et la salle polyvalente sera aménagé.	DISP
Parkings	Des places de parcs seront exigées sur les terrains privés à raison de deux par unité d'habitation.	IMP



COMMUNE DE MOLLENS

# QUARTIER DES ZIETTES

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# MO 3



## CAHIER DES CHARGES : QUARTIER DES ZIETTES

MO 3

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit "Les Ziettes" en aval du village de Mollens.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• promouvoir le prolongement cohérent et complémentaire du secteur de Conzore par un quartier destiné essentiellement aux résidences principales;</li> <li>• favoriser l'utilisation économe des terrains d'une manière adaptée aux conditions particulières en pente et par un aménagement réfléchi du quartier;</li> <li>• respecter les valeurs d'immission de bruit indiquées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB);</li> <li>• revaloriser des équipements de base mis en place.</li> </ul>
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>
<b>SITE</b>	
Topographie / exposition	Les constructions et leurs aménagements extérieurs prendront en compte le terrain naturel et s'appliqueront à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.
Couvert. végétale	Les terrains non constructibles sont à entretenir. L'arborisation doit prioritairement se composer d'essences indigènes. Les haies inscrites sur le cadastre forestier et qui ont un aspect caractéristique pour le site sont à conserver ou à remplacer en cas de disparition inévitable.

<b>URBANISATION</b>	
Zone de construction	<p>La zone de construction sera bâtie selon le concept d'urbanisation figurant sur le croquis annexé.</p> <p>Le quartier se composera de quelques habitations individuelles et de constructions d'habitats groupés. Les constructions occuperont les aires d'implantation indiquées sur le croquis annexé.</p> <p>Les terrains qui 5 ans après l'homologation du plan de zones ne seront pas bâtis ou en voie d'être construits seront affectés à une zone d'affectation différée. Le cours du délais est suspendu pour toute la durée d'une procédure d'opposition et/ou de recours dirigée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contre le plan de quartier et son homologation, et/ou</li> <li>• contre une autorisation de bâtir à délivrer sur la base du plan de quartier homologué.</li> </ul>
	La suspension produit ses effets à compter du dépôt de l'opposition/du recours jusqu'à la date d'entrée en force de la décision mettant fin à la procédure. Les oppositions et/ou recours formés par les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du plan de quartier contre un projet conforme à celui ci ne provoquent pas de suspension de délai.
Plan de quartier	<p>Le développement urbanistique et architectural de l'ensemble du secteur est obligatoirement soumis à l'établissement d'un plan de quartier selon art. 12 LCAT.</p> <p>Le P.Q. sera élaboré par le requérant et approuvé par la Commune.</p> <p>Les frais d'établissement du P.Q. sont à la charge du requérant.</p> <p>Les gabarits (largeur et hauteur des bâtiments) ne dépasseront par les enveloppes de volume indiquées par le concept d'urbanisation. Les matériaux des façades et la forme de toiture seront coordonnés sur l'ensemble du quartier par une architecture contemporaine de qualité.</p>
Développement de quartier	Le quartier sera d'abord construit sur la partie supérieure et au Nord.

Protection contre les immissions de bruit	<p>Degré de sensibilité au bruit selon la loi sur la protection de l'environnement et son ordonnance sur la protection contre le bruit : II</p> <p>Pour respecter les valeurs d'immission du bruit prescrites, des mesures architecturales et d'aménagement seront prises sur les bâtiments (ex : ventilation par l'arrière et fenêtres isolantes, parapets en dur, etc.).</p> <p>Les dossiers de demande d'autorisation de construire seront soumis au service cantonal compétent pour contrôle des mesures architecturales et d'aménagement.</p>
Equipement	<p>Les équipements de base réalisés en 1993 sont entretenus par la Commune qui en est propriétaire.</p> <p>L'équipement fin des constructions sis à l'intérieur du plan de quartier sera réalisé par les requérants et à leurs frais, selon les plans approuvés par le Conseil municipal.</p> <p>A l'intérieur du quartier, le réseau des routes et de conduites pourra être repris gratuitement par la Commune, contre l'entretien.</p> <p>Les requérants mettront à disposition les terrains nécessaires pour les points de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Demeurent réservées les taxes de raccordement et d'équipements selon les règlements communaux en vigueur.</p>
<b>CIRCULATION</b>	
Desserte	Les nouvelles routes carrossables se limitent aux accès aux bâtiments projetés.
Cheminements piétons	A mettre en place tel qu'indiqué par le croquis.
Stationnement	Par appartement ou unité de construction, il est exigé 2 places de parc dont une au minimum couverte. Pour la construction d'habitat groupé, les places de parc seront aménagées à l'intérieur de l'emprise du bâtiment.





COMMUNE DE MOLLENS

# VILLAGE DE MOLLENS – ZONE ARTISANALE

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# MO 4

## CAHIER DES CHARGES : VILLAGE DE MOLLENS - ZONE ARTISANALE

MO 4

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne le secteur situé au lieu dit "les Crêts". Les terrains appartenant à la Commune sont destinés aux activités artisanales et commerciales. Ils ne sont pas desservis de manière convenable.</p> <p>A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• offrir aux entreprises artisanales locales des possibilités d'implantation;</li> <li>• assurer la disponibilité immédiate des terrains à bâtir;</li> <li>• garantir une utilisation économe du sol par une occupation réfléchie et par une qualité esthétique élevée.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>SITE</b>		
Topographie / exposition	Le projet d'aménagement doit respecter le site de par sa forme et par son volume.	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis et les haies caractéristiques doivent être entretenus (fauchage et plantation des espèces indigènes).	IMP
Hydrographie	Les torrents et leurs berges ainsi que les lisières le long de la végétation riveraine sont protégés.	IMP
Domaine bâti	Les constructions existantes sises hors du périmètre de planification ne doivent pas subir des immissions excessives.	DISP
<b>URBANISATION</b>		
Zone de construction	Les terrains sont affectés dans une zone artisanale et commerciale. Le développement de la zone est réglé par le plan d'affectation N° 6 faisant partie intégrante du dossier P.A.Z.	IMP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments et les dépôts des entreprises seront localisés à l'intérieur des modules d'implantation A à D figurant sur le plan d'affectation.	IMP
Développement de la zone	Les modules d'implantation seront saturés du Nord au Sud en partant du module A. Le Conseil municipal peut répartir les artisanaux, les industries et les dépôts, en fonction de leurs tailles ou de leurs nuisances.	DISP
	Le module A n'abritera pas d'entreprises dont les nuisances émises pourront porter préjudice aux habitats sis au Nord du secteur.	IMP

Structure des modules	A l'intérieur d'un module, les bureaux et les ateliers seront en principe localisés vers la route cantonale (à l'Est), tandis que les dépôts d'entreprises seront aménagés du côté opposé (à l'Ouest).	DISP
Façades Est	Les façades Est du côté de la route cantonale doivent être conçues d'une manière particulièrement attractive de façon à promouvoir la qualité visuelle et architecturale des entreprises.	DISP
Autres prescriptions	Toitures : toits plats. Hauteur : maximum 9,00 m.	IMP
Dépôts d'entreprises	En principe, le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques ou exposé à la vue.	IMP
	Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande d'autorisation de construire.	IMP
	Au besoin, la construction d'enclos ouverts ou couverts peut être exigée.	DISP
Dépôts des matériaux	Le dépôt des matériaux de construction, de marchandises et d'engins est interdit.	DISP
	Toutefois, le secteur Sud (indiqué sur le plan d'affectation N° 6), y.c. l'emprise des modules D et E, peut être utilisé pour le dépôt des matériaux jusqu'à ce que les autres modules (A - C) arrivent à saturation.	DISP
<b>CIRCULATION</b>		
Desserte	La desserte se fera exclusivement par la sortie sur la route cantonale indiquée sur le plan d'affectation.	IMP
Chemins piétons	Une liaison directe vers le village de Mollens est à aménager.	IMP
Stationnement	Selon le plan d'affectation. Les places de parc seront gérées par la Commune selon un règlement à établir.	DISP



COMMUNE DE MOLLENS

# LES MARTELLLES

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# MO 5

## CAHIER DES CHARGES : VILLAGE DE MOLLENS – LES MARTELLLES

MO 5

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au Sud du village de Mollens. Situé sur un promontoire bien visible, ils marquent l'entrée dans l'agglomération de Mollens. L'urbanisation de ces terrains nécessite une intégration particulièrement soignée dans le site.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• structurer le quartier afin qu'il forme une "porte d'entrée" Sud du village de Mollens;</li> <li>• adapter l'indice d'utilisation et les gabarits des bâtiments à la situation particulière du quartier.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>SITE</b>		
Topographie / exposition	<p>Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.</p> <p>L'architecture des bâtiments prendra en considération l'exposition Sud – Sud / Est.</p>	IMP  DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
<b>URBANISATION</b>		
Affectation du base	L'ensemble du secteur est classé dans une zone résidentielle R2. Sont applicables les règlements figurant dans le RCZC.	

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Planification détaillée	<p>L'indice de constructions sera augmenté à 0,40, sous condition de réaliser un plan d'aménagement détaillé sur une surface d'au moins 5'000 m<sup>2</sup>. Le PAD respectera les directives indiquées ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le quartier sera composé de constructions individuelles ou regroupées dont la hauteur max. mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière est de 9.00 m;</li> <li>• le nombre maximal des constructions regroupées sera de 3;</li> <li>• les constructions regroupées sont décalées au sens de la pente afin d'éviter des façades trop uniformes;</li> <li>• le faîte sera orienté perpendiculaire aux courbes de niveaux;</li> <li>• si nécessaire, une seule route de quartier desservira le replat supérieur – l'entrée peut être aménagée à l'Est ou à l'Ouest du secteur.</li> </ul>	IMP  IMP DISP IMP IMP
Demande préalable	Le promoteur soumettra à la commission communale de constructions une esquisse du plan d'aménagement détaillée avant d'achever la planification du quartier (demande préalable).	IMP
Autorisation de construire	<p>Les bâtiments profitant de l'indice de constructions de 0,40 ne seront pas autorisés avant l'approbation du PAD.</p> <p>Les bâtiments à indice de construction de 0.30 peuvent être réalisés après dépôt d'une demande préalable. Les surfaces ayant servi au calcul de l'indice 0.30 ne sont plus disponibles pour la surface minimale de 5'000 m<sup>2</sup> nécessaire pour le PAD.</p>	IMP

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.



COMMUNE DE MOLLENS

# AMINONA – GERONDE OUEST

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# AM 1



## CAHIER DES CHARGES : AMINONA – GERONDE OUEST

AM 1

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit "Géronde" au centre de la station d'Aminona. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. Le plan de quartier (68) nécessite un réexamen.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>garantir le développement harmonieux du quartier dans un site particulier (promontoire dégagé), complémentaire au quartier de Tours sis à l'Ouest du secteur;</li> <li>organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation et de service quasi autonome;</li> <li>assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>SITE</b>		
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
<b>URBANISATION</b>		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone du centre d'Aminona. L'indice d'utilisation de base (0,80) peut être augmenté jusqu'à 1,00 en fonction de la qualité de l'aménagement.	DISP
Planification détaillée	La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre du réexamen obligatoire du plan de quartier.	IMP
Concept urbanistique et architecturale	Un groupe de réflexion sera créé pour évaluer le concept urbanistique et architectural du quartier : rôle et la fonction du quartier, infrastructures et services d'utilité publique et semi-publique et typologie des constructions. Le groupe se composera de représentants des promoteurs et de la commune.	DISP
Aire publique	Un espace à utilisation publique sera aménagé au centre du quartier.	DISP
Nouvelles constructions et morcellement des parcelles	Les nouvelles constructions et le lotissement des parcelles dans ce secteur se conformeront au plan de quartier. Par conséquent, aucune nouvelle construction ou morcellement ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.



COMMUNE DE MOLLENS

# AMINONA – GERONDE EST

PLAN DE QUARTIER

- Règlement
- Plan

# AM 2

Versions	1	Approbation du Conseil municipal	05.12.06
----------	---	----------------------------------	----------



**PLAN DE QUARTIER**

**"AMINONA EST"**



**R E G L E M E N T**

5 décembre 2005

**Article 1**  
**PRESCRIPTIONS GENERALES**

- Les immeubles seront réalisés sur les aires d'implantation destinées à cet effet
- Les gabarits maximums ont été définis sur le plan de quartier, ceci pour chacune des diverses zones
- L'indice d'utilisation de base est entièrement déterminé par les aires d'implantations ainsi que les gabarits maximums
- Les immeubles sont réalisables en ordre non contigu. La mitoyenneté facultative est autorisée entre les immeubles pour la zone mixte places, commerces et détente. Ils peuvent être réalisés par étapes.
- Dans ce cas, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies. Chaque étape devra former un tout organique, quant aux fonctions, à l'architecture et aux équipements.
- Afin de maintenir le caractère dénudé de la clairière d'origine et de ne pas perturber la vue, les haies et autres plantations ne sont pas autorisées.
- Les aménagements extérieurs épouseront au mieux le terrain naturel et éviteront les gros mouvements de terre.
- L'entretien des espaces ouverts, non bâtis (prairie, etc...) est obligatoire.
- Une route principale permettra d'accéder aux rangées de bâtiments amont, centrale et aval. Elle a également pour objet de desservir la zone de chalets résidentiels du plan de quartier.
- Des liaisons piétonnes sont prévues pour rejoindre le centre de la station vers le départ de la télécabine.
- Une liaison Nord-Sud par un type d'ascenseur sur rail sera réalisée à la fin de la construction de l'étape M-N.

**Article 2**  
**INDICE D'UTILISATION DU SOL**

- Selon le cahier des charges du "RCCZ", l'indice d'utilisation du sol de base est de 0.80 et peut-être augmenté à 1.00 en fonction de la qualité de l'aménagement et du programme du plan de quartier.

**Article 3**  
**VOLUMETRIE, GABARITS ET HAUTEURS**

- Pour chaque secteur du plan de quartier, la hauteur des constructions à respecter est fixée selon les indications données sur le plan de base.

- Les parties (sous sol) des immeubles (parking) devront s'adapter à un profil moyen du terrain naturel ceci afin d'éviter de modifier la topographie existante par des remblais et des déblais trop conséquents.

#### **Article 4** **ASPECTS ARCHITECTURAUX**

- La Municipalité exige que les constructions respectent l'esprit du présent Plan de Quartier. Les principes urbanistiques et architecturaux sont définis sur la base du PQ et de ses documents annexes. (Esquisse architecturale)
- La Municipalité a le droit de s'opposer à toute construction qui nuirait au développement esthétique et urbanistique du plan de quartier.
- Les toitures seront à deux pans, d'inclinaison égale, comprise entre 40 et 50 %.

#### **Article 5** **LES ZONES**

Le plan de quartier comporte :

- zone mixte, hôtels – para-hôtellerie et commerces
- zone mixte habitations résidentielles et commerciales
- zone places, commerces et détente
- zone chalets résidentiels
- zone d'espaces de dégagement, de détente et de loisirs
- zone circulations véhicules et piétons
- zone transports publics
- zone aire forestière
- zone constructions existantes
- zone d'avalanches

#### **Article 6** **ZONE MIXTE, HOTEL, PARA-HOTELLERIE ET COMMERCES**

- Cette zone est destinée à l'hôtellerie et à la para-hôtellerie. Ces bâtiments ont un but commercial notamment pour des restaurants, magasins, ainsi que des activités sportives.

#### **Article 7** **ZONE MIXTE, HABITATIONS RESIDENTIELLES ET COMMERCIALES**

- Cette zone est destinée aux habitations résidentielles et commerciales dans sa partie rez-de-chaussée (Esplanade)

#### **Article 8** **ZONE MIXTE, PLACES COMMERCE ET DETENTE**

- Cette zone définit les places de détente laissées entre les divers corps d'immeubles. Elle prévoit des implantations possibles de commerces dans sa partie amont.

#### **Article 9** **ZONE DE CHALETS RESIDENTIELS**

- Cette zone est destinée à la construction de grands chalets, elle a pour but de faire le lien entre la zone de chalets et la zone d'immeubles.
- L'indice d'utilisation maximale est de 0.60
- L'ordre contigu est autorisé pour autant que les constructions soient réalisées sur les aires d'implantation destinées à cet effet.
- Le nombre de places de parc sera conforme aux exigences du « RCCZ »

#### **Article 10** **ZONE D'ESPACES DE DEGAGEMENT, DE DETENTE ET DE LOISIRS**

- Cette zone comprend tous les espaces verts entourant les constructions. Dans cette zone pourront être aménagés des espaces de détente et de loisirs.

#### **Article 11** **ZONE CIRCULATIONS, VEHICULES ET PIETONS**

- Cette zone comprend l'ensemble des routes de desserte des diverses zones. Elle comprend également un espace réservé à un cheminement piétonnier.

**Article 12**  
**ZONE TRANSPORTS PUBLICS**

- Cette zone est destinée au transport de personnes ( ascenseur sur rails )

**Article 13**  
**L'AIRE FORESTIERE**

- L'aire forestière est régie par les dispositions cantonales et fédérales en la matière.  
Elle figure sur le Plan de Quartier à titre indicatif.

**Article 14**  
**ZONE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- Cette zone n'est pas une zone de constructions nouvelles.  
Elle est cependant destinée à sauvegarder les éléments essentiels du patrimoine mais aussi d'apporter une touche locale dans le Plan de Quartier.
- Les constructions existantes pourront ainsi être restaurées et agrandies en vue d'une utilisation rationnelle.  
Elles pourront devenir commerciales et ainsi s'adapter aux besoins.
- La hauteur maximum est fixée à 8 m. sur la sablière, mesurée depuis le terrain naturel.
- Les annexes éventuelles devront être détachées du corps de bâtiment principal de façon à respecter au mieux la typologie existante, leurs hauteurs ne pourront pas dépasser 6 m. sur la sablière, mesurée depuis le terrain naturel.

**Article 15**  
**ZONE D'AVALANCHES**

- Cette zone est régie par les dispositions cantonales et fédérales en la matière.  
Elle figure sur le Plan de Quartier à titre indicatif.

**Article 16**  
**DOCUMENTS LEGAUX**

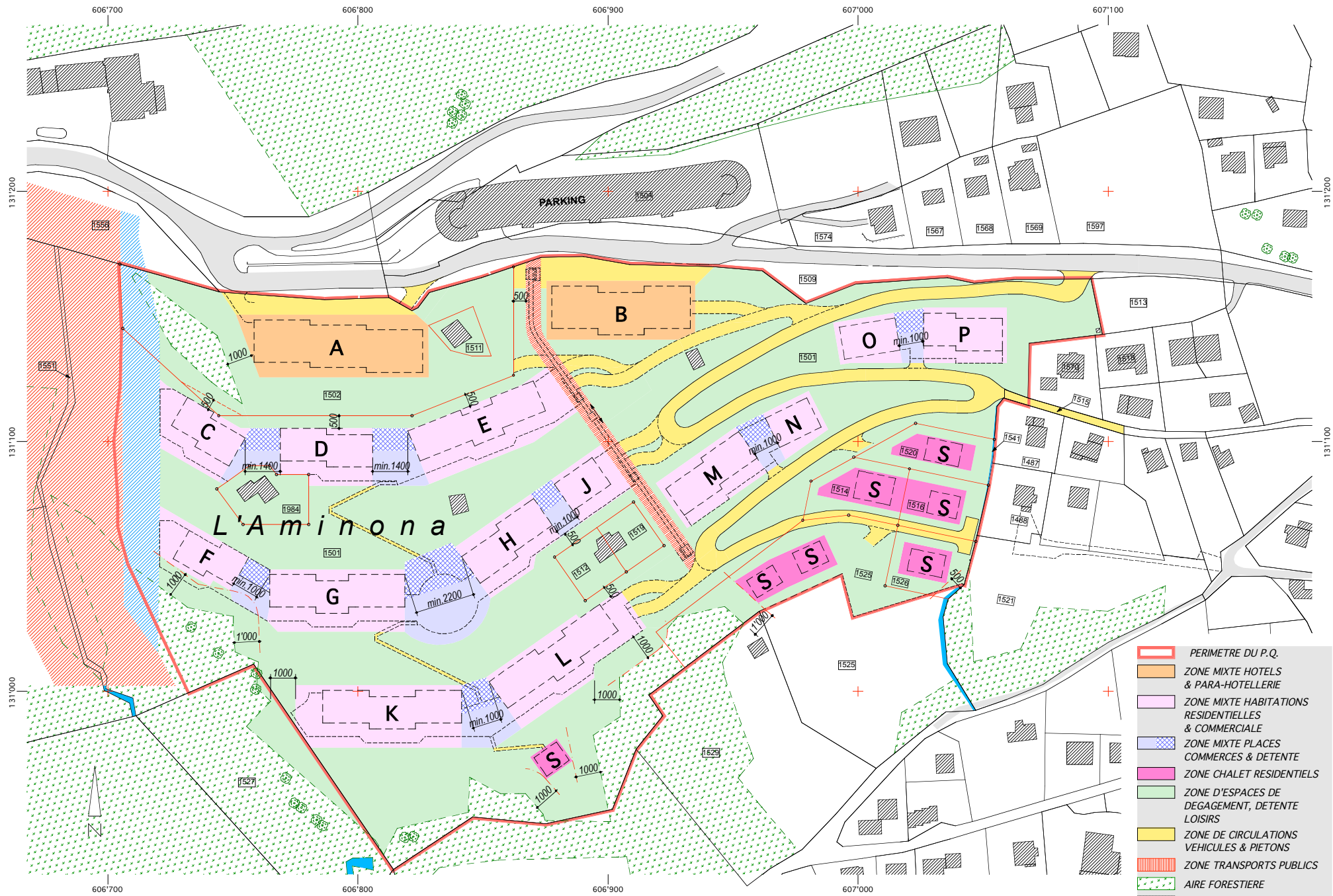
Les documents suivants constituent le plan de quartier "Aminona Est" et auront force légale dès l'homologation de ce dernier :

- Le rapport d'impact sur l'environnement de décembre 2005;
- le présent règlement, le rapport d'étude selon l'art. 47 OAT et les plans associés, notamment le plan de base du 22 août 2006;
- l'évaluation du rapport d'impact selon art. 13 OEIE, établie par le SPE, service spécialisé, en date du 31 octobre 2006.

**Article 17**  
**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Toute construction prévue dans le périmètre du plan de quartier "Aminona Est" fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

Les dispositions et mesures décrites dans le rapport d'impact établi en décembre 2005 dans le cadre de l'approbation du plan de quartier "Aminona Est", ainsi que les adaptations et mesures supplémentaires exigées dans l'évaluation du rapport d'impact du 31 octobre 2006, lient le requérant dans le cadre de l'élaboration des dossiers d'autorisation de construire.



- PERIMETRE DU P.Q.
- ZONE MIXTE HOTELS & PARA-HOTELLERIE
- ZONE MIXTE HABITATIONS RESIDENTIELLES & COMMERCIALE
- ZONE MIXTE PLACES COMMERCES & DETENTE
- ZONE CHALET RESIDENTIELS
- ZONE D'ESPACES DE DEGAGEMENT, DETENTE LOISIRS
- ZONE DE CIRCULATIONS VEHICULES & PIETONS
- ZONE TRANSPORTS PUBLICS
- AIRE FORESTIERE
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- ZONES D'AVALENCES



**André Darioly & Jean-Pascal Rossini**  
 tél. +41 27 322 53 94      CH - 1950 Sion      tél. +41 27 321 18 38  
 fax +41 27 322 93 92      rue de la Drague 41      fax +41 27 321 18 39  
 a.darioly@bluewin.ch      jp.rossini@bluewin.ch

ECH. 1/2000      8 OCTOBRE 2007  
 0 10 20 30 40 50m

**COMMUNE DE MOLLENS  
 PLAN DE QUARTIER  
 AMINONA "EST"**

**PLAN ZONES**





COMMUNE DE MOLLENS

# AMINONA - CLOJOUES

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- Règlement
- Plan

# AM 3

<b>Versions</b>	1	Mise à l'enquête	16.04.04
	3	Approbation du Conseil municipal	16.08.04



---

**TABLE DES MATIERES**


---

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
Article 1	Buts et principes .....	1
Article 2	Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé.....	1
Article 3	Cadre légal .....	1
Article 4	Documents légaux.....	2
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>REGLEMENT DES ZONES .....</b>	<b>3</b>
Article 5	Zone constructible .....	3
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>4</b>
Article 6	Organisation du quartier - routes et chemins .....	4
Article 7	Places de parc.....	4
Article 8	Ramassage des ordures .....	4
Article 9	Plantation.....	5
Article 10	Equipements.....	5
Article 11	Aménagement extérieurs .....	5
<b>CHAPITRE IV :</b>	<b>AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>6</b>
Article 12	Etapas de réalisation .....	6
Article 13	Demande préalable .....	6
<b>CHAPITRE V :</b>	<b>DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>7</b>
Article 14	Entrée en vigueur .....	7

---

**Chapitre I : Dispositions générales**


---

**Article 1***Buts et principes*

<sup>1</sup> Le présent plan d'aménagement détaillé précise l'affectation du sol à l'intérieur du quartier dit "Les Clojouès" et détermine les mesures particulières d'aménagement.

<sup>2</sup> Il a pour but un développement rationnel et harmonieux du quartier d'habitation tant en ce qui concerne le site et ses caractéristiques intrinsèques qu'au niveau de la desserte et des équipements. A cet effet, il précise l'organisation spatiale du quartier et la circulation ainsi que les accès des voitures et des piétons.

<sup>3</sup> L'aménagement du quartier d'habitation prend en considération les principes généraux suivants :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) assurer la desserte pour les voitures et les piétons de l'ensemble du quartier d'habitation;
- c) tenir compte des caractéristiques du site, notamment des conditions de pente uniforme caractérisant le quartier.

**Article 2***Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé*

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé s'applique au périmètre englobant la zone à aménager AM2 selon le plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Il se compose des parcelles N° 1720 – 1721 – 1731 – 1740 (folio 11).

**Article 3***Cadre légal*

<sup>1</sup> Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.

<sup>2</sup> Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement.

<sup>3</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

**Article 4***Documents légaux*

<sup>1</sup> Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé "Les Clojouès" :

- les présentes dispositions;
- le plan directeur du secteur;
- le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1:1'000.

**Chapitre II : Règlement des zones****Article 5***Zone constructible*

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détermine des aires d'implantation pour des constructions dont le volume maximal est défini (absence d'indice d'utilisation).

<sup>2</sup> Aux aires d'implantation de construction indiquées sur le plan d'aménagement détaillé (Aval-Sud, Amont-Sud, Aval-Nord, Amont-Nord A, Amont-Nord B, Amont-Nord C selon PAD) sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone de chalets d'Aminona selon le règlement communal de constructions et de zones.

<sup>3</sup> Les volumes de bâtiments sont limités à une façade principale de 18,00 m, une profondeur de 12,00 m et une hauteur de bâtiment de 7,50 mesurée dès le terrain naturel (ou aménagé s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de la toiture au-dessus de la sablière.

<sup>4</sup> Corps de bâtiments échelonnés :

- a) l'échelonnement des constructions est justifié lorsqu'il résulte d'une pente importante du terrain naturel. Pour être assimilable à un bâtiment à corps échelonnés, la construction doit faire preuve des caractéristiques suivantes : comporter plusieurs éléments distincts mais contigus et décrochés en élévation (voir glossaire LC);
- b) en particulier la mise en place de garages en avancement du sous-sol d'une construction ne correspond pas à un corps de bâtiment échelonné;
- c) les excavations permettant l'accès au parking collectif souterrain et/ou au bâtiment ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur du bâtiment conformément à l'art. 11, al. 3 de la LC et au schéma 3 du glossaire annexé (LC). Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels, il ne s'agit par contre plus d'une excavation d'accès.

<sup>5</sup> Les faîtes des bâtiments à réaliser sont orientés perpendiculairement aux courbes de niveaux.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

**Chapitre III : Mesures particulières d'aménagement****Article 6***Organisation du quartier - routes et chemins*

- <sup>1</sup> Le quartier des Clojouès est desservi par la route existante (selon PAD) rattachée sur la route de l'Aprily.
- <sup>2</sup> La route existante dessert convenablement le quartier. Aucune autre route ne pourrait être construite.
- <sup>3</sup> Les plans d'exécution de la route seront approuvés par la commune avant sa réalisation.
- <sup>4</sup> Une liaison piétonne se fait par le chemin pédestre homologué existant.

**Article 7***Places de parc*

- <sup>1</sup> Par logement de 80 m<sup>2</sup> ou plus (moins) 2 (1) places de parc seront aménagées dont la moitié couvertes.
- <sup>2</sup> Pour les aires d'implantation Amont-Nord B, Amont-Nord C et si besoin Amont-Nord A, un parking souterrain sera aménagé (selon PAD) avec accès direct (5,00 m) sur la route existante. Seul un accès piéton sur la surface aménagée du garage permettra d'accéder aux chalets.

**Article 8***Ramassage des ordures*

Les points de ramassage pour les ordures seront déterminés ultérieurement par la commune.

**Article 9***Plantation*

Des arbres isolés, d'essences locales, peuvent être plantés. Les espèces non locales telles que les thuyas sont à éviter.

**Article 10***Equipements*

Les conduites d'alimentation en eau et d'énergie électrique ainsi que d'évacuation des eaux usées seront installées selon des plans approuvés par la commune.

**Article 11***Aménagement extérieurs*

- <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs (remblais, déblais, enrochements, murs de soutènement, etc.) seront limités au strict minimum et revus de cas en cas.
- <sup>2</sup> Les projets d'architecture et d'aménagement extérieur apporteront des solutions judicieuses aux conditions particulières de pente dans le quartier.

**Chapitre IV : Autorisation de construire**

---

**Article 12***Etapas de réalisation*

- <sup>1</sup> Les constructions dans le quartier sont réalisées en deux étapes, du Sud au Nord.
- <sup>2</sup> L'étape N° 2 concernant la partie Nord du quartier peut être entamée à partir du moment où l'étape N° 1 (partie Sud) sera achevée à 80% (état au 01.04.2004: 80% réalisé).

**Article 13***Demande préalable*

- <sup>1</sup> Pour chaque nouvelle construction, une demande préalable sera adressée à la commune.
- <sup>2</sup> Les plans accompagnant la demande préalable indiqueront l'implantation et le gabarit de la construction ainsi que les aménagements extérieurs, leur raccordement sur les terrains voisins (terrasses, talus, places de parc, etc.) et le respect des distances aux limites.

**Chapitre V : Disposition finale**

---

**Article 14***Entrée en vigueur*

- <sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé et son règlement modifiés entreront en vigueur dès son approbation par le conseil communal et après mise à l'enquête.
- <sup>2</sup> Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées, notamment le plan de structuration approuvé par le Conseil communal en 2000.

# PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

## LES CLOJOUES

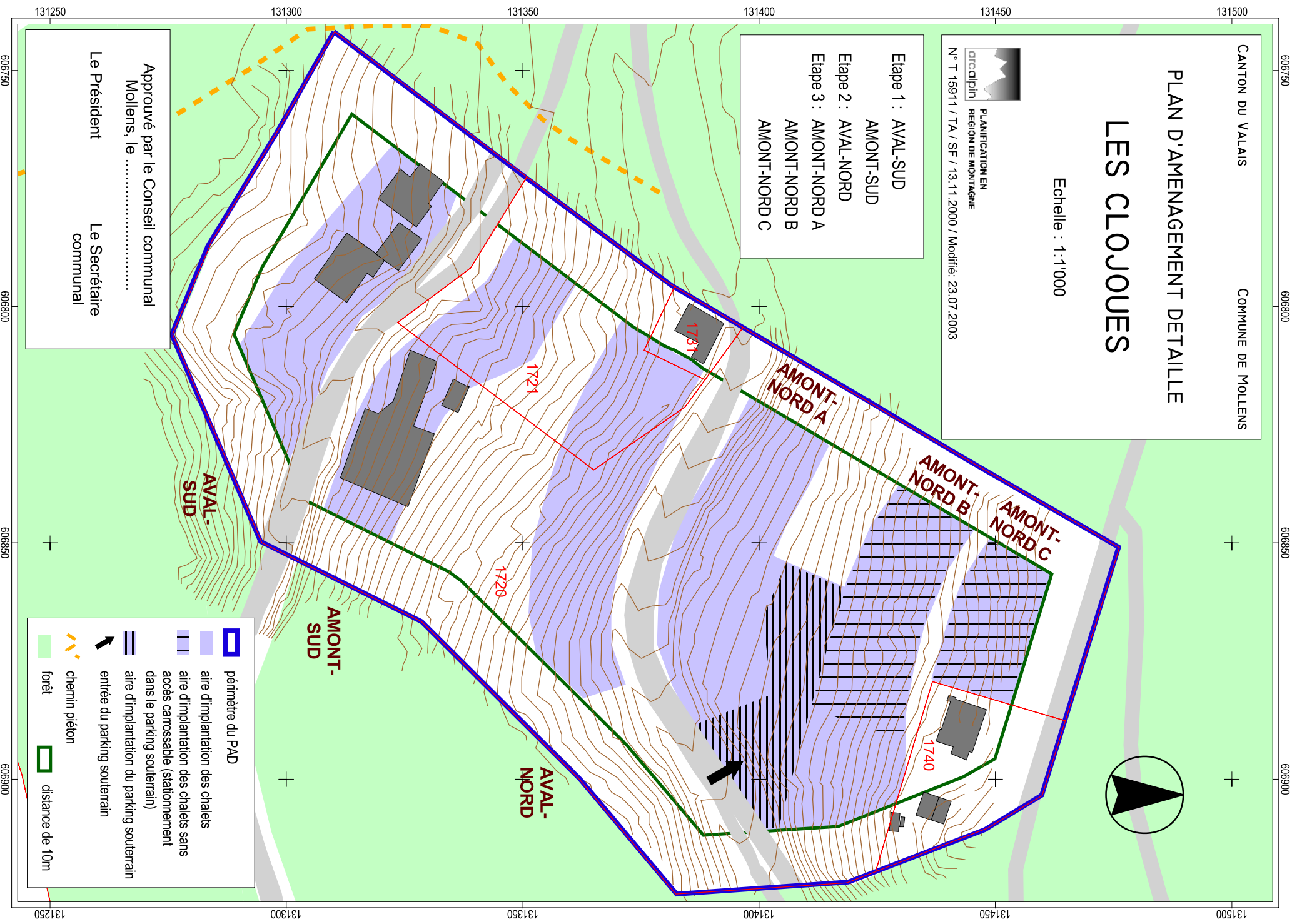
Echelle : 1:1'000



PLANIFICATION EN  
REGION DE MONTAGNE

N° T 15911 / TA / SF / 13.11.2000 / Modifié: 23.07.2003

- Etape 1 : AVAL-SUD  
AMONT-SUD
- Etape 2 : AVAL-NORD
- Etape 3 : AMONT-NORD A  
AMONT-NORD B  
AMONT-NORD C



- périmètre du PAD
- aire d'implantation des chalets
- aire d'implantation des chalets sans accès carrossable (stationnement dans le parking souterrain)
- aire d'implantation du parking souterrain
- entrée du parking souterrain
- chemin piéton
- forêt
- distance de 10m

Approuvé par le Conseil communal  
Mollens, le .....

Le Président  
Le Secrétaire communal

131250 131300 131350 131400 131450 131500

606750 606800 606850 606900



COMMUNE DE MOLLENS

# MAYENS D'APRILY

ZONE A AMENAGER

- Cahier des charges

# AP 1

## CAHIER DES CHARGES : MAYENS D'APRILY

AP 1

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés dans la zone des mayens au lieu-dit "Aprily".</p> <p>Le secteur forme un îlot homogène d'anciens mayens dans une large clairière, située à l'altitude 1'600 - 1'900 m, orientée Sud/Sud-Est.</p> <p>Il sert comme aire de détente estivale pour les indigènes et les hôtes. En hiver, il est prioritairement destiné aux activités de ski alpin et de fond.</p> <p>Le secteur est globalement desservi par la route d'Aminona - alpage de Merdechon et une route allant vers la cave du Sex.</p> <p>Les structures du domaine bâti sont caractérisées par l'aspect de grandes parcelles, dû à l'exploitation agricole traditionnelle et par l'implantation extrêmement dispersée de constructions originelles (mayens), à faible volume.</p> <p>Les terrains sont exploités par la fauche ou la pâture.</p> <p>Les caractéristiques du bâti et des terrains agricoles remplissent les critères ressortant du Vade mecum, établi par le canton pour identifier les zones des mayens.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assurer l'attractivité du site par le maintien du patrimoine bâti et du paysage rural traditionnel;</li> <li>• entretenir les prairies et les éléments structurants du paysage (lisière, bisses, marais, bocage, etc.) par une agriculture s'approchant des méthodes d'exploitation traditionnelle;</li> <li>• compléter le bâti par l'édification d'un certain nombre de constructions nouvelles tout en respectant les anciennes structures du domaine bâti ainsi que l'environnement naturel;</li> <li>• utiliser rationnellement les infrastructures de base existantes (routes, eau potable, etc.).</li> </ul>
---	---

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT
<b>SITE</b>	
Topographie	Le développement du secteur prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter les mouvements de terre défigurant la topographie.
Couvert. végétale / exploitation agricole	Les prairies sont à entretenir selon leur potentiel fourrager (pâture ou fauche). Les parcs pour le bétail sont à délimiter afin de ne pas abîmer le réseau hydrographique.
Hydrologie	Les bisses et torrents sont à entretenir. Aucun drainage, captage ou mise sous tuyau n'est autorisé.
<b>AFFECTATION</b>	
Affectation de base	Le secteur est classé en zone des mayens. Les aires humides et sèches dignes de protection sont affectées en zone de protection de la nature. L'aire forestière figure sur les plans à titre indicatif.
Planification détaillée	<p>La zone de mayens d'Aprily est soumise obligatoirement à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé (art. 12<sup>2</sup> LCAT).</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé précisera les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones de protection de la nature (marais, prairies sèches) et les éléments caractéristiques du paysage (bisses, haies, arbres isolés, torrents ....);</li> <li>• l'aire forestière à titre indicatif;</li> <li>• les passages des pistes de ski (alpin ou fond);</li> <li>• les routes, chemins, sentiers et aire de parcage;</li> <li>• la localisation des bâtiments existants et des ruines;</li> <li>• les plages d'implantation des futures constructions.</li> </ul>

Constructions existantes	<p>Toutes les constructions sises dans le périmètre des mayens de l'Aprily ont été inventoriées et figurent dans l'inventaire des mayens sous forme de fiche signalétique.</p> <p>Tous travaux sur ces bâtiments existants sont régis par l'article 39 du règlement communal des constructions et des zones (RCC).</p>
Nouvelles constructions	<p>Le plan d'aménagement détaillé prévoira des plages d'implantation pour d'éventuelles nouvelles constructions. Les nouvelles constructions sont réglementées par l'article 39 du RCC. Pour chaque nouvelle construction, une demande de décision préalable est exigée par la commune. Les règles de base pour l'implantation de nouvelles constructions ont été déterminées de la manière suivante :</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions ne peut être prévue qu'à l'intérieur des plages d'implantation prévues sur le plan d'aménagement détaillé car leur délimitation tient compte des zones de protection de la nature à préserver impérativement et au libre passage des pistes de ski durant la saison hivernale.</p> <p>Pour chaque nouvelle construction, une surface minimale de 6'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant ou composée de deux parcelles contiguës (état de propriété 1.1.93) est exigée. Après l'édification de la nouvelle construction, cette surface devient "entièrement saturée". Les surfaces des pistes de ski ainsi que les zones de protection de la nature figurant sur le plan de zones peuvent être comptées pour le calcul de la surface minimale.</p> <p>Les parcelles occupées par des constructions habitables le 1.1.1993 sont considérées comme "entièrement saturées" jusqu'à concurrence de 6'000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les surfaces "entièrement saturées" dans le sens défini ci-dessus ne peuvent plus, même partiellement, servir pour le calcul de la surface minimale.</p>
Autorisation de construire	<p>Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.</p>

CIRCULATION	
Desserte	<p>Le réseau des routes carrossables existant dessert convenablement le secteur du mayen d'Aprily. L'accès aux bâtiments sera aménagé pour les piétons. Un accès au chantier peut être autorisé. Il sera rétabli en pâturage dès la fin des travaux mais au plus tard une année après la fin de ceux-ci.</p> <p>Les routes dans ce secteur ne peuvent en aucun cas être déneigées.</p>
Stationnement	<p>Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.</p>







COMMUNE DE MOLLENS

**CO 1**

# CAVE DE COLOMBIRE

## PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- Règlement
- Plan

Versions			
	1	Dossier pour consultation au SAT	16.02.06
	2	Dossier pour mise à l'enquête	13.03.06
	3	Mise à l'enquête	24.03.06 au 02.04.06
	4	Homologation par le Conseil d'Etat	09.05.07

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES .....	1
	Article 1 Buts et principes.....	1
	Article 2 Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé .....	1
	Article 3 Cadre légal.....	1
	Article 4 Documents légaux .....	2
CHAPITRE II :	REGLEMENT DES SECTEURS .....	2
	<b>Généralités</b> .....	<b>2</b>
	Article 5 Parcellaire .....	2
	Article 6 Site .....	2
	Article 7 Infrastructures .....	3
	<b>Secteur A : Secteur « alpage » de la zone agricole et culturelle.....</b>	<b>3</b>
	Article 8 Constructions existantes.....	3
	Article 9 Secteur d'implantation du centre d'accueil .....	4
	Article 10 Aménagements extérieurs .....	4
	<b>Secteur B : Secteur « mayens » de la zone agricole et culturelle.....</b>	<b>4</b>
	Article 11 Secteur d'implantation des mayens .....	4
	Article 12 Organisation du hameau des mayens .....	5
	Article 13 Secteur de la place centrale .....	6
	Article 14 Secteur des jardins .....	6
	Article 15 Secteur d'arborisation (cordon boisé).....	6
	<b>Secteur C : Places de parc.....</b>	<b>6</b>
	Article 16 Secteur des places de parc .....	6
	<b>Secteur D : Routes et chemins .....</b>	<b>7</b>
	Article 17 Secteur des routes et chemins .....	7
	<b>Secteur E : Pistes de ski .....</b>	<b>7</b>
	Article 18 Secteur destiné à la pratique des activités sportives.....	7
CHAPITRE IV :	AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....	7
	Article 19 Demande préalable.....	7
	Article 20 Groupe d'experts .....	7
	Article 21 Autorisation de construire .....	8
CHAPITRE V :	DISPOSITION FINALE .....	8
	Article 22 Entrée en vigueur.....	8

## Chapitre I : Dispositions générales

### Article 1 Buts et principes

<sup>1</sup> Le présent plan d'aménagement détaillé précise l'affectation du sol à l'intérieur du secteur dit « Cave de Colombire », situé sur la commune de Mollens, et détermine les mesures particulières d'aménagement.

<sup>2</sup> Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la clairière tant en ce qui concerne le site et ses caractéristiques intrinsèques qu'au niveau de la desserte et des équipements. A cet effet, il précise l'organisation spatiale du secteur, la circulation et les accès des voitures et des piétons.

<sup>3</sup> L'aménagement du secteur prend en considération les principes généraux suivants :

- dynamiser le musée d'alpage, par la mise en place d'un musée des mayens et d'un centre d'accueil et de restauration, reliés entre eux par un cheminement piéton ;
- organiser le « musée des mayens » sous forme de hameau dans la partie inférieure de la clairière ;
- réaliser le hameau par la reconstruction de bâtiments traditionnels menacés dans les zones à bâtir afin de sauvegarder et de revaloriser le patrimoine bâti local ;
- exploiter le centre d'accueil ayant les fonctions d'information, d'accueil, de restauration, de service et de kiosque ;
- utiliser rationnellement les infrastructures de base existantes (routes, eau potable, etc.).

### Article 2 Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé s'applique au périmètre englobant la zone à aménager CO1 selon le plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Il se compose des parcelles N° 4001-4012-4014-4018-4035 (folio 15a), comprises partiellement dans le périmètre.

### Article 3 Cadre légal

<sup>1</sup> Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.

<sup>2</sup> Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement (zone agricole et culturelle, cf. annexe 1), ainsi que du cahier des charges et du croquis de la zone à aménager « Cave de Colombire CO1 » (cf. annexe 3).

<sup>3</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

## Article 4 Documents légaux

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé « Hameau de Colombire » :

- les présentes dispositions ;
- le plan d'aménagement détaillé, à l'échelle 1 : 1'000 ;
- le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 relatif aux sources de l'alpage de Colombire ;
- le plan 1 : 10'000 des zones de protection des sources ;
- le plan n° 06.10.01 tracé des infrastructures 1 : 5'000 du 17 décembre 2006 ;
- le document n° 06.10.03 rapport technique du 17 décembre 2006 ;
- le document n° 06.10.03 devis des ouvrages du 17 décembre 2006 ;
- à titre indicatif :
  - le schéma directeur, à l'échelle 1 : 1'000 .

## Chapitre II : Règlement des secteurs

### Généralités

#### Article 5 Parcellaire

Afin de régler les relations entre les exploitants du hameau des mayens et du centre d'accueil et de restauration et le consortage, propriétaire du terrain, un droit de superficie doit être mis en place avec droit d'usage pour le secteur de la Cave de Colombire au profit de ce dernier.

#### Article 6 Site

<sup>1</sup> Le développement de la clairière prend en compte le terrain naturel et évite les mouvements de terre déformant la topographie. Les terrassements et le matériel de déblai liés à l'implantation des bâtiments doivent être évacués. Ils seront valorisés dans le cadre de projets au bénéfice d'une autorisation ou déposés dans une décharge pour matériaux inertes autorisée par l'administration cantonale.

<sup>2</sup> Aucun drainage, captage ou mise sous tuyau des cours d'eaux existants n'est autorisé.

## Article 7 Infrastructures

<sup>1</sup> Alimentation en eau potable :

- a) L'approvisionnement en eau potable sera réalisé conformément aux indications du rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 et au rapport technique du 17 décembre 2006. De manière générale, l'approvisionnement en eau potable ne pourra être assuré que par les sources des Taules (source point 11) et de Marimontani (source point 18), voire de la buvette de Prabaron (source point 1), moyennant traitement des eaux avant leur distribution dans le réseau. Les autres sources utilisées pour l'abreuvement et l'arrosage doivent être séparées du réseau d'eau potable ;
- b) afin d'assurer le respect des mesures de restriction d'utilisation du sol et des mesures de protection définies dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 (chapitres 7 et 8), la commune effectuera au minimum deux contrôles annuels, l'un pendant l'estivage et l'autre pendant la période hivernale.

<sup>2</sup> Traitement des eaux usées :

- a) tous les bâtiments du hameau produisant des eaux usées seront raccordés à la canalisation publique du collecteur d'eaux usées conformément aux indications contenues dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006, le rapport technique du 17 décembre 2006 et le plan n° 06.10.01 tracé des infrastructures 1 : 5'000 du 17 décembre 2006 ;
- b) les conduites doivent faire l'objet de contrôles visuels réguliers selon leur état, mais au minimum tous les cinq ans, à la charge des propriétaires. L'étanchéité des conduites non visibles doit être vérifiée tous les cinq ans.

## Secteur A : Secteur « alpage » de la zone agricole et culturelle

#### Article 8 Constructions existantes

<sup>1</sup> La cave de Colombire (A1), la chotte – utilisée comme musée d'alpage (A2) – et la porcherie (A3) seront conservées et entretenues selon leur typologie d'origine.

<sup>2</sup> Tous travaux sur les bâtiments existants sont soumis à l'avis d'expert (voir art. 19 du présent règlement) .

## Article 9 Secteur d'implantation du centre d'accueil

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé détermine l'aire d'implantation du centre d'accueil et de restauration (A4), qui sera aménagé entre la Cave de Colombire et le musée d'alpage.

<sup>2</sup> A l'aire d'implantation de construction indiquée sur le plan d'aménagement détaillé sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone agricole et culturelle selon le règlement communal des constructions et des zones.

<sup>3</sup> Les caractéristiques architecturales du centre d'accueil et de restauration ont été spécifiées dans le cadre d'une commande d'avant-projet. Le nouveau bâtiment sera d'expression minérale uniquement.

<sup>4</sup> Tout mouvement de terre est à éviter. Après la phase de chantier, le terrain est remis en état en respectant la topographie et la végétation d'origine.

<sup>5</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

## Article 10 Aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Les murs en pierres sèches existants sont à sauvegarder et à entretenir si nécessaire.

<sup>2</sup> Les cheminements à l'intérieur de l'espace alpage sont marqués par l'usage des visiteurs sur le terrain naturel non nivelé et non imperméabilisé.

<sup>3</sup> Les chemins piétons permettent d'accéder directement à la terrasse inférieure du centre d'accueil et de restauration ainsi qu'à la terrasse supérieure.

## Secteur B : Secteur « mayens » de la zone agricole et culturelle

### Article 11 Secteur d'implantation des mayens

<sup>1</sup> Le hameau se compose de bâtiments du type 1 selon le Vade-mecum à l'usage des communes (Des Mayens à la zone des Mayens, SAT, juin 1993, p. 18 et ss.) provenant de l'une des 6 communes du Haut-Plateau (Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne, Mollens). Ils ne peuvent pas être issus d'une zone des mayens homologuée au sens de l'article 27 LcAT et le démontage de leur lieu d'origine doit être autorisé par l'autorité compétente.

<sup>2</sup> Le plan d'aménagement détaillé détermine les aires d'implantation pour ces bâtiments ruraux typiques d'une exploitation agricole ancienne de mayens (habitat – grange-écurie).

<sup>3</sup> Aux aires d'implantation des constructions indiquées sur le plan d'aménagement détaillé (B1) sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone agricole et culturelle selon le règlement communal de constructions et de zones.

<sup>4</sup> L'implantation précise de chaque bâtiment (orientation, hauteur par rapport à la pente et au terrain naturel) est déterminée lors de l'examen préalable, en tenant compte de la topographie des lieux d'origine des bâtiments déplacés ainsi que de la topographie du lieu d'implantation.

<sup>5</sup> Les travaux liés au démontage, au déplacement et à la reconstruction des bâtiments sont spécifiés dans les recommandations des experts, notamment :

- une enveloppe en béton armé enterrée et recouverte en surface par le matériau d'origine, permet d'assurer la pérennité du bâtiment ;
- excepté l'expression d'un petit socle muséographique de réception du « mayen » et d'un éventuel mur arrière paravalanche, aucune modification extérieure n'est admise ;
- tout mouvement de terre est à éviter. Après la phase de chantier, le terrain doit être remis en état.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

### Article 12 Organisation du hameau des mayens

<sup>1</sup> Les mayens sont implantés de manière groupée au Sud-Ouest de la clairière et selon trois rangées définies (B1) :

- la rangée supérieure est composée de deux mayens ;
- la rangée médiane est composée d'un mayen à l'Ouest et d'une place centrale (B2) à l'Est, non aplanie et sur terrain naturel ;
- la rangée inférieure est composée de quatre mayens au maximum.

<sup>2</sup> Une fonction est attribuée à chaque mayen déplacé en tenant compte des caractéristiques du bâtiment lui-même et des bâtiments déjà implantés dans le hameau. Ils sont affectés aux fonctions suivantes :

- un mayen modèle totalement préservé ;
- un mayen destiné à l'animation, telles qu'expositions, veillées, etc. ;
- un mayen destiné à l'accueil et à l'hébergement.

La fonction et le type d'exploitation des mayens sont définis selon la typologie des bâtiments.

<sup>3</sup> La reconstruction des mayens doit se réaliser dans une optique muséographique, à prendre en compte lors des travaux, soit :

- l'espace autour des mayens doit garder son aspect ouvert (pré), aucune plantation ou élément exogène n'est permis (cf. Vade-mecum susmentionné, point 3.3.4, p. 14) ;
- la topographie d'origine doit être respectée et les bâtiments doivent être disposés de manière à s'y intégrer ;
- le terrain naturel doit arriver au pied des mayens, sans remblai ;

- c) les bâtiments ne doivent pas être agrandis : leurs dimensions extérieures, notamment la hauteur au sol, sont respectées en tenant compte de la situation d'origine du bâtiment et de la catégorie 1 des types de mayens (cf. Vade-mecum, p. 18 et ss.) ;
- d) la disposition des pièces et des cloisons intérieures doit rester inchangée dans les mayens modèles, et si possible dans les mayens aux fonctions touristiques. Toutes les transformations intérieures seront clairement marquées et surtout réversibles ;
- e) il est indispensable de signaler que ces bâtiments ont été transplantés (mention de la provenance, photographie de l'emplacement d'origine, socle muséographique, etc.) de même que si des pièces de constructions ont été remplacées.

<sup>4</sup> Les constructions dans le secteur seront implantées au fur et à mesure de l'acquisition des mayens et en fonction de leur utilisation future.

### **Article 13 Secteur de la place centrale**

<sup>1</sup> La place centrale du hameau des mayens (B2) se situe au niveau de la rangée médiane d'implantation des bâtiments. Elle ne doit pas être nivelée ni imperméabilisée mais rester dans son état naturel (topographie et végétation). La place, ainsi que les alentours des mayens, sont fauchés et/ou pâturés.

La place centrale sert d'espace de rencontre et de démonstration.

### **Article 14 Secteur des jardins**

<sup>1</sup> De petits jardins potagers (B3) d'une surface de 10 à 20 m<sup>2</sup> peuvent être aménagés à l'aval des mayens.

### **Article 15 Secteur d'arborisation (cordon boisé)**

<sup>1</sup> Un cordon boisé (B4), composé d'essences indigènes, sera mis en place en périphérie Nord-Est du hameau des mayens, en prolongation du bosquet d'arbres existant.

<sup>2</sup> Le cordon boisé ne sera pas totalement fermé. L'ouverture permettra le passage du chemin piéton (D5) reliant les deux espaces des mayens et des alpages.

## **Secteur C : Places de parc**

### **Article 16 Secteur des places de parc**

<sup>1</sup> Des places de parc (C1) sont prévues en bordure de la route Plumachit – Aprily pour les visiteurs. La place de parc actuelle pour les cars (C2) est maintenue.

<sup>2</sup> Seules les places de parc nécessaires à l'exploitation des infrastructures sont aménagées pour le personnel au Sud-Ouest de la Cave de Colombire (C3).

## **Secteur D : Routes et chemins**

### **Article 17 Secteur des routes et chemins**

<sup>1</sup> Les espaces du hameau des mayens et du musée d'alpage, y compris le centre d'accueil et de restauration, sont réservés à un accès piéton. Un cheminement piéton sur sol naturel (D4) assurera la liaison entre ces deux espaces.

<sup>2</sup> Les chemins existants (D3) sont conservés en l'état, notamment celui traversant l'espace « mayens ».

<sup>3</sup> L'accès motorisé à l'espace des alpages est strictement réservé au personnel du centre d'accueil et de restauration et du musée d'alpage ainsi qu'aux livraisons et à l'exploitation de l'alpage. Cet accès est possible par la route actuelle (D2) qui est conservée.

## **Secteur E : Pistes de ski**

### **Article 18 Secteur destiné à la pratique des activités sportives**

<sup>1</sup> Pour les pistes de ski figurant sur le plan d'aménagement détaillé sont applicables les prescriptions se rapportant à la zone destinée à la pratique des activités sportives selon les art. 53 et 54 du RCCZ.

## **Chapitre IV : Autorisation de construire**

### **Article 19 Demande préalable**

<sup>1</sup> Pour chaque nouvelle construction, une demande préalable sera adressée à la commune.

<sup>2</sup> Les plans accompagnant la demande préalable indiqueront l'implantation de la construction ainsi que les aménagements extérieurs, l'utilisation prévue du bâtiment et les relations avec les autres bâtiments.

### **Article 20 Groupe d'experts**

Un expert ou un groupe d'experts est nommé par la Municipalité de Mollens. Le choix, le nombre, la spécialisation et le cahier des charges des experts sont déterminés d'entente avec l'association « Hameau de Colombire ». Il dépend de la nature des interventions.

**Article 21 Autorisation de construire**

La commune préavisera les demandes d'autorisation de construire. Les autorisations de construire sont de la compétence de la Commission cantonale des constructions. Etant donné la situation du hameau en zone S3 de protection des eaux souterraines, les dossiers d'autorisation de construire seront transmis au service de la protection de l'environnement pour préavis.


















**Chapitre V : Disposition finale**

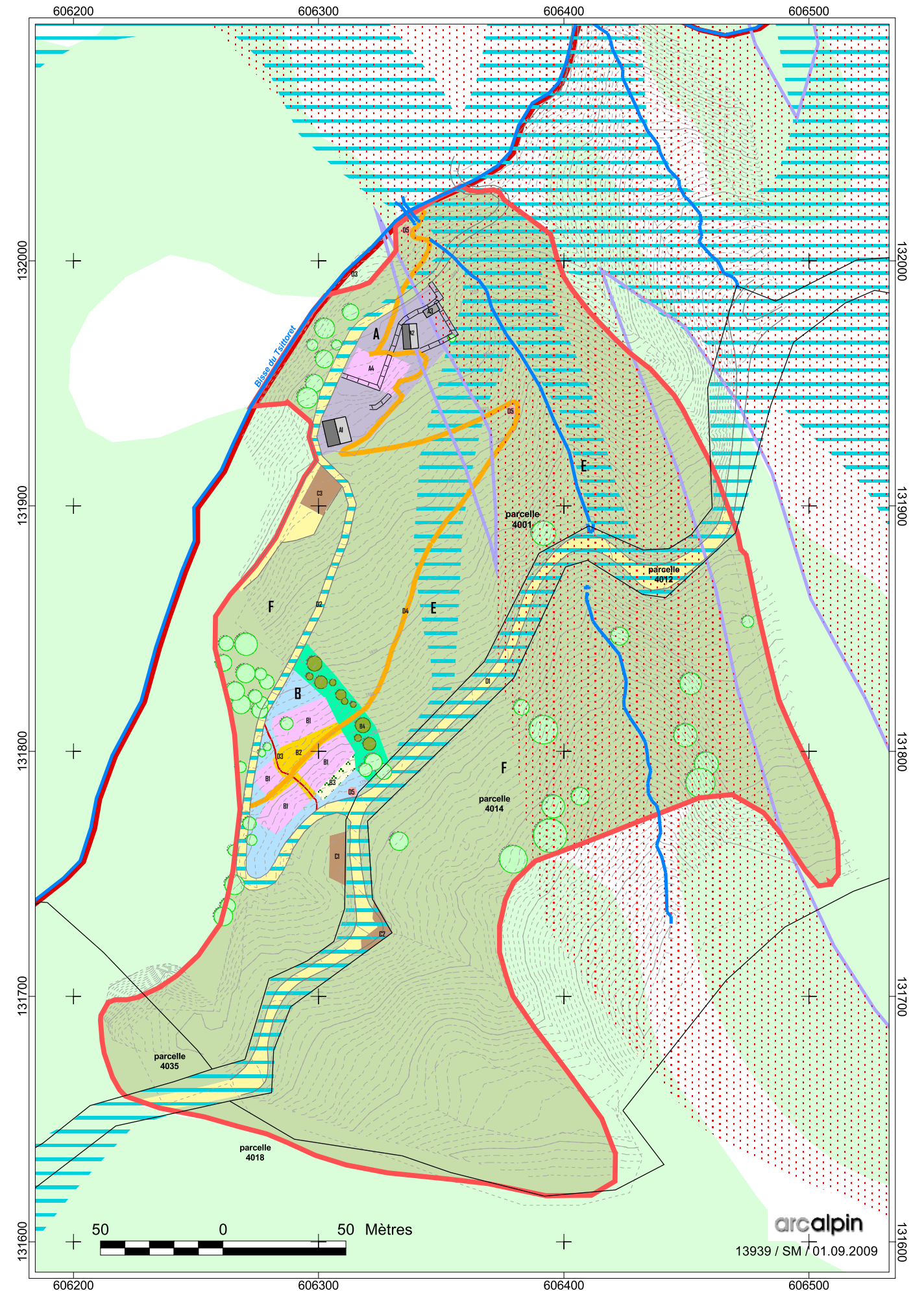
---

**Article 22 Entrée en vigueur**

Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entreront en vigueur après mise à l'enquête et approbation par la CCC.

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

LEGENDE:		Eléments figurant à titre indicatif	
	Périmètre du plan d'aménagement détaillé (Zone agricole et culturelle)		Bâtiments existants
<b>Secteur A - Espace "alpage"</b>			A1 - Cave à fromages
	A - Secteur "alpage" de la zone agricole et culturelle		A2 - Chotte (musée d'alpage)
	A4 - Secteur d'implantation du centre d'accueil		A3 - Barne (porcherie)
<b>Secteur B - Espace "mayens"</b>			Murs en pierre existants, à sauvegarder
	B - Secteur "mayens" de la zone agricole et culturelle		D1 - D2 - Route existante
	B1 - Secteur d'implantation des mayens		D3 - Chemin existant
	B2 - Secteur de la place centrale		D5 - Panneau d'information (à créer)
	B3 - Secteur des jardins		E - Secteur destiné à la pratique des activités sportives (piste de ski)
	B4 - Secteur d'arborisation (cordon boisé)	<b>Secteur C - Places de parc</b>	
<b>Secteur C - Places de parc</b>			C1 - C2 - C3 - Secteurs des places de parc
<b>Secteur D - Routes et chemins</b>		<b>Secteur E - Pistes de ski</b>	
	D4 - Secteur du chemin pédestre de liaison	<b>Secteur F - Pâturage</b>	
<b>Secteur E - Pistes de ski</b>			F - Secteur "pâturage" de la zone agricole et culturelle
<b>Secteur F - Pâturage</b>		<b>Autres</b>	
<b>Autres</b>			Parcellaire
<b>Autres</b>			Arbres isolés existants
<b>Autres</b>			Aire forestière (plan d'ensemble 1:10'000)
<b>Autres</b>			Bisse du Tsittoret et décharge du bisse
<b>Autres</b>			Zones de danger d'avalanches (rouge / bleu)
Tout le périmètre est situé en zones de protection des sources S3			





**ANNEXE 3 : Règlement des quotas et du contingentement**

---

## Règlement intercommunal des quotas et du contingentement (RQC)

du 19 décembre 2007

Les Conseils communaux de Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne et Mollens,  
vu l'art. 290.1 du Règlement intercommunal des constructions (RIC),  
arrête :

### Chapitre 1 Dispositions générales

#### Art. 1 Buts

<sup>1</sup> Le règlement des quotas et du contingentement (RQC) est établi dans l'intérêt de la population locale et du tourisme, et pour assurer un développement harmonieux et durable compte tenu des réserves limitées en zone à bâtir des six communes de Crans-Montana.

#### Art. 2 Bases légales

<sup>1</sup> Les dispositions du présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.

<sup>2</sup> Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement.

<sup>3</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

#### Art. 3 Secteur station

<sup>1</sup> Le présent RQC s'applique aux zones à bâtir du "secteur station" des six communes de Crans-Montana, selon la délimitation précise figurant sur le plan annexé.

#### Art. 4 Définitions

<sup>1</sup> Sont considérés comme résidences principales au sens du RQC les logements qui, sur la base d'une autorisation de construire en relation avec le RQC, doivent être utilisés par des personnes ayant leur domicile civil et fiscal (au sens de l'art. 23 du code civil) sur la commune.

<sup>2</sup> Tous les logements qui ne comptent pas parmi les résidences principales sont considérés comme des résidences secondaires.

<sup>3</sup> Les logements existants au 16.12.2005, ainsi que ceux dont les demandes d'autorisation de construire complètes et conformes ont été déposées avant le 16.12.2005 sont considérés comme logements de l'ancien droit.

<sup>4</sup> Sont considérés comme appartements de location les logements dont la commercialisation et la location sont garanties et réalisées par une entreprise de location professionnelle reconnue par les six communes, avec exclusion des locations à l'année ou à la saison. La preuve de la location incombe au propriétaire. Un règlement d'application précisera ces modalités.

#### Art. 5 Portée du RQC

<sup>1</sup> Le RQC s'applique à tous les nouveaux volumes habitables créés (résidences principales, résidences secondaires), aux agrandissements et changements d'affectation de bâtiments dont

résultent des habitations (résidences principales, résidences secondaires), ainsi qu'aux changements d'affectation de résidence principale en résidence secondaire.

<sup>2</sup> Ne sont pas concernés par le RQC:

- a. les changements d'affectation de logements de l'ancien droit, au sens de l'art. 4, 3 RQC.
- b. les agrandissements, pour autant que la nouvelle surface habitable créée ne peut pas servir comme logement autonome. Cas échéant, le logement créé ultérieurement est soumis au RQC.
- c. les projets présentant un intérêt public prépondérant, approuvés par l'assemblée primaire.

<sup>3</sup> Les constructions réalisées dans le cadre des plans d'affectation spéciaux (PQ, PAD) ne sont pas concernées par le règlement de contingentement si ceux-ci doivent être homologués par le Conseil d'Etat ou si leur élaboration est exigée par les plans de zones en vigueur le 6.12.05. En matière de quotas, l'ensemble des plans d'affectation spéciaux (PQ, PAD), respecteront les principes du présent règlement.

<sup>4</sup> Sur des parcelles sises à l'intérieur du "secteur station" (art. 3) n'ayant pas changé de propriétaire durant les 35 ans précédant le dépôt de la demande d'autorisation, sauf par héritage, un logement de résidence secondaire à usage personnel (propriétaire et ses enfants) peut être construit, sans contingent ni taxe de remplacement. Dans le cas où ce logement change de propriétaire dans les 10 années suivant sa réalisation, une taxe de remplacement est due (selon art. 8, al. 1 et 2).

### Chapitre 2 Quotas et contingentement

#### Section 1 Règlement des quotas

##### Art. 6 Part de résidence principale – Règlement

<sup>1</sup> Pour les constructions à plusieurs logements, la part de résidences principales doit correspondre, par parcelle et par lotissement, à 70% de la surface brute de plancher utile (SBP) créée.

<sup>2</sup> Dans les constructions à logement individuel, le 100% de la SBP doit être utilisée comme résidence principale.

<sup>3</sup> La part de résidences principales peut aussi être remplie par des affectations hôtelières, y compris les logements pour le personnel, commerciales, de bureaux, artisanales et par des appartements de location.

##### Art. 7 Obligation d'utilisation / Location

<sup>1</sup> Les résidences principales doivent réellement être utilisées en tant que telles. Lorsque ces logements ne sont pas utilisés par un propriétaire ayant son domicile sur la commune, ils doivent être mis à disposition contre un loyer convenable à des personnes qui remplissent cette condition. Ils peuvent également être utilisés par des personnes exerçant une activité économique annuelle ou saisonnière sur l'une des six communes, ou par des personnes en formation.

<sup>2</sup> Un loyer est considéré convenable lorsqu'il correspond aux loyers versés pour des résidences principales similaires dans la région et qu'il n'est pas surfait.

<sup>3</sup> Le propriétaire est garant de l'occupation du logement concerné en tant que résidence principale.

<sup>4</sup> Les résidences principales peuvent être utilisées comme appartements de location pour des hôtes de passage aux conditions mentionnées (cf. art. 4, 4 RQC).

<sup>5</sup> Pour les constructions situées dans les rues commerciales indiquées sur le plan annexé, l'affectation commerciale du niveau route (rez-de-chaussée) est obligatoire.

- <sup>6</sup> Dans des cas particuliers tels que changement de domicile pour des raisons professionnelles, de santé ou similaire, la commune peut autoriser des exceptions limitées dans le temps à l'obligation d'utilisation.

#### Art. 8 Taxe de remplacement

- <sup>1</sup> Pour les constructions à plusieurs logements non situés dans les rues commerciales, les 4/7 de la part de résidence principale exigée (70%) peut être compensée par le versement d'une taxe de remplacement. La taxe de remplacement est de 20% de la valeur du logement habitable concerné.
- <sup>2</sup> Pour les constructions à logement individuel, la totalité de la part de résidences principales exigée peut être compensée par le versement d'une taxe de remplacement. Dans ce cas, la taxe de remplacement est de 15% de la valeur de la construction à logement individuel habitable.
- <sup>3</sup> La valeur de l'objet immobilier concerné (selon al. 1 ou 2) correspond au décompte des coûts de construction (y.c. des infrastructures annexes, places de parc ouvertes et couvertes, frais d'équipement et terrain), attesté par l'autorité fiscale cantonale et fourni par le requérant. Dans le cas d'une PPE, les coûts des surfaces et infrastructures non habitables sont répartis sur les logements concernés au pro rata de leurs surfaces habitables.
- <sup>4</sup> Pour les constructions situées dans les rues commerciales indiquées sur le plan annexé, le cinquième de la part de résidences principales exigée peut être compensé par le versement d'une taxe de remplacement.
- <sup>5</sup> Les résidences principales qui ont été utilisées comme telles pendant 10 ans au moins peuvent être libérées de l'obligation d'utilisation comme résidence principale moyennant le versement d'une taxe de remplacement dégressive de 10% par an sur 10 ans, et moyennant l'attribution du contingent (art. 10 RQC). La durée d'utilisation de 10 ans est comptée à partir de l'obtention du permis d'habiter.
- <sup>6</sup> Si dans les dix ans suivant la perception de la taxe de remplacement, la résidence secondaire change d'affectation en résidence principale (avec inscription), le propriétaire qui produit une quittance pour la taxe versée aura droit à un remboursement dégressif de 10% par an de la taxe.
- <sup>7</sup> La valeur du logement au moment de la création de la résidence secondaire fait foi.
- <sup>8</sup> L'encaissement de la taxe de remplacement est sous la responsabilité de la commune. A l'exception des cas spécifiés aux al. 4 et 5, les montants versés à l'administration lui sont définitivement acquis.
- <sup>9</sup> La taxe de remplacement doit servir à la promotion de la construction des résidences principales, des hôtels, des appartements de location, ainsi que pour couvrir les coûts engendrés par la création, le maintien et la rénovation des infrastructures touristiques.
- <sup>10</sup> L'affectation des fonds provenant des taxes sera régie par un règlement d'application motivée.

#### Art. 9 Hôtels

- <sup>1</sup> Les changements d'affectation des hôtels, à des fins d'habitation non hôtelière, sont soumis au RQC (art. 5, 1 RQC).
- <sup>2</sup> Lors de changements d'affectation d'hôtels ayant bénéficié d'un bonus d'indice et/ou autre dérogation selon le RIC, la SBP correspondant à ce bonus est obligatoirement affectée à des résidences principales, sans taxe de remplacement possible.
- <sup>3</sup> Si le changement d'affectation ne concerne qu'une partie du bâtiment, les présentes directives s'appliquent uniquement à la partie concernée.
- <sup>4</sup> Une surface habitable de maximum 45% peut être créée sans qu'elle ne soit soumise au RQC si l'exploitation de la partie hôtelière (minimum 55%) est garantie par inscription au registre foncier pour une durée de 35 ans en faveur de la commune.

## Section 2 Réglementation du contingentement de résidences secondaires

### Art. 10 Contingentement – Règlement

- <sup>1</sup> Le contingent de résidences secondaires annuel à réaliser dans le "secteur station" atteint 10'000 m<sup>2</sup> en 2006 (sans report sur 2007), 10'000 m<sup>2</sup> en 2007, 9'000 m<sup>2</sup> en 2008 et 8'000 m<sup>2</sup> pour les années suivantes (Icogne: 7.14%; Lens: 22.79%; Chermignon: 15.18%; Montana: 11.99%; Randogne: 30.49%; Mollens: 12.40%).
- <sup>2</sup> La répartition du contingent entre les catégories de projets est de la compétence du conseil communal. Il se répartit comme suit:
- max. 50% de SBP annuelle communale pour les grands projets (selon art. 20, 1 RQC)
  - max. 20% de SBP annuelle communale pour les changements d'affectation de résidences principales en résidences secondaires (selon art. 5, 1 RQC).
- <sup>3</sup> La démolition / reconstruction des bâtiments situés dans les rues commerciales selon plan annexé n'est pas soumise au règlement de contingentement.
- <sup>4</sup> L'autorité compétente peut décider de modifier la répartition des contingents entre les catégories si au 1<sup>er</sup> octobre, certains contingents ne sont pas utilisés.
- <sup>5</sup> Le contingentement annuel intercommunal et sa répartition entre les six communes seront adaptés selon les nécessités par l'autorité compétente.

### Art. 11 Contingent par maître d'ouvrage

- <sup>1</sup> La définition d'un contingent annuel maximum par maître d'ouvrage pour les grands projets et autres est de la compétence du conseil communal.
- <sup>2</sup> Le Conseil municipal peut diverger de cette limitation lorsque le contingent annuel pour la catégorie correspondante n'a pas été épuisé au 1<sup>er</sup> octobre.
- <sup>3</sup> Des maîtres d'ouvrage composés de plus de 50% des mêmes membres sont considérés comme une seule et même entité.

### Art. 12 Contingents non sollicités

- <sup>1</sup> Les contingents annuels non sollicités peuvent être reportés sur l'année suivante.
- <sup>2</sup> Ces reports ne doivent pas dépasser le contingent annuel.

## Chapitre 3 Procédures

### Section 1 Procédures des quotas

#### Art. 13 Inscription registre foncier

- <sup>1</sup> Le requérant doit indiquer l'affectation des logements et locaux (résidences principales, résidences secondaires, commerces, etc.) sur les plans accompagnant la demande d'autorisation de construire et la réquisition au registre foncier. Tout changement ultérieur de la répartition entre résidences principales et résidences secondaires est soumis à autorisation par le conseil municipal et doit être inscrit au registre foncier.
- <sup>2</sup> L'affectation en tant que résidence principale ou utilisation équivalente au sens de l'art. 6, 3 RQC doit être spécifiée dans l'autorisation de construire et garantie par une mention au registre foncier en faveur de la commune comprenant une interdiction de changement d'affectation et une restriction du droit d'aliéner, avant l'octroi de l'autorisation de construire. Ces restrictions de la propriété doivent être mentionnées au registre foncier avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

<sup>3</sup> Le requérant procède aux inscriptions RF des affectations déterminées dans l'autorisation de construire, à ses frais.

<sup>4</sup> Pour les constructions à plusieurs logements, les PPE doivent être constituées avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

#### **Art. 14 Plusieurs constructions sur une parcelle**

<sup>1</sup> Lorsque plusieurs bâtiments faisant l'objet d'une seule demande d'autorisation de construire sont construits sur une parcelle, la part de résidences principales peut être réalisée dans un ou plusieurs bâtiments, à condition que la construction débute avant celle des résidences secondaires.

#### **Art. 15 Constructions sur plusieurs parcelles**

<sup>1</sup> Lorsque plusieurs bâtiments faisant l'objet d'une seule demande d'autorisation de construire sont construits sur plusieurs parcelles situées dans la même zone, adjacentes ou séparées par des routes ou cours d'eau, la part de résidences principales peut être réalisée dans un ou plusieurs bâtiments, à condition qu'elle débute avant la construction des résidences secondaires.

<sup>2</sup> La part de résidences principales peut être réalisée sur une autre parcelle non adjacente située sur la même commune et à l'intérieur du "secteur station" (selon art. 3), si la localisation de cette dernière est mieux adaptée.

<sup>3</sup> Le conseil municipal est compétent en la matière.

<sup>4</sup> Restent réservés le transfert ou le regroupement des parts de résidences principales dans le cadre des plans de quartier.

#### **Art. 16 Exceptions – Applications spéciales**

<sup>1</sup> En cas de décès du propriétaire d'une résidence principale, les héritiers légaux en ligne directe ont le droit d'utiliser l'appartement pour leurs propres besoins, en tant que résidence secondaire.

### **Section 2 Procédures du contingentement**

#### **Art. 17 Traitement d'une demande d'autorisation de construire avec des contingents**

<sup>1</sup> Le contingent demandé pour le projet de construction doit être indiqué dans la demande d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Lors de demandes d'autorisation de construire par des sociétés de construction, les noms et les adresses des partenaires (sociétaires, actionnaires, etc..) et leurs parts dans les sociétés doivent être communiqués à la commune en même temps que la demande. La commune peut réclamer davantage d'informations.

<sup>3</sup> Les demandes d'autorisation de construire soumises au contingentement sont prises en considération dans l'ordre de leur arrivée, le timbre postal faisant foi. Si des demandes sont transmises à la même date et que le contingentement ne suffit pas pour les résidences secondaires concernées, c'est le sort qui décide de l'ordre. Le tirage au sort est effectué par le président de commune ou par son représentant en présence des maîtres d'ouvrage.

<sup>4</sup> Si la demande d'autorisation de construire est refusée parce qu'elle est incomplète ou non conforme, ou lors de modification du projet avant notification de la notification de l'autorisation de construire, c'est la date de dépôt de la demande corrigée qui est prise en considération pour l'attribution du contingent.

<sup>5</sup> Lors d'une modification du projet après communication d'une autorisation de construire positive mais avant l'autorisation des travaux ou avant la fin de la procédure légale, le contingent octroyé lors de la autorisation de construire peut être reporté sur le projet modifié. Dans les autres cas de modification importante du projet ainsi que dans les nouveaux projets le report du contingent octroyé est exclu.

<sup>6</sup> Les contingentements requis sont libérés dans le cadre de l'autorisation de construire.

<sup>7</sup> En cas de répartition du lotissement et/ou de séparation par plusieurs maîtres d'ouvrage pour l'obtention d'un contingentement plus important, le lotissement et/ou les maîtres d'ouvrage sont considérés comme une seule et même entité.

#### **Art. 18 Caducité des contingents**

<sup>1</sup> Lorsqu'une construction autorisée, soumise au contingentement, n'est pas entreprise dans les six mois à partir de l'entrée en force de l'autorisation de construire, le contingent tombe pour le requérant en question. Dans ce cas, le contingent concerné est attribué à l'ayant droit suivant.

<sup>2</sup> Une prolongation du délai pour le début des travaux nécessite une justification.

#### **Art. 19 Mise en attente de l'autorisation de construire**

<sup>1</sup> Au cas où le contingent annuel communal est insuffisant pour la construction d'un projet, l'autorisation de construire est différée. L'autorisation de construire est délivrée seulement quand le requérant dispose du contingent nécessaire, y compris les avances de l'année suivante. Des provisions sur des contingents futurs sont interdites sous réserve de l'art. 20, 2 RQC.

<sup>2</sup> Mise en attente et libéralisation des contingentements font l'objet de décisions attaquables par l'autorité compétente.

<sup>3</sup> Les délais pour le commencement et la réalisation des travaux (au sens de l'art. 18 RQC) sont suspendus pendant la mise en attente de l'autorisation de construire.

#### **Art. 20 Réglementation spéciale pour les grands projets**

<sup>1</sup> Les projets d'habitations avec une part de résidences secondaires de plus de 1'000 m<sup>2</sup> de SBP sont considérés comme des grands projets.

<sup>2</sup> Dans l'objectif de favoriser des réalisations rationnelles pour de grands projets, le Conseil communal peut attribuer une avance de contingent sur l'année suivante. Lors de l'attribution des avances, il faut veiller à une répartition équilibrée et judicieuse parmi les différents maîtres d'ouvrage.

### **Chapitre 4 Contrôle - Considérations finales - Période de transition**

#### **Art. 21 Supervision et contrôle des résidences principales**

<sup>1</sup> L'administration communale tient un registre des résidences principales et des parcelles concernées.

<sup>2</sup> L'administration communale est chargée du contrôle de l'occupation des résidences principales. Les propriétaires et locataires ne peuvent s'opposer aux contrôles.

<sup>3</sup> L'administration communale tient un registre des contingents demandés, octroyés et encore à libérer. Ce registre est accessible toute personne pour consultation.

#### **Art. 22 Infractions**

<sup>1</sup> Le conseil municipal peut ordonner l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation.

<sup>2</sup> De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsque la décision ordonnant ces travaux n'a pas été exécutée.

<sup>3</sup> Les contrevenants au présent règlement ou ceux qui ne se conforment pas aux instructions exécutoires sont passibles d'une amende allant de Fr. 10'000.-- jusqu'à Fr. 100'000.--, à prononcer

par le conseil municipal, sans préjudice des peines qui pourraient étre encourues à teneur des dispositions cantonales et fédérales en la matière.

### Art. 23 Traitement des demandes déposées en 2006

- <sup>1</sup> Pour l'année 2006, un contingent annuel est à disposition, correspondant à ceux définis à l'art. 11 RQC.
- <sup>2</sup> Le RQC s'applique à tous les projets de construction qui n'ont pas été autorisés avant la mise en vigueur du RQC.
- <sup>3</sup> Les projets de construction qui ont été autorisés pendant la période des zones réservées moyennant l'établissement d'une part de résidence principale et/ou d'une taxe de remplacement provisoire, dépendent également du RQC. Le conseil municipal prend une décision définitive sur les projets en adaptant les conditions provisoires en fonction du RQC.

Le présent règlement a été accepté par l'Assemblée Primaire en votation populaire le 11 mars 2007 et homologué par le Conseil d'Etat le 19 décembre 2007.

## Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>1</b>
Art. 1	Buts	1
Art. 2	Bases légales	1
Art. 3	Secteur station	1
Art. 4	Définitions	1
Art. 5	Portée du RQC	1
<b>Chapitre 2</b>	<b>Quotas et contingentement</b>	<b>2</b>
<b>Section 1</b>	<b>Règlement des quotas</b>	<b>2</b>
Art. 6	Part de résidence principale – Règlement	2
Art. 7	Obligation d'utilisation / Location	2
Art. 8	Taxe de remplacement	3
Art. 9	Hôtels	3
<b>Section 2</b>	<b>Réglementation du contingentement de résidences secondaires</b>	<b>4</b>
Art. 10	Contingentement – Règlement	4
Art. 11	Contingent par maître d'ouvrage	4
Art. 12	Contingents non sollicités	4
<b>Chapitre 3</b>	<b>Procédures</b>	<b>4</b>
<b>Section 1</b>	<b>Procédures des quotas</b>	<b>4</b>
Art. 13	Inscription registre foncier	4
Art. 14	Plusieurs constructions sur une parcelle	5
Art. 15	Constructions sur plusieurs parcelles	5
Art. 16	Exceptions – Applications spéciales	5
<b>Section 2</b>	<b>Procédures du contingentement</b>	<b>5</b>
Art. 17	Traitement d'une demande d'autorisation de construire avec des contingents	5
Art. 18	Caducité des contingents	6
Art. 19	Mise en attente de l'autorisation de construire	6
Art. 20	Réglementation spéciale pour les grands projets	6

<b>Chapitre 4</b>	<b>Contrôle - Considérations finales - Période de transition</b>	<b>6</b>
Art. 21	Supervision et contrôle des résidences principales	6
Art. 22	Infractions	6
Art. 23	Traitement des demandes déposées en 2006	7

## Abréviations

PAD	Plan d'affectation détaillé
PQ	Plan de quartier
PPE	Propriété par étage
RF	Registre foncier
RIC	Règlement intercommunal des constructions
RQC	Règlement quotas - contingent
SBP	Surface brute du plancher

## Annexes

- <sup>1</sup> Plan du secteur station
- <sup>2</sup> Plan des rues commerciales



Règlement des quotas et du contingentement

Secteur station  
au sens de l'art. 3, al. 1

602'000

604'000

606'000

ANNEXE 1

132'000

130'000

128'000

126'000

130'000

128'000

Icogne



Lens



Chermignon



Montana



Randogne



Mollens



Secteur station

0 200 400 800 Mètres

602'000

604'000

606'000

608'000





# Règlement des quotas et du contingentement

## Plan des rues commerciales

128'500

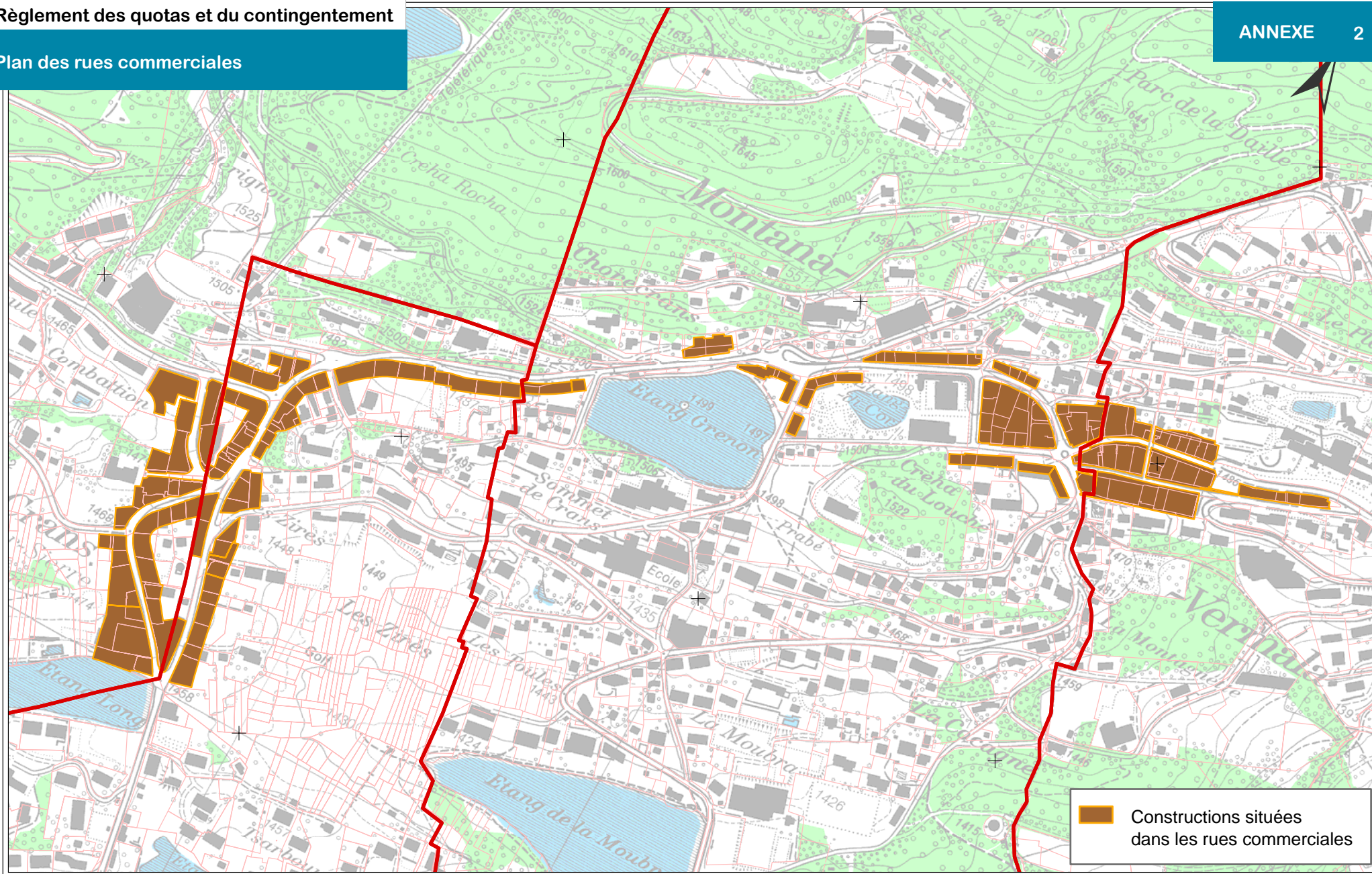
128'000


602'500

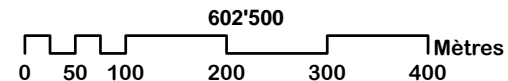
603'000

129'500

129'000



 Constructions situées dans les rues commerciales



602'500

603'000

603'500

604'000

## ANNEXE 4 : Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II

### Projets subordonnés à une autorisation de construire :

#### OC art. 19

<sup>1</sup> Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans la présente ordonnance par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Cette exigence est applicable aux projets suivants:

1. la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
3. les autres constructions et installations et leur modification telles que:
  - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, etc.), les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
  - c) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
  - d) à l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement et les clôtures, selon la hauteur déterminée par les règlements communaux des constructions ou selon une autre hauteur légalement prescrite, et dans tous les cas ceux et celles dont la hauteur dépasse 1,50 m, le droit forestier demeurant réservé;
  - e) à l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1,50m ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé;
  - f) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz;
  - g) les installations portuaires, les débarcadères et les jetées, les places d'amarrage pour bateaux, les bouées d'amarrage, les installations servant à l'exercice des sports nautiques et aquatiques;
  - h) les serres et les silos agricoles et industriels;
  - i) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc.;
  - k) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, de caravaning, de motorhomes ainsi que les piscines;
  - l) les installations de protection contre les dangers naturels;
  - m) l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> à l'extérieur des périmètres protégés;
  - n) les installations de publicité;
  - o) les haies vives et les plantations en bordure de routes selon la loi sur les routes.

<sup>2</sup> Sont également subordonnés à une autorisation de construire:

- a) l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- b) à l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) selon la hauteur, respectivement la profondeur prévues par les règlements communaux des constructions et dans tous les cas les modifications de plus de 1,50 m;
- c) à l'extérieur des zones à bâtir, sous réserve de la lettre e, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m<sup>2</sup> et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1,50m;
- d) l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carières, gravières) et de leurs annexes;
- e) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de skis, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.).

<sup>3</sup> Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

### Constructions non soumises à autorisation de construire :

#### OC art. 20

Sous réserve de dispositions communales plus restrictives, ne sont pas soumis à autorisation de construire selon l'ordonnance sur les constructions:

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 21 OC, alinéa 2, lettre b);
3. à l'intérieur des zones à bâtir, dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales:
  - a) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
  - b) les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;
  - c) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus;
  - d) les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m<sup>3</sup>.
4. Les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois.

### Modification :

#### OC art. 21

<sup>1</sup> Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 19 OC.

<sup>2</sup> Sont en particulier réputées modifications importantes:

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

### Compétence de la Confédération :

#### OC art. 22

<sup>1</sup> Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire selon la présente ordonnance.

<sup>2</sup> Sont en particulier considérés comme tels:

- a) les constructions et installations servant à la défense nationale (LAAM);
- b) les constructions et installations servant entièrement ou de façon prépondérante à l'exploitation des chemins de fer (LCF);
- c) les routes nationales, y compris les installations annexes telles que les aires de repos et les places de ravitaillement (LRN);
- d) les constructions et installations de navigation (LNI);
- e) les constructions et installations de navigation aérienne (LNA);
- f) les lignes et conduites des concessionnaires de services de télécommunication (LTC) ainsi que les installations électriques à courant faible et à courant fort (LIE);
- g) les installations de conduites pour la fourniture de gaz sous forme liquide ou gazeuse, ou de carburant (LITC);
- h) les installations atomiques, en particulier les centrales nucléaires (LEA);
- i) les téléphériques et funiculaires à concession fédérale.



<sup>3</sup> Lorsque le droit fédéral prévoit la consultation du canton et des communes, le secrétariat cantonal des constructions est chargé de recueillir les prises de position des communes, services et organes cantonaux concernés.

### Compétence selon la législation spéciale :

#### OC art. 23

<sup>1</sup> Ne sont pas soumises à autorisation de construire selon la présente ordonnance les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale, pour autant qu'une enquête publique des plans et la possibilité de former opposition soient prévues.

<sup>2</sup> Rentrent notamment dans cette catégorie:

- a) les routes, chemins, places et leurs installations annexes pour autant qu'une procédure ait été faite;
- b) les conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi que les conduites industrielles et leurs annexes (réservoirs, stations de pompage, postes de décompression, bassins de rétention, etc.);
- c) les mesures en faveur de l'amélioration des structures agricoles;
- d) les constructions et installations autorisées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans prévue par la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques;
- e) les constructions et installations hydrauliques figurant dans des plans adoptés conformément à la législation sur les cours d'eau;
- f) les téléphériques pour le transport de personnes et les skilifts sans concession fédérale;
- g) les constructions et installations soumises à la procédure prévue par la législation sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre.

### Droit à l'autorisation :

#### OC art. 24

<sup>1</sup> Les constructions et installations sont autorisées lorsque:

- a) elles sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi d'autorisation de construire,
- b) elles ne mettent pas en danger l'ordre public,
- c) elles satisfont aux exigences en matière de protection contre les dangers naturels;
- d) elles présentent un aspect esthétique satisfaisant,
- e) et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites construits et des sites naturels.

<sup>2</sup> Les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants à l'extérieur de la zone à bâtir au sens des articles 19 et 21 de la présente ordonnance ne peuvent être autorisées que si les objets de base ont été réalisés en respectant les procédures d'autorisation de construire applicables au moment de l'exécution des travaux.

### Demande de renseignements :

#### OC art. 30

<sup>1</sup> Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

<sup>2</sup> Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

### Demande de décision préalable :

#### OC art. 50

<sup>1</sup> L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

<sup>3</sup> La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Cette décision ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire; elle ne préjuge pas des aspects non traités.

<sup>4</sup> La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

### Demande d'autorisation de construire :

#### Forme :

#### OC art. 31

<sup>1</sup> La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.

<sup>2</sup> La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.

<sup>3</sup> Sont joints à la demande les documents suivants, en cinq exemplaires:

- a) le plan de situation;
- b) les plans et les documents spéciaux du projet;
- c) un extrait de la carte topographique au 1:25 000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
- d) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

<sup>4</sup> Les plans doivent être datés et signés par le requérant ou son mandataire et l'auteur du projet.

<sup>5</sup> Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

<sup>6</sup> Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande. La procédure relative à la pose de capteurs d'énergie solaire sur des constructions et installations existantes à l'intérieur de la zone à bâtir est simplifiée en application de l'article 21 alinéa 4 de la loi sur l'énergie.

#### Contenu :

#### OC art. 32

<sup>1</sup> La demande doit contenir les indications suivantes:

- a) les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire ainsi que de l'auteur du projet;
- b) l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone;
- c) l'affectation précise de la construction projetée;
- d) les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- e) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées;
- f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail;
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce;
- i) l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- k) l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé;
- l) les données statistiques (type de construction, nombres de logements à 1, 2, 3 pièces ..., m2 de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.);
- m) les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2);
- n) le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB).

<sup>2</sup> La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC) ou dans le plan d'affectation de zones.

**Plan de situation :****Forme :****OC art. 33**

<sup>1</sup> Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

<sup>2</sup> Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 34 OC il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

<sup>3</sup> L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

**Contenu :****OC art. 34**

Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes:

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol;
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
- d) les alignements contenus dans les plans en force;
- e) les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc;
- f) les limites forestières en force ou reconnues;
- g) les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- h) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- i) les distances par rapport aux voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- k) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- l) les équipements du terrain selon l'article 19 LAT;
- m) la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- n) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- o) les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

**Plans du projet :****OC art. 35**

<sup>1</sup> Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet. Pour des projets importants, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment:

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations;
- b) les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
- c) toutes les façades avec les cotes principales, ainsi que les indications du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
- d) les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 20 OC.

<sup>2</sup> Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les parties projetées en rouge. Un dossier photographique doit être joint.

<sup>3</sup> Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.

**Documents spéciaux et indications complémentaires :****OC art. 36**

<sup>1</sup> Doivent être joints à la demande:

- a) pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges: les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- b) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- c) pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez: le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages;
- d) les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement;

<sup>2</sup> Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.

<sup>3</sup> Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée.

<sup>4</sup> Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris PC, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

**Dérogations :****OC art. 37**

<sup>1</sup> Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

<sup>2</sup> Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

**Gabarits :****OC art. 38**

<sup>1</sup> L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne); pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère.

<sup>2</sup> En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

<sup>3</sup> Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

**Examen préliminaire : examen formel :****OC art. 39**

<sup>1</sup> A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.

<sup>2</sup> L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.

**Vices matériels manifestes :****OC art. 40**

<sup>1</sup> Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.

<sup>2</sup> La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son

mandataire informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

**Procédure ordinaire :****LC art. 36**

<sup>1</sup> Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon la présente loi et l'ordonnance sur les constructions sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet conformément à l'ordonnance sur les constructions.

<sup>2</sup> La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et dans la commune selon l'usage local.

<sup>3</sup> Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

**Contenu de la publication :****LC art. 37**

La publication doit contenir:

- a) le nom du requérant et de l'auteur du projet;
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées de la carte topographique, le nom du propriétaire et la nature du projet;
- c) l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier;
- d) l'indication que le projet comporte des dérogations par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'article 24 LAT;
- e) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

**Consultation du dossier :****LC art. 38**

La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

**Motifs de l'opposition :****LC art. 39**

Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

**Légitimation :****LC art. 40**

Ont qualité pour faire opposition:

- a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

**Délai et forme :****LC art. 41**

<sup>1</sup> Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.

<sup>2</sup> Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

<sup>3</sup> Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

**Réserve de droit :****LC art. 42**

<sup>1</sup> La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.

<sup>2</sup> Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

**Séance de conciliation :****LC art. 43**

<sup>1</sup> En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.

<sup>2</sup> Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

**Examen d'office :****OC art. 41**

A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.

**Consultation des organes cantonaux :****OC art. 42**

<sup>1</sup> Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en cinq exemplaires au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.

<sup>2</sup> Les demandes concernant des projets situés dans des périmètres définis de dangers naturels doivent être transmises au secrétariat cantonal des constructions qui consultera les organes spécialisés.

<sup>3</sup> Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

<sup>4</sup> En cas de consultation, le secrétariat cantonal des constructions communique au conseil municipal, dans les 30 jours au plus tard dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.

**Autorisations spéciales :****OC art. 43**

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, sont requises simultanément auprès de l'autorité compétente.

**Octroi ou refus :****OC art. 44**

<sup>1</sup> Lorsque les conditions prévues à l'article 16 de la loi sur les constructions et à l'article 24 de l'ordonnance sont remplies, et cas échéant, après avoir pris connaissance des prises de position des services et organes cantonaux concernés, le conseil municipal délivre l'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Il peut assortir l'autorisation de construire de charges et conditions.

<sup>3</sup> Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

**Décision :****OC art. 45**

<sup>1</sup> La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

<sup>2</sup> La motivation porte sur:

- a) la justification des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire;
- b) la justification du refus de l'autorisation de construire;
- c) la prise de position sur les oppositions.

<sup>3</sup> Le dispositif porte sur:

- a) l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise;
- b) l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- c) les conditions et charges liées à l'autorisation de construire;
- d) la réserve d'entrée en force préalable d'éventuelles autres autorisations;
- e) en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
- f) la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- g) l'indication relative à une éventuelle réserve de droit;

- h) la durée de validité de l'autorisation de construire;
- i) les frais de décision et les émoluments.

<sup>4</sup> L'indication des voies de recours comprend:

- a) le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- b) la mention que le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif:
  - 1. avant la fin de la procédure de recours;
  - 2. avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant (art. 55).
- c) en cas de démolition totale ou partielle, la mention selon laquelle le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation avant qu'elle ne soit en force.

#### Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux : **OC art. 46**

<sup>1</sup> Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la commune est requérante ou partie pour 30 pour cent au moins sont subordonnés à une autorisation de construire de la commission cantonale des constructions.

<sup>2</sup> A l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil municipal transmet avec son préavis au secrétariat cantonal des constructions les demandes soumises à autorisation de construire cantonale. Toutes les pièces doivent être visées par l'autorité communale et transmises en cinq exemplaires, accompagnées, le cas échéant, des oppositions.

#### Examen de la demande par le SCC : **OC art. 47**

<sup>1</sup> Le secrétariat cantonal des constructions examine la demande et consulte les organes cantonaux concernés.  
<sup>2</sup> A l'issue de la procédure de consultation, il soumet à la commission cantonale des constructions, pour décision, le dossier accompagné des prises de position des organes consultés.

#### Décision de la CCC : **OC art. 48**

<sup>1</sup> En application des articles 2 et 31 de la loi sur les constructions, la commission cantonale des constructions décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au règlement communal des constructions et aux autres dispositions légales applicables, ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 24ss LAT) sont remplies.

<sup>2</sup> Les articles 43 à 45 sont applicables par analogie.

#### Délai : **OC art. 49**

Le préavis est transmis par la commune à la CCC dans les 30 jours dès la mise à l'enquête publique et la décision de la CCC est notifiée dans les deux mois dès le dépôt d'un dossier complet auprès du secrétariat cantonal des constructions.

#### Décision préalable : **OC art. 50**

<sup>1</sup> L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

<sup>3</sup> La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Cette décision ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire; elle ne préjuge pas des aspects non traités.

<sup>4</sup> La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

#### Notification : **OC art. 51**

<sup>1</sup> La décision du conseil municipal est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire, aux opposants et au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le conseil municipal.

<sup>2</sup> Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant ou à son mandataire, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants. L'autorisation notifiée à la commune sera accompagnée d'un exemplaire des plans autorisés.

<sup>3</sup> Les décisions sont notifiées au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants par la commune, respectivement par la commission cantonale des constructions, dans les 30 jours à compter de la décision.

#### Recours, effet suspensif : **LC art. 46**

<sup>1</sup> Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

<sup>2</sup> Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

<sup>3</sup> La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

<sup>4</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

<sup>5</sup> Durant les procédures de recours, la police des constructions incombe à l'autorité de première instance, hormis le prononcé relatif à l'effet suspensif et à d'éventuelles mesures provisionnelles.

#### Sûretés : **LC art. 47**

<sup>1</sup> Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être astreint à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie.

<sup>2</sup> Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par l'autorité compétente, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.

#### Préjudice : **LC art. 48**

<sup>1</sup> En cas de recours abusif ou téméraire, le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par la demande de l'effet suspensif.

<sup>2</sup> L'action en dommages-intérêts est intentée au choix du demandeur devant le juge civil dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet de la demande ou au domicile du recourant.

#### Validité et durée de l'autorisation de construire :

#### Validité réelle et personnelle : **OC art. 52**

<sup>1</sup> L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

<sup>2</sup> L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les bénéficiaires ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et sont en possession des autorisations spéciales nécessaires.

<sup>3</sup> La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment:

- a) pour les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de mayens, la zone de maintien de l'habitat rural et la zone de hameaux;
- b) pour les constructions et installations selon les articles 24ss LAT et l'article 31 de la loi sur les constructions.

<sup>4</sup> L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par les bénéficiaires; sa décision est attaquant au même titre qu'une décision en matière de construction.

**Durée de validité :****OC art. 53**

<sup>1</sup> L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

<sup>2</sup> Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

<sup>3</sup> Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

<sup>4</sup> L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.

**Début des travaux :****OC art. 54**

Les travaux peuvent être entrepris:

a) en l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire;

b) en cas d'opposition:

1. dix jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée;
2. en cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

**Début anticipé des travaux :****OC art. 55**

<sup>1</sup> S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

<sup>2</sup> Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:

- a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
- b) modifie un monument ou un site protégé.

**Achèvement des travaux :****OC art. 56**

<sup>1</sup> Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

<sup>2</sup> Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

**Modification du projet sans mise à l'enquête publique :****OC art. 57**

<sup>1</sup> Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

<sup>2</sup> Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

<sup>3</sup> Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

<sup>4</sup> Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, l'autorité compétente, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

<sup>5</sup> Des modifications en cours de procédure devant le Tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la

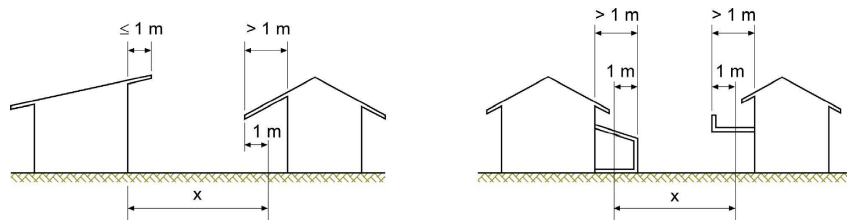
possibilité pour le Tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.

<sup>6</sup> La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

## ANNEXE 5 : Distance de sécurité entre bâtiments (normes AEA)

### Mode de mesurage

1 Lorsque les avant-toits ou les parties de construction en saillie ne dépassent pas de plus de 1 m, les distances se mesurent entre les façades. Dans les autres cas, la distance de sécurité doit être augmentée de la longueur excédant 1 m.



### Exigences générales

2 La distance de sécurité doit être fixée de manière à éviter la mise en danger réciproque des bâtiments, ouvrages et installations par propagation d'un incendie. Le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation doivent être pris en compte.

3 Pour autant que la législation en matière de construction n'en exige pas d'autres plus grandes, les distances de sécurité suivantes doivent être respectées pour la protection incendie:

- 10 m lorsque les deux parois extérieures qui se font face présentent une surface combustible;
- 7,5 m lorsque l'une des parois extérieures présente une surface combustible, et l'autre une surface incombustible;
- 5 m lorsque les deux parois extérieures présentent une surface incombustible.

4 Il faut tenir compte d'une manière appropriée des parties combustibles des parois extérieures, ainsi que des parties saillantes des bâtiments, ouvrages et installations, telles que les balcons, avant-toits et vérandas.

5 Lorsque les distances exigées par le droit de la construction sont insuffisantes mais qu'elles ne peuvent pas être augmentées, il faut prendre des mesures qui empêchent la propagation d'un incendie.

### Exigences pour affectations particulières

#### Maisons individuelles

6 Pour autant que la législation en matière de construction n'en exige pas d'autres plus grandes, les distances de sécurité entre les maisons individuelles selon chiffre 2.3, alinéa 2 sont réduites comme suit:

- à 7 m lorsque les deux parois extérieures qui se font face présentent une surface combustible;
- à 6 m lorsque l'une des parois extérieures présente une surface combustible, et l'autre une surface incombustible;
- à 4 m lorsque les deux parois extérieures présentent une surface incombustible.

### Bâtiments annexes

7 Dans la mesure où la législation en matière de construction n'impose pas d'exigences spécifiques, les bâtiments annexes, (par exemple abris de jardin, abris pour vélos, abris pour petits animaux, petits entrepôts) qui ne sont pas destinés au séjour prolongé de personnes, ne sont pas soumis aux prescriptions concernant les distances de sécurité par rapport aux bâtiments situés à l'intérieur de la propriété, lorsque leur surface de base ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> et qu'aucune matière dangereuse n'y est entreposée.

### Bâtiments d'entreposage de matières dangereuses

8 Pour autant que la sécurité des personnes et des biens l'exige, les bâtiments, ouvrages et installations où sont stockées ou manipulées des matières dangereuses doivent présenter des distances de sécurité plus élevées entre eux et envers les bâtiments voisins.

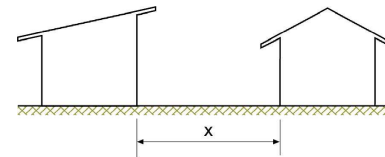
### Bâtiments agricoles

9 Les bâtiments réservés aux animaux peuvent avoir des distances de sécurité réduites entre eux, dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 2'400 m<sup>2</sup>, ou 1'200 m<sup>2</sup> pour les bâtiments combustibles à plusieurs étages.

10 Les autres affectations (par exemple habitation, garages pour véhicules à moteur, entrepôts pour liquides inflammables) doivent en être séparées par des parties de construction formant compartiment coupe-feu.

### Mesures compensatoires en cas de distances de sécurité insuffisantes

11 Si les distances de sécurité requises ne sont pas atteintes, les exigences en matière de combustibilité et de résistance au feu seront accrues pour les parois extérieures se faisant face.



**$x \geq 10,0 \text{ m}$**

lorsque les deux parois extérieures présentent une surface combustible

**$x \geq 7,5 \text{ m}$**

lorsqu'une paroi extérieure présente une surface combustible et l'autre une surface incombustible

**$x \geq 5,0 \text{ m}$**

lorsque deux parois extérieures présentent une surface incombustible.

**x pour les maisons individuelles**

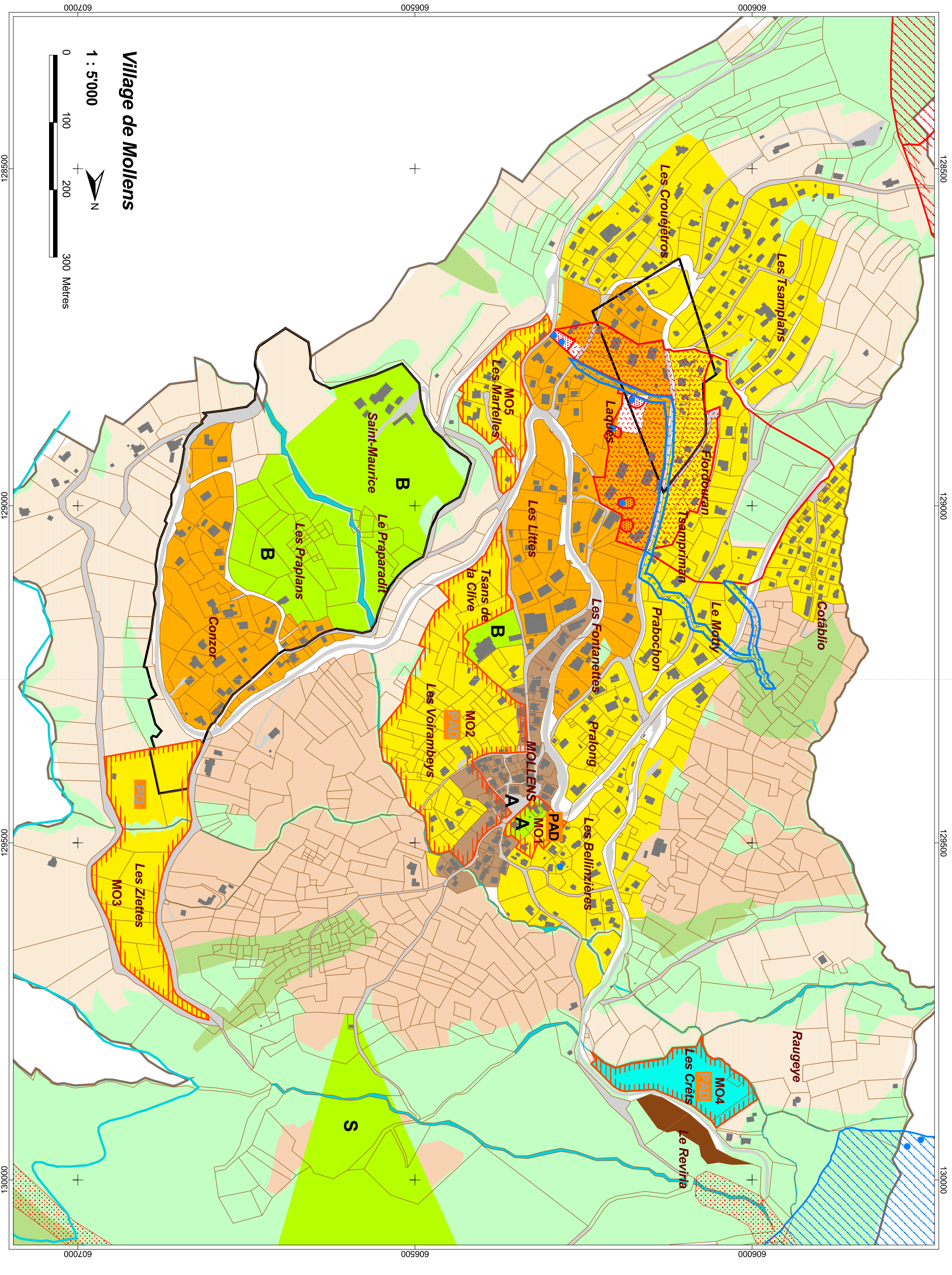
voir alinéa 8

**ANNEXE 6: Plans d'affectation des zones**

---

- Village de Mollens : 1 : 5'000
- Aminona : 1 : 5'000
- L'Aprily : 1 : 5'000
- Cordona : 1 : 5'000
- Cave de Colombire : 1 : 5'000
- Domaine skiable de Crans-Montana-Aminona : 1 : 10'000





60700

009909

009009

129500

129000

129500

130000

129500

129000

129500

130000

1 : 5'000

Village de Mollens



0 100 200 300 Mètres

60700

009909

009009

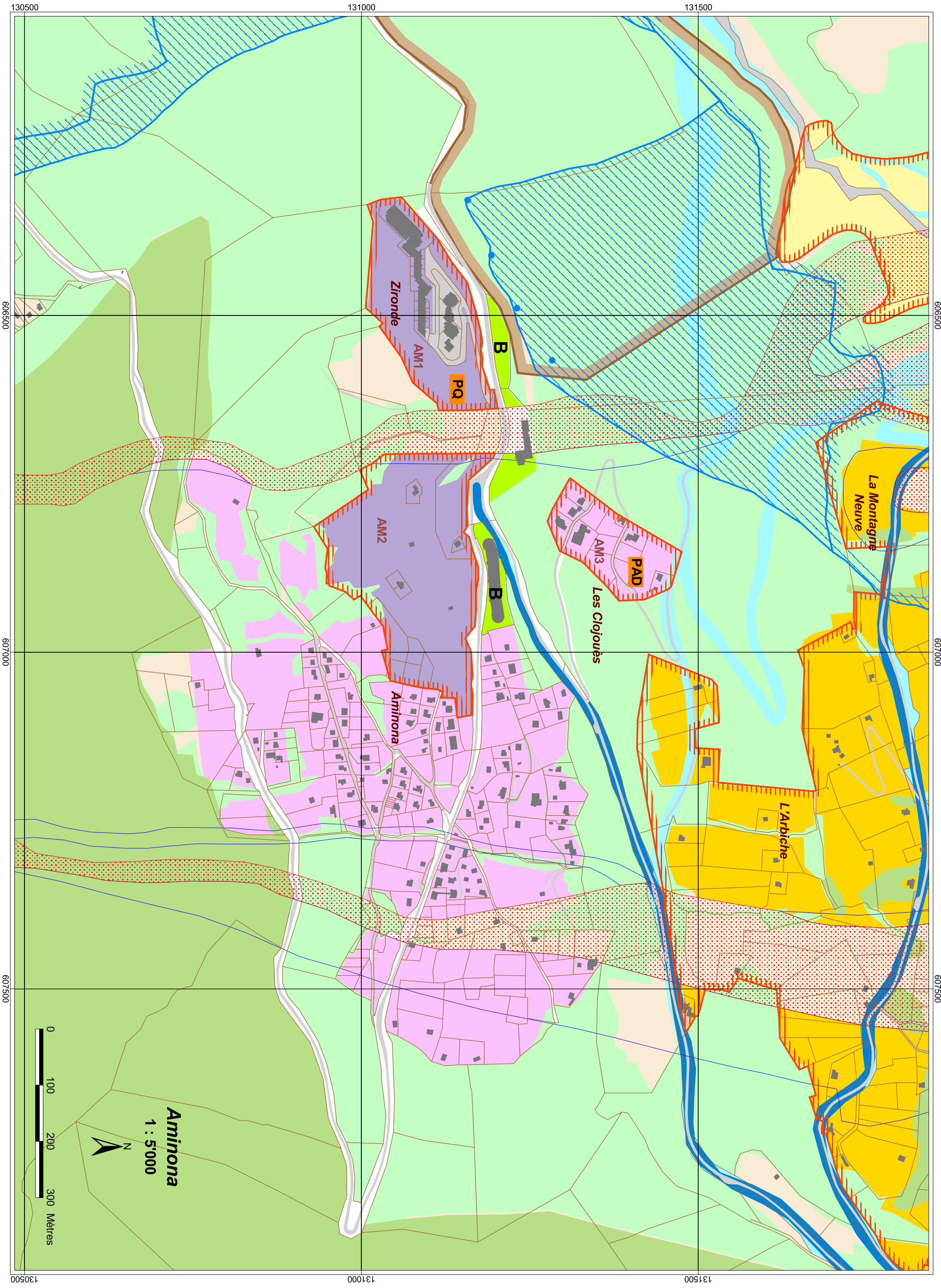
129500

129000

129500

130000





**Aminona**  
1 : 5'000



130500  
606500  
607000  
607500  
130500

131000  
131000  
131000  
131000

131500  
606500  
607000  
607500  
131500

Zironde

AM1

PQ

B

AM2

B

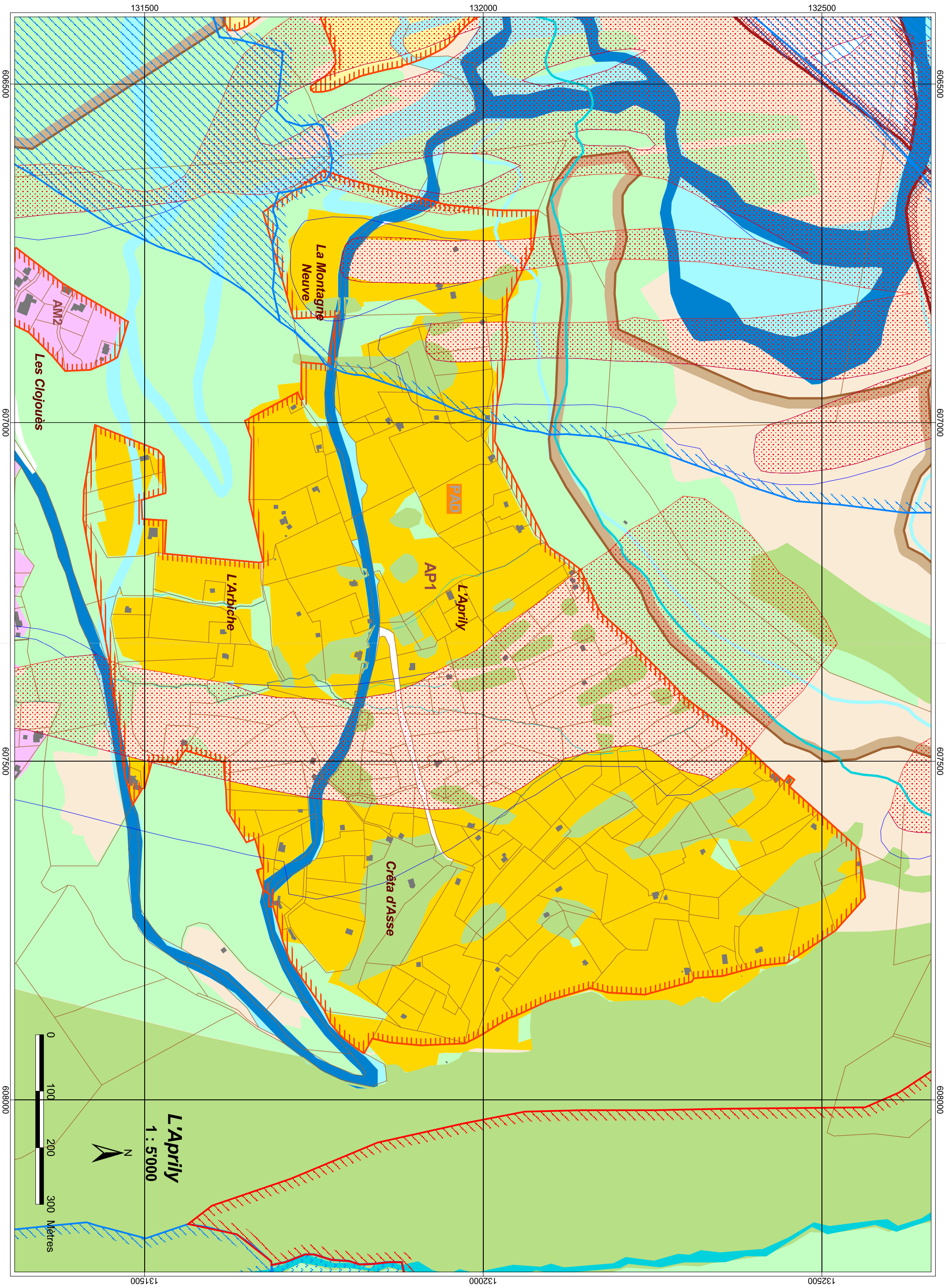
Les Clojouès

AM3

PAD

La Montagne  
Neuve

L'Arbiche



131500

132000

132500

606500

606500

607000

607000

607500

607500

608000

608000

131500

132000

132500

**L'Aprilly**  
1 : 5'000



La Montagne  
Neuve

Les Clojoués

AMIZ

L'Arbiche

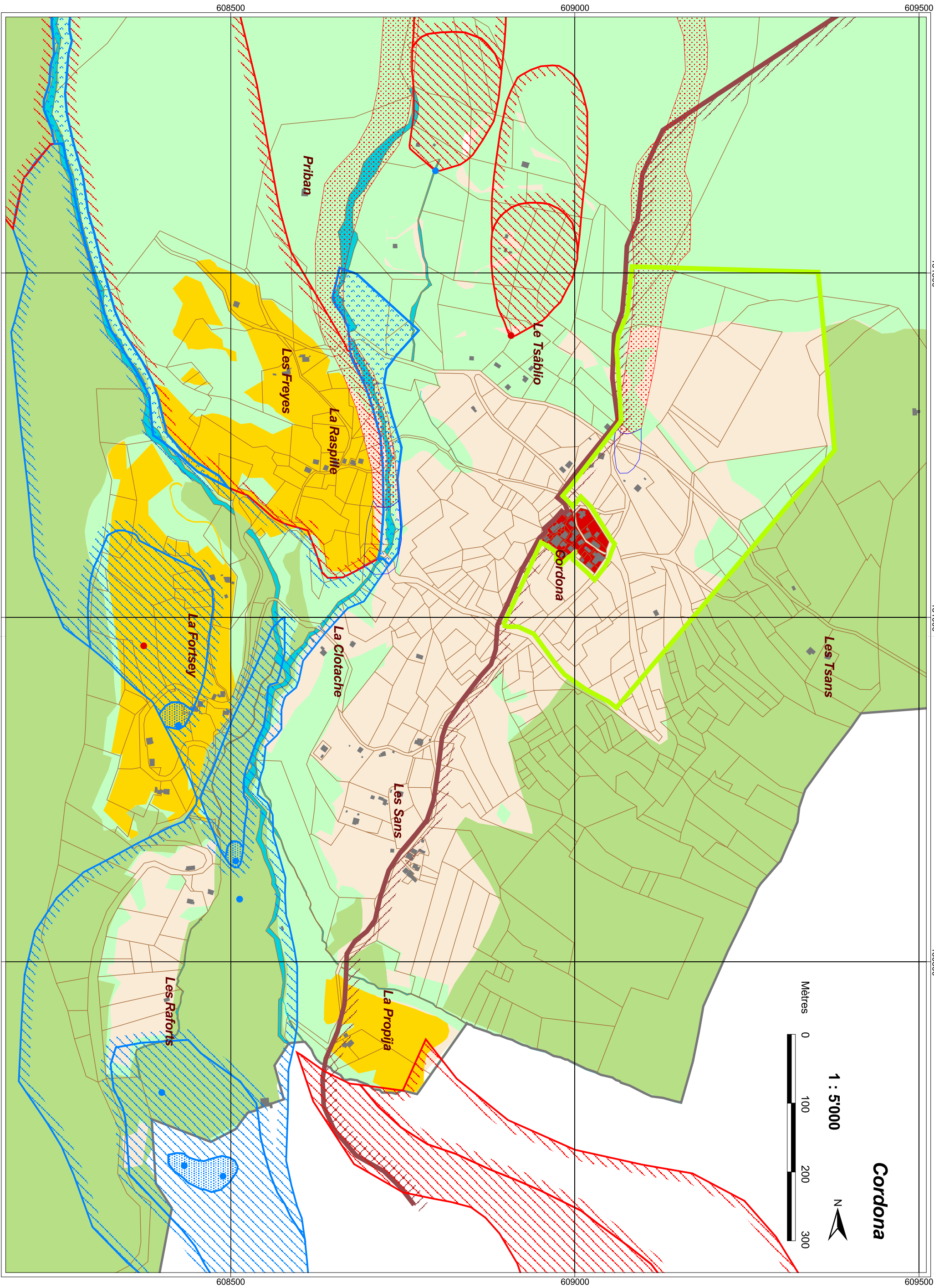
AP1

L'Aprilly

PAD

Créta d'Asse



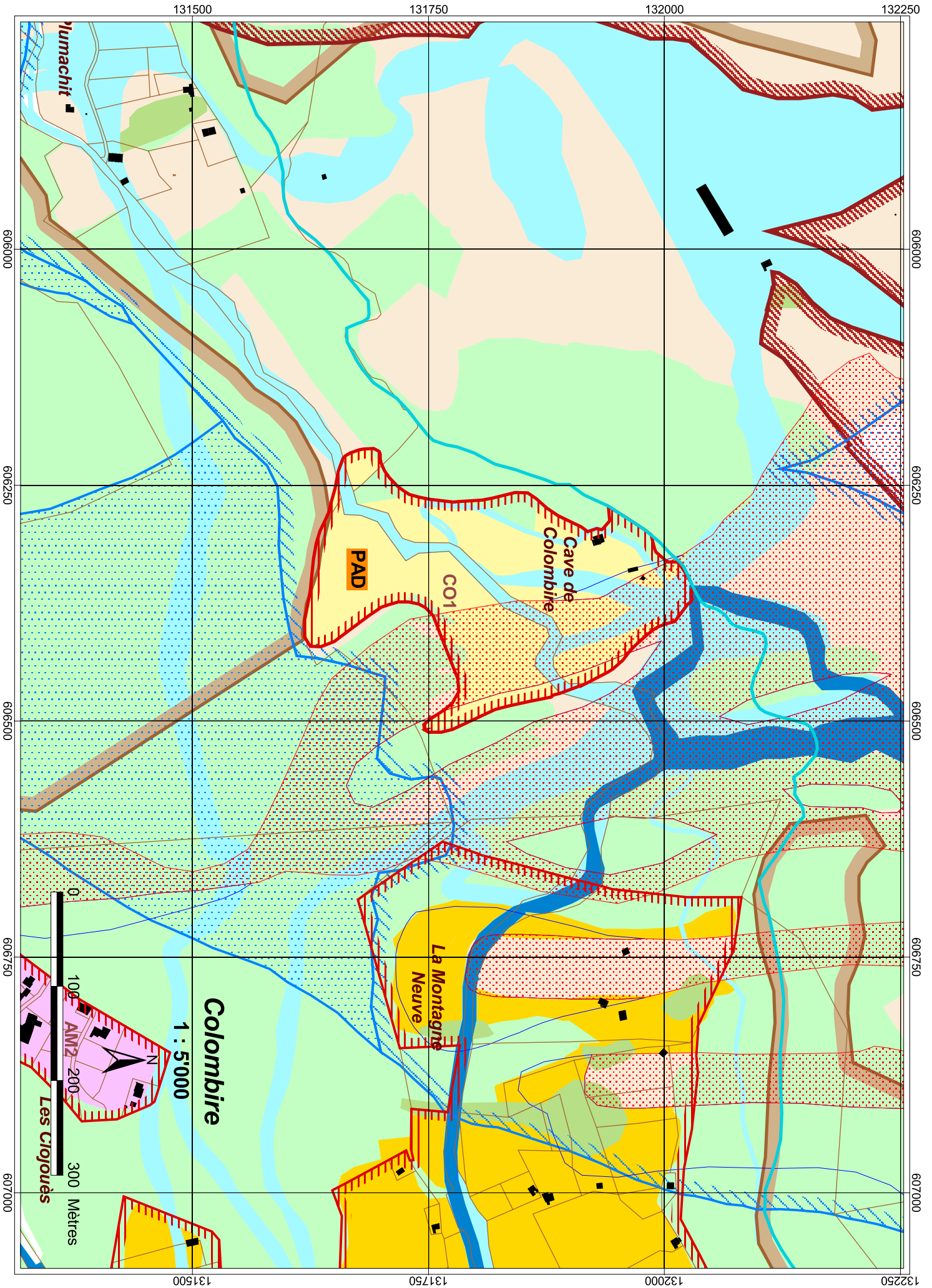


**Cordona**

**1 : 5'000**

Mètres 0 100 200 300













## Légende



### VILLAGE DE MOLLENS

-  Zone du village de Mollens (DS II)
-  Zone résidentielle R3 (DS II)
-  Zone résidentielle R2 (DS II)
-  Zone mixte artisanale et commerciale (DS III)




### VILLAGE DE CORDONA

-  Zone du village de Cordona (DS III)


### ZONES TOURISTIQUES

-  Zone du centre d'Aminona (DS III)
-  Zone de chalets d'Aminona (DS II)









### ZONES SPECIALES

-  **A** Zone de constructions et d'installations publiques A (DS II)
-  **B** Zone de constructions et d'installations publiques B (DS III)
-  **S** Zone de constructions et d'installations publiques S (DS IV)

### REGLEMENTATION SPECIALE





-  **EMO** Zone à aménager [nom de la zone à aménager]
-  **PAS** Plan d'affectation spéciale (PAD, PQ): en vigueur / en cours d'homologation

### ZONES NON URBANISABLES

-  Zone des mayens (DS III)
-  Zone agricole (DS III)
-  Zone agricole et culturelle
-  Zone d'activités sportives du domaine skiable \*
-  Zone de pistes sans enneigement technique
-  Zone de pistes avec enneigement technique
-  Zone de pistes avec enneigement technique lors de compétitions
-  Zone de dépôt de matériaux (DS IV)

### ZONES DE PROTECTION















#### d'importance communale

-  Zone de protection du paysage \*
-  Zone de protection de la nature \*
-  Zone agricole protégée
-  Zone de refuge pour la faune \*

**d'importance cantonale** (selon études de base du Plan Directeur cantonal)

-  Zone de protection du paysage
-  Zone de protection de la nature

#### A TITRE INDICATIF

-  Aire forestière et végétation des rives
-  Bisse
-  Périmètre provisoire de protection des sources S1 / S2 / S3
-  Périmètre de protection des sources S2b à efficacité limitée pour les sources aux Laques (en cours de révision)
-  Périmètre provisoire de protection des sources
-  Périmètre approuvé de protection des sources S1 / S2 / S3
-  Captage (S1) provisoire / approuvé
-  Secteur Ao de protection des eaux
-  Remarque: Le secteur Au de protection des eaux couvre la majeure partie de la commune (sans représentation graphique)
-  Périmètre exposé aux dangers naturels
-  Danger nivologique rouge / bleu
-  Danger géologique
-  Danger hydrologique faible / résiduel / indicatif (hors zone à bâtir)
-  Zone de protection archéologique

\* en cours d'homologation  
(modification partielle 2006-2007)

Etat du parcellaire: 2007

## Légende

(déplier la page)