



Commune d'Ayent



Règlement communal des constructions et des zones

Modification partielle 2008

Décidé par le Conseil communal le : 26 juin 2008

le Président

le Secrétaire

Approuvé par le Conseil général le : 18 décembre 2008

le Président

le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat :

Contact:

Administration communale

Tél. + 41 27 399 26 26 Fax + 41 27 399 26 20

E-mail: info@ayent.ch

Site internet: www.ayent.ch

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1 :	Buts.....	1
Article 2 :	Bases légales	1
Article 3 :	Organes compétents	1
Article 4 :	Rôle du Conseil municipal	2
Article 5 :	Champ d'application	3
Article 6 :	Coordination intercommunale	3
Article 7 :	Droit acquis	3
Article 8 :	Reconstruction.....	3
Article 9 :	Résidences secondaires.....	4
CHAPITRE II :	PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....	5
A :	Principe.....	5
Article 10 :	Bases légales	5
B :	Référence à la Loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application	5
Article 11 :	Conditions relatives à la construction	5
Article 12 :	Exigences spécifiques	6
Article 13 :	Demande d'autorisation de construire	6
Article 14 :	Enquête publique	7
Article 15 :	Procédure d'opposition	7
Article 16 :	Décisions	7
Article 17 :	Validité et durée de l'autorisation de construire	8
Article 18 :	Garantie	8
Article 19 :	Procédure simplifiée	8
Article 20 :	Emoluments et frais	9
Article 21 :	Mise en chantier	9
Article 22 :	Début anticipé des travaux	10
Article 23 :	Utilisation du domaine public et privé	10
Article 24 :	Avancement des travaux	11
Article 25 :	Contrôle et arrêt des travaux	11
Article 26 :	Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public	11
Article 27 :	Permis d'habiter	12
CHAPITRE III :	REGLEMENT DE ZONES.....	13
SECTION 1 :	ZONES D'HABITAT PERMANENT	13

Article 28 :	Zone des villages	13
Article 29 :	Zone d'extension des villages E30.....	15
Article 30 :	Zone résidentielle R20	16
Article 31 :	Zone d'habitat collectif	18
Article 32 :	Zone artisanale et commerciale.....	19
Article 33 :	Zone de constructions et d'installations publiques A	20
Article 34 :	Zone de constructions et d'installations publiques B	20
Article 35 :	Zone de constructions et d'installations publiques S	21
Article 36 :	Zone de constructions et d'installations publiques pour la production hydroélectrique.....	21
SECTION 2 : ZONES TOURISTIQUES ET D'HABITAT PERMANENT D'ANZERE.....		21
Article 37 :	Zone d'Anzère-village et Télécabine.....	21
Article 38 :	Zone d'hôtel et d'habitat collectif.....	22
Article 39 :	Zone de chalet dense	24
Article 40 :	Zone mixte d'équipements récréatifs, touristiques, sportifs, commerciaux et d'installations publiques.....	26
SECTION 3 : ZONES SPECIALES		26
Article 41 :	Zone à aménager	26
Article 42 :	Zone sensible	27
Article 43 :	Zone d'affectation différée	28
SECTION 4 : ZONES NON URBANISABLES		28
Article 44 :	Zone des mayens	28
Article 45 :	Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable.....	31
Article 46 :	Zone d'activité sportive destinée au ski de fond	33
Article 47 :	Zone de camping	33
Article 48 :	Zone agricole	34
Article 49 :	Zone agricole spéciale	35
Article 50 :	Zone d'extraction de matériaux.....	35
Article 51 :	Zone de dépôt de matériaux.....	36
Article 52 :	Zone de dépôt et de recyclage des déchets verts	36
SECTION 5 : ZONES A PROTEGER.....		38
Article 53 :	Zone de protection du paysage	38
Article 54 :	Zone de protection de la nature.....	38
Article 55 :	Zone agricole protégée.....	39
Article 56 :	Zone viticole protégée.....	40
SECTION 6 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF.....		40
Article 57 :	Aire forestière	40
Article 58 :	Haies et bosquets	40
Article 59 :	Espace réservé aux eaux - Protection des bisses	41
Article 60 :	Zone de protection des sources.....	42

Article 61 :	Zones de danger naturel.....	43
CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS		44
A	POLICE DES CONSTRUCTIONS	44
Article 62 :	Définitions et buts	44
B	ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	45
Article 63 :	Qualité architecturale, urbanistique et du paysage	45
Article 64 :	Aménagements des espaces extérieurs	46
Article 65 :	Modifications de terrain	46
Article 66 :	Murs d'enceintes, barrières, clôtures	46
Article 67 :	Murs de soutènement	47
Article 68 :	Haies, bocages	47
Article 69 :	Dépôts de matériaux.....	47
Article 70 :	Entreposage de matériaux.....	47
Article 71 :	Carrières, gravières, terrassements.....	48
Article 72 :	Rénovation des maçonneries	48
Article 73 :	Antennes.....	48
Article 74 :	Capteurs d'énergie solaire	48
Article 75 :	Affichages et enseignes.....	48
C	BATIMENTS HISTORIQUES ET CULTURELS	49
Article 76 :	Catégories de bâtiments	49
Article 77 :	Bâtiments historiques.....	49
Article 78 :	Bâtiments culturels	49
Article 79 :	Bâtiments d'importance pour le site	50
Article 80 :	Zone de protection archéologique	50
D	HYGIENE, SECURITE, SALUBRITE PUBLIQUE.....	51
Article 81 :	Prescriptions générales	51
Article 82 :	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	51
Article 83 :	Locaux ouverts au public	52
Article 84 :	Chantiers	52
Article 85 :	Aménagements toitures.....	52
Article 86 :	Ecuries.....	52
Article 87 :	Fosses, fumassières et déchets végétaux.....	53
E	EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	53
Article 88 :	Equipement des terrains	53
Article 89 :	Avancement et financement des équipements.....	53
Article 90 :	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement	54
Article 91 :	Eaux pluviales.....	54

F	DISTANCES	55
Article 92 :	Alignement.....	55
Article 93 :	Absence d'alignement.....	55
Article 94 :	Empiètement sur l'alignement, saillies.....	55
Article 95 :	Murs, clôtures et haies.....	55
Article 96 :	Forêts.....	56
Article 97 :	Cours d'eau.....	56
G	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	56
Article 98 :	Degrés de sensibilité.....	56
H	CIRCULATION - STATIONNEMENT - PLACES DE JEUX.....	56
Article 99 :	Sorties sur voies publiques, visibilité.....	56
Article 100 :	Places de parc privées.....	57
Article 101 :	Places de jeux pour enfants, espaces communautaires.....	58
Article 102 :	Chemins et accès privés.....	59
Article 103 :	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre	59
Article 104 :	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond	60
Article 105 :	Déneigement des routes.....	60
CHAPITRE V : DEFINITIONS ET MESURES.....		61
Article 106 :	Ordre non contigu	61
Article 107 :	Ordre contigu	61
Article 108 :	Distance à la limite du fonds voisin.....	61
Article 109 :	Déroations	62
Article 110 :	Intervalle entre bâtiments.....	62
Article 111 :	Distance de sécurité entre bâtiments.....	63
Article 112 :	Hauteur des façades.....	63
Article 113 :	Hauteur maximale des bâtiments	64
Article 114 :	Indice d'utilisation.....	64
Article 115 :	Taux d'occupation (zone artisanale et commerciale).....	64
Article 116 :	Surface brute de plancher utile	65
Article 117 :	Transfert d'indice	65
Article 118 :	Surface constructible du terrain	66
Article 119 :	Surface déjà utilisée	66
Article 120 :	Augmentation de l'indice.....	66
CHAPITRE VI : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT		68
Article 121 :	Principes et plans directeurs.....	68
Article 122 :	Plans d'affectation	68
Article 123 :	Principe directeur d'aménagement	68
Article 124 :	Plan directeur des équipements collectifs d'intérêt public.....	68
Article 125 :	Plan directeur de la circulation et des transports	69

Article 126 :	Plan directeur nature et paysage	69
Article 127 :	Plan directeur de l'énergie	69
Article 128 :	Plan d'affectation des zones	69
Article 129 :	Plan d'équipement	69
Article 130 :	Programme de l'équipement.....	69
Article 131 :	Plan d'alignement	70
Article 132 :	Plan d'aménagement détaillé.....	70
Article 133 :	Plan de quartier	71
Article 134 :	Remembrement / Rectification des limites.....	72

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES 74

Article 135 :	Responsabilités	74
Article 136 :	Recours	74
Article 137 :	Dérogations	74
Article 138 :	Infractions	74
Article 139 :	Prescriptions	75
Article 140 :	Dispositions diverses	76
Article 141 :	Date de mise en vigueur.....	76
Article 142 :	Tableau récapitulatif	77
Article 143 :	Cahiers des charges et croquis pour les zones à aménager	81

ANNEXES 143

Annexe 1 :	Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II.....	145
Annexe 2 :	Zone de protection de la nature (article 54) Enneigement artificiel : zones de compensation écologiques (fiches 1 à 5).....	157
Annexe 3 :	Liste des arbres et arbustes indigènes	171
Annexe 4 :	Prescriptions fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels	173

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.
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.
AEAI	:	Directives de protection incendie (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie). <i>ppionline.vkf.ch</i>
PDc	:	Plan directeur cantonal. <i>.vs.ch → Accueil → Particuliers → Environnement, agriculture et construction → Aménagement du territoire</i>
RQC	:	Règlement des quotas et du contingentement.
SIA	:	Société suisse des ingénieurs et des architectes. <i>www.sia.ch</i>

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 → Législation cantonale → Aménagement, construction

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : Buts

¹ Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions de bâtiments.

² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune d'Ayent afin de :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) 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) favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- d) assurer des investissements publics rationnels;
- e) protéger les valeurs historiques et culturelles;
- f) sauvegarder les sites naturels et les paysages dignes d'intérêt;
- g) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

³ Il définit les droits et les devoirs en matière d'utilisation et de construction 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 fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant; demeure réservé le droit des tiers.

Article 3 : Organes compétents

Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

¹ 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.

² la Commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :

- 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.

³ la Commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

Article 4 : Rôle du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

² Le Conseil municipal peut désigner des délégations permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts. Le cas échéant, il fixe l'étendue de leur mandat.

³ Il constitue une commission consultative d'urbanisme et d'architecture dont l'avis peut être requis pour les projets de construction, d'équipement et d'urbanisation notamment dans les zones à aménager. Pour l'examen des plans de quartier, plans d'aménagement détaillés, remembrements parcellaires urbains, rénovations des bâtiments de valeur patrimoniale, etc., le Conseil municipal établit le cahier des charges de ladite commission. Ce document est mis en vigueur simultanément au présent règlement.

⁴ La commission consultative d'urbanisme et d'architecture se compose de trois à cinq membres au nombre desquels figurent obligatoirement un urbaniste-aménagiste et un architecte issu d'une école supérieure. Elle est présidée par le Conseiller municipal en charge du dicastère des constructions et/ou, le cas échéant, de l'aménagement du territoire.

⁵ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

Article 5 : Champ d'application

¹ Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune

² 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 6 : Coordination intercommunale

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

Article 7 : Droit acquis

¹ 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.

² 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.

³ 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 8 : Reconstruction

¹ 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.

² 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.

Article 9 : Résidences secondaires

¹ La zone touristique et d'habitat permanent d'Anzère, telle que décrite sous la section 2 du présent règlement, est soumise à un règlement des quotas et du contingentement (RQC).

² La zone d'habitat permanent, telle que décrite sous la section 1 du présent règlement, est soumise à un règlement des quotas et du contingentement (RQC), avec les particularités suivantes :

- a) Le Conseil communal détermine un contingentement annuel de résidences secondaires. Celui-ci est fondé sur la surface moyenne brute de plancher (SBP) de l'ensemble des constructions réalisées les 5 années précédant sa décision et limité au 50% de cette valeur.
- b) Les grands projets de résidences secondaires de plus de 1'000 m² de SPB n'y sont pas autorisés.

Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire

A : Principe

Article 10 : Bases légales

¹ 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.

² Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans les articles 11 à 17 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 1.

Article 11 : Conditions relatives à la construction

¹ Projets subordonnés à une autorisation de construire : OC art. 19

² Constructions non soumises à autorisation de construire : OC art. 20

³ Modification : OC art. 21

⁴ Compétence de la Confédération : OC art. 22

⁵ Compétence selon la législation spéciale : OC art. 23

⁶ Droit à l'autorisation : OC art. 24

⁷ Autorisations 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 12 : Exigences spécifiques

¹ Chaque demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures, places et accès. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

² Les plans comporteront également les indications concernant les locaux chauffés et non chauffés, les coefficients "U" figurant dans le calcul de la protection thermique, les locaux ventilés, climatisés ou dans lesquels il est prévu un ventilateur d'extraction (hachures, inscription ou coloriage). Le dossier attestant du respect des exigences énergétiques cantonales doit être présenté en deux exemplaires.

³ Les installations publicitaires au-delà de 1'200 cm² sont soumises à la procédure d'autorisation de construire.

⁴ Les objets suivants doivent être soumis à l'Administration municipale pour accord de principe :

- a) les installations provisoires et les panneaux de chantiers;
- b) les aménagements extérieurs de nature à modifier la perméabilité des terrains;
- c) modifications et démolitions des murs notamment dans le périmètre viticole (risques d'érosion).

Article 13 : Demande d'autorisation de construire

¹ Demande de renseignements : OC art. 30

² 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 Dérogations : OC art. 37

⁸ Gabarits : OC art. 38

- ⁹ Examen préliminaire : examen formel : OC art. 39
- ¹⁰ Vices matériels manifestes : OC art. 40

Article 14 : Enquête publique

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

Article 15 : 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 16 : 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 17 : 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 18 : Garantie

¹ Pour les projets importants notamment ceux dont la réalisation se fait par étapes et dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune (carrière, gravière, terrassements, etc.), le Conseil municipal peut exiger du requérant des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

² Cette exigence peut être remplie sous forme d'une garantie bancaire au profit de la Municipalité.

³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du requérant.

Article 19 : Procédure simplifiée

Pour les travaux ou les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, la procédure peut être simplifiée. Dans tous les cas, une demande écrite doit être formulée à l'Administration municipale avant le début des travaux.

Article 20 : Emoluments et frais

¹ 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.

² 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).

³ Les émoluments perçus par l'Administration municipale seront fixés par un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

⁴ 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, frais de port, de téléphone, d'examen technique, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.

⁵ Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement non fondés.

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

⁷ L'autorité municipale peut demander au requérant une avance de frais.

Article 21 : Mise en chantier

¹ 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, notamment celles afférentes au tri des déchets de chantier.

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

³ La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ L'autorisation de débiter les travaux ou l'octroi 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.

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

Article 22 : Début anticipé des travaux

¹ 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.

² 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 23 : Utilisation du domaine public et privé

¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale de la Municipalité qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et les taxes éventuelles selon un tarif établi à cet effet.

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

³ La Municipalité est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes :

- a) plaques indicatrices concernant les services publics,
- b) plaquettes de noms de rues et numéros d'immeubles,
- c) signaux,
- d) éclairage public,
- e) bornes incendies,
- f) armoires électriques de dimension usuelle.

⁴ Le Conseil municipal se réserve le droit de maintenir et d'implanter des cheminements pour piétons, notamment le long des cours d'eau et en lisière de forêt.

Article 24 : Avancement des travaux

¹ Le maître de l'œuvre ou son mandataire se conformera aux exigences et modes de contrôle mis sur pied par l'Administration municipale qui, au besoin, pourra imposer le recours à des spécialistes aux frais du requérant.

² L'Administration municipale doit être informée par le requérant de l'état d'avancement du chantier, moyennant un délai de trois jours :

- a) lors de la mise en chantier, mais avant le terrassement;
- b) après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux;
- c) après la mise en place des structures et armatures des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application y relatif;
- d) lors des raccordements d'eau potable, des eaux usées et des eaux de surfaces;
- e) à l'achèvement du gros œuvre pour vérifier entre autres la qualité et l'épaisseur de l'isolation thermique, le type de vitrage et les installations techniques prévues;
- f) après la pose de la charpente;
- g) avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances lorsque ceux-ci ont expressément été exigés;
- h) à la fin des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter.

³ Le requérant avertit sans délai l'Administration municipale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

Article 25 : Contrôle et arrêt des travaux

¹ 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.

² 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 26 : Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

Article 27 : Permis d'habiter

¹ Tout immeuble neuf ou tout local changeant d'affectation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter et/ou d'exploiter.

² Ces derniers sont délivrés par l'Administration municipale sur demande du propriétaire ou du requérant et après contrôle des locaux.

³ Lorsque des locaux sont occupés avant l'octroi du permis ad hoc, le Conseil municipal peut exiger leur évacuation ou prendre toute autre mesure utile, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.

⁴ Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Chapitre III : Règlement de zones

SECTION 1 : ZONES D'HABITAT PERMANENT

Article 28 : Zone des villages

Buts de la zone

- ¹ Les buts de la zone des villages sont de :
 - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
 - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
 - c) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- ² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
 - a) l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
 - b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
 - c) les voies et ruelles qui les relient;
 - d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- ³ La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal est donc à privilégier.

Nature et degré de l'affectation

- ⁴ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.
- ⁵ Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ⁶ Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Prescriptions

- ⁷ **Ordre des constructions :** L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être

appliqué avec le consentement du voisin et inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

⁸ **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un spécialiste reconnu. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique est obligatoirement à annexer à la demande d'autorisation de construire.

⁹ **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

¹⁰ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations 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, aux constructions existantes et aux rues).

¹¹ **Toitures** :

- a) Sont autorisées les toits à deux pans. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40 m². L'application de l'article 63 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée. Les toitures en pierres naturelles seront exécutées exclusivement en ardoises noires.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

¹² **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au-dessus de la couverture : 11,0 m.

¹³ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades mais de 3,0 m au moins, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

¹⁴ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹⁵ **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, il est possible de requérir le préavis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

¹⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 29 : Zone d'extension des villages E30

But de la zone

¹ Le but de la zone d'extension des villages est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Nature et degré de l'affectation

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

³ Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

⁴ 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 et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁵ L'indice d'utilisation de base est de 0,30.

⁶ Pour une construction de 2 à 3 unités contiguës ou en terrasses, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40 sous réserve de l'article 120.

⁷ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Prescriptions

⁸ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30 mètres, une demande de renseignements au sens de l'article 13 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

⁹ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades mais de 3,0 m au moins, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

¹⁰ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹¹ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au-dessus de la couverture: 11,0 m.

12 Toitures :

- a) Sont autorisés les toits à deux pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 60 %.
- b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit et les ouvertures baignoires sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables sous réserve de l'application de l'art. 63 du présent règlement et jusqu'au maximum de 5 % de la projection horizontale du pan concerné.
- c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- d) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40 m². L'application de l'article 63 du présent règlement demeure réservée.
- e) La couverture des toitures sera de teinte foncée. Les toitures en pierres naturelles seront exécutées exclusivement en ardoises noires.

13 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.**Article 30 : Zone résidentielle R20***But de la zone*

¹ La zone résidentielle est en principe destinée à recevoir des habitations familiales, prioritairement les résidences principales (les résidences secondaires doivent y demeurer l'exception).

² 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

³ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé ou contigu.

⁴ Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

⁵ 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 et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁶ L'indice d'utilisation de base est de 0,20.

⁷ Pour une construction de 2 - 3 unités contiguës ou en terrasses, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,25 sous réserve de l'art. 120.

⁸ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Prescriptions

⁹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30 m, une demande de renseignements au sens de l'article 13 du présent règlement est exigée. En cas de constructions en 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 3,0 m, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

¹¹ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹² **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au-dessus de la couverture : 11,0 m pour les toits à pans et 8,0 m pour les toits plats.

¹³ **Toitures** :

a) Sous réserve des précisions ci-après, sont autorisés les toits plats ainsi que ceux à un ou à deux pans. Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

a¹) Toits à un seul pan : La pente de ces toits sera comprise entre 30 et 45 %.

a²) Toits à pans : Le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 60 %.

a³) Toitures plates : Les toitures plates sont autorisées pour une surface maximale de 50 % de l'emprise du bâtiment principal, ainsi que pour les annexes dont la fonction est différente, de même que pour les éventuels éléments de liaison.

a⁴) Dans certains secteurs localisés sur le plan d'affectation des zones, les toitures plates sont autorisées.

b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit et les ouvertures baignoires sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables jusqu'au maximum de 5 % de la projection du pan concerné, sous réserve de l'application de l'article 63.

c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

d) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

e) Pour les toitures en ardoises et en pierres naturelles, seuls les matériaux figurant sur la liste validée par le Conseil municipal sont autorisés (voir tableau récapitulatif, article 142).

¹⁴ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 31 : Zone d'habitat collectif*But de la zone*

¹ Le but de la zone est de promouvoir la construction d'habitations collectives (4 logements ou plus).

Nature et degré de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation collectives.

³ Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

⁴ 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 et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁵ L'indice d'utilisation sera compris entre 0,40 et 0,60.

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Prescriptions

⁷ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30m, une demande de renseignements au sens de l'article 13 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

⁸ **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,0 m, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

⁹ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹⁰ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au-dessus de la couverture: 14,0 m pour les toits à pans et 12,0 m pour les toits plats.

¹¹ **Toitures** :

- a) Sont autorisés les toits plats ou à deux pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 30 - 45 %.
- b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit et les ouvertures baignoires sont interdites.
- c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

- d) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- e) Pour les toitures en ardoises et en pierres naturelles, seuls les matériaux figurant sur la liste validée par le Conseil municipal sont autorisés (voir tableau récapitulatif, article 142).

¹² **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 32 : Zone artisanale et commerciale

But et nature de la zone

- ¹ Cette zone est destinée aux activités économiques de type artisanal et commercial, pour des entreprises favorisant le développement économique de la commune.
- ² En règle générale, seuls sont autorisés les logements destinés au personnel de service.
- ³ L'indice d'occupation de base est de 0,60.
- ⁴ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Prescriptions

- ⁵ **Ordre des constructions** : Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- ⁶ **Distance minimale à la limite** : Le tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,0 m, sous réserve des prescriptions de l'article 111.
- ⁷ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.
- ⁸ **Hauteur maximale** (hors tout) mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) : 13,0 m.
- ⁹ **Dépôts** : Le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques ou en des lieux exposés à la vue. Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande d'autorisation de construire. Au besoin, la construction d'enclos ouverts ou couverts peut être exigée.
- ¹⁰ **Hydrologie de surface** : Dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables (parkings, surface de manœuvre, places d'accès, etc.) par des aménagements de sol adéquats et par l'utilisation de matériaux perméables.
- ¹¹ **Plan d'aménagement détaillé** : Le développement de ces zones peut être soumis au plan d'aménagement détaillé. Le cas échéant, ce plan indiquera notamment l'implantation (sur alignement) des constructions et des aires de dépôt ainsi que l'aménagement des voies

d'accès et des parkings. Il arrêtera également l'architecture, la forme de toitures ainsi que les équipements collectifs et les plantations.

¹² **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou de la démolition d'une construction existante, il est possible de requérir le préavis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

¹³ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 3.

Article 33 : Zone de constructions et d'installations publiques A

But et prescriptions

¹ Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que bâtiment communal, église, école, etc.

² Préalablement à l'aménagement de ces zones, les prescriptions spécifiques seront définies par un cahier des charges, comme dans le cas d'une zone à aménager.

³ En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués ou acquis par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser des équipements collectifs d'intérêt général.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

Article 34 : Zone de constructions et d'installations publiques B

But et prescriptions

¹ Cette zone est réservée aux équipements d'intérêt général tels que dépôt-atelier municipal, parking public ou privé, installation de chauffage à distance, interface de transport, etc.

² Les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 35 : Zone de constructions et d'installations publiques S*But et prescriptions*

¹ La zone de constructions et d'installations publiques S comprend le stand de tir à Luc/Tsampey.

² Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

Article 36 : Zone de constructions et d'installations publiques pour la production hydroélectrique*Buts*

¹ Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinée aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydroélectrique.

² Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminées en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydroélectrique, conformément au Plan Directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.

Prescriptions

³ Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités municipales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

**SECTION 2 : ZONES TOURISTIQUES ET D'HABITAT
PERMANENT D'ANZERE**

Article 37 : Zone d'Anzère-village et Télécabine*Buts*

¹ Valoriser l'attractivité du centre d'Anzère, entre le départ de la télécabine et la place du village, afin d'en faire un pôle central d'activité publique pour la station touristique.

² Créer un espace central regroupant les principales activités d'intérêt public, commerciales et touristiques ainsi que les habitations collectives et les hôtels.

³ Gérer les problèmes liés aux antagonismes entre la circulation des piétons et des automobiles.

⁴ 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

⁵ 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 les plans de quartier "Anzère-village" et "Télécabine".

⁶ Les établissements hôteliers répondant à un intérêt public seront encouragés par les mesures suivantes :

- a) hôtels existants : les hôtels existants seront classés dans une aire d'hôtel sur laquelle toute autre activité sera proscrite. En principe, un changement d'affectation jusqu'à un tiers du bâtiment peut être autorisé.
- b) hôtels à créer : lors de l'aménagement de nouveaux hôtels dans des projets de constructions faisant partie d'un plan de quartier homologué, la surface de plancher de l'immeuble concerné peut être augmentée de 20 %, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 60 lits, à une activité hôtelière.

Pour l'ensemble des étages destinés à l'activité hôtelière, une seule cuisine centralisée est autorisée.

Prescriptions

⁷ Le développement urbanistique et architectural de ce secteur central est obligatoirement arrêté par un plan de quartier.

⁸ Les prescriptions sont en principe déjà déterminées par les plans de quartier Anzère-village, Anzère Nord et Télécabine. Compte tenu du concept directeur de développement de la station d'Anzère, un réexamen desdits plans de quartier peut être cependant exigé afin de confirmer ou d'adapter les projets.

⁹ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

Article 38 : Zone d'hôtel et d'habitat collectif

Buts

¹ Permettre la réalisation de chalets regroupés ou à plusieurs appartements et favoriser les activités hôtelières.

² Organiser la circulation et le stationnement des véhicules et les cheminements des piétons.

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

Nature et degré d'affectation

⁴ Dans cette zone sont autorisés : les habitations regroupées et collectives, les hôtels (y.c. auberges, pensions, etc.) et les appart'hôtels.

⁵ Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles répondent aux besoins directs des habitants du quartier et qu'elles ne nécessitent pas un emplacement central.

⁶ L'indice d'utilisation de base est compris entre 0,40 et 0,55.

⁷ Il y a lieu de réaliser une construction densifiée avec des immeubles, des habitations en rangées ou des chalets individuels regroupés.

⁸ Lors de la réalisation d'un hôtel ou de lits marchands tels que définis par le RQC, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,75, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 30 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.

⁹ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges, figurant en annexe au présent règlement.

Prescriptions

¹⁰ **Ordre de construction** : En principe dispersé. L'ordre contigu peut être autorisé jusqu'à **une longueur totale ne dépassant pas** 35,0 m. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

¹¹ **Distance aux limites** : En tout point égale à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 5,0 m, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

¹² **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹³ **Hauteur maximale** :

- a) Hauteur des bâtiments inférieure à la dimension de la façade concernée (Fc) mais au maximum 11,0 m. Cette hauteur pourra être augmentée pour les grands bâtiments ($F_c > 14,50$). Elle sera cependant inférieure aux 70 % de la longueur Fc et n'excédera pas 18,0 m sur les fronts à pignons, respectivement 12,50 m sur les façades latérales.
- b) Dans les terrains ayant plus de 30 % de pente moyenne la hauteur au faîte peut être portée à 22 m pour autant que l'étage inférieur soit enterré sur trois côtés et qu'il forme un avancement d'au moins 3,0 m.

- c) Dans le cas de constructions en contigu, la hauteur maximale se calcule pour chaque unité.

14 Architecture :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Leurs rez-de-chaussée seront accessibles aux handicapés (suppression des barrières architecturales).
- c) Le tiers au moins de la surface de chaque façade sera boisé et au maximum le tiers exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

15 Toitures :

- a) Les toitures seront à pans inclinés entre 35 et 45 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de couleur sombre, à l'exception de la terre cuite.
- b) Pour les toitures en ardoises et en pierres naturelles, seuls les matériaux figurant sur la liste validée par le Conseil municipal sont autorisés (voir tableau récapitulatif, article 142).
- c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles ne seront pas construites sur le faîte et devront être traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante. Leur hauteur sera limitée à 1,50 m au-dessus du pan du toit. Les autres constructions faisant saillie sur le toit sont interdites.
- d) La sortie au faîte est possible exclusivement pour un seul canal de fumée.
- e) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aura la même orientation que les faîtes voisins. Les toitures à pans décalés seront interdites et celles à pans dissymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3.

16 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

Article 39 : Zone de chalet dense

Buts de la zone

- 1 Promouvoir les constructions d'habitation en ordre dispersé.
- 2 Favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Nature et degré d'utilisation

- 3 Dans cette zone sont autorisés les chalets d'un ou plusieurs appartements ainsi que les activités hôtelières.
- 4 L'indice d'utilisation est de 0,35.

⁵ Lors de la réalisation d'un hôtel ou de lits marchands tels que définis par le RQC, le Conseil municipal peut déroger aux prescriptions de la zone concernant l'indice et la hauteur maximale. Pour les bâtiments abritant des lits marchands, la hauteur maximale ne peut être augmentée de plus de 20%. La dérogation peut être soumise à la commission consultative d'architecture et d'urbanisme pour préavis.

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Prescriptions

⁷ **Ordre des constructions** : Dispersé.

⁸ **Distance aux limites** : En tout point égale à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum de 5,0 m, sous réserve des prescriptions de l'article 111.

⁹ **Intervalle entre bâtiments** : L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions des articles 110 et 111.

¹⁰ **Hauteur maximale** :

- a) Inférieure à la largeur de la façade concernée mais au maximum 11,0 m.
- b) Dans les terrains ayant plus de 30 % de pente moyenne, la hauteur maximale pourra être portée à 13,0 m pour autant que l'étage inférieur soit enterré de trois côtés et qu'il forme un avancement de 3,0 m au moins devant la façade aval.

¹¹ **Architecture** :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Le tiers au moins de la surface de chaque façade sera boisé et au maximum le tiers exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

¹² **Toitures** :

- a) Les toitures seront à pans inclinés entre 35 et 45 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de couleur sombre. La terre cuite est interdite.
- b) Pour les toitures en ardoises et en pierres naturelles, seuls les matériaux figurant sur la liste validée par le Conseil municipal sont autorisés (voir tableau récapitulatif, article 142).
- c) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aura la même orientation que les faîtes voisins. Les toitures à pans décalés seront interdites et celles à pans dissymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3.

¹³ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 40 : Zone mixte d'équipements récréatifs, touristiques, sportifs, commerciaux et d'installations publiques*Buts*

¹ Cette zone délimite des terrains destinés principalement à des aménagements, des installations et des constructions à vocation touristique (installations de loisirs et de tourisme, hôtels, lits marchands, restaurants de montagne, kiosques, installations de chauffage à distance, etc.).

Nature et degré de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés les installations et les constructions liées au tourisme et dont les nuisances sont compatibles avec les caractéristiques du quartier.

³ Toute autre construction et notamment la construction d'habitations de résidence principale ou secondaire est interdite. Cependant, les logements indispensables aux exploitations sont autorisés.

Prescriptions

⁴ La construction d'hôtels et de lits marchands est interdite dans les secteurs suivants : arrivée de la télécabine du Pas de Maimbré, arrivée du télésiège Le Bâti et rectangle sis dans le domaine skiable entre le télésiège Tsalan et le télésiège Les Grilles.

⁵ Les prescriptions applicables aux constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité touristique. Les déchets et les eaux usées seront traités conformément aux dispositions y relatives de la législation en vigueur.

⁶ Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, il est possible de requérir le préavis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

⁷ Degré de sensibilité : 3.

SECTION 3 : ZONES SPECIALES

Article 41 : 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 parcellaire, 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 ont force obligatoire pour chacun. 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 122 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 peuvent être préavisées par la commission consultative d'urbanisme et d'architecture avant d'être soumis au Conseil municipal pour approbation.

Article 42 : Zone sensible

But et prescriptions

¹ Les zones sensibles sont des zones de protection restreinte. Elles ont comme but de protéger la vue sur un objet culturel ou naturel de valeur ou de servir de transition autour d'une zone protégée.

² Lorsque ces zones sensibles se superposent à des zones à bâtir, les constructions seront soumises aux règles de la zone à bâtir avec cependant les restrictions suivantes :

- a) la hauteur des bâtiments est limitée à 6,0 m pour un toit plat et à 7,0 m pour un toit à pans;
- b) les matériaux et leur traitement (couleur, brillance) seront simples et discrets;
- c) les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel. Les murs de soutènement, les routes d'accès, les mouvements de terre seront réduits au strict minimum.

³ Dans ces zones, le Conseil municipal peut élaborer des cahiers des charges pour orienter l'architecture des constructions et les aménagements extérieurs.

⁴ Pour les projets situés en zone sensible, la consultation de la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture est possible.

Article 43 : Zone d'affectation différée*But de la zone*

¹ La zone d'affectation différée comprend les terrains susceptibles de devenir zones à bâtir dans un développement futur de la Commune.

Prescriptions

² Cette zone est soumise à la même législation que la zone agricole.

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

⁴ Tout changement d'affectation doit être justifié, notamment en appréciant les réserves de capacité dans les zones à bâtir homologuées. Il se réalisera par une révision partielle du plan d'affectation des zones selon la législation en vigueur.

SECTION 4 : ZONES NON URBANISABLES

Article 44 : Zone des mayens*But de la zone*

¹ Cette zone englobe des terrains anciennement exploités au printemps et en automne pour la fauche et/ou le pâturage. Le cadre typique de cette zone est destiné à être sauvegardé au moyen d'une utilisation agricole du sol. En même temps, elle servira comme lieu de détente pour la population indigène.

² Dans le cadre des prescriptions ressortant de la législation cantonale, il est permis dans cette zone de rénover, transformer partiellement ou reconstruire des bâtiments même partiellement existants.

³ Les nouvelles constructions sont exceptionnellement autorisées pour autant que les buts de la zone soient respectés. Des plans d'aménagement détaillés, approuvés par le Conseil municipal et homologués par le Conseil d'Etat, fixent les conditions à respecter pour les constructions et les localisent.

Aliénation

⁴ L'octroi de l'autorisation dans ces zones peut être subordonné à une restriction de droit public en faveur de la Municipalité inscrite au Registre foncier et interdisant toute aliénation de constructions nouvelles en main non indigène et à but spéculatif.

Prescriptions générales

- 5 L'entretien agricole des surfaces liées aux mayens est exigé (fauche et/ou pâturage).
- 6 Les dimensions, l'architecture, les matériaux et leur mise en œuvre ne doivent pas altérer le caractère ou l'identité du bâtiment originel.
- 7 Dans le cas d'une rénovation, un agrandissement modéré est autorisé à condition que la typologie et l'aspect extérieur soient conservés pour l'essentiel.
- 8 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 selon les directives de l'instance cantonale compétente.
- 9 Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- 10 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Plans d'aménagement détaillé

- 11 La construction de nouveaux mayens nécessite l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé. Dans les zones des mayens homologuées, ce plan localise et décrit les constructions et installations existantes et indique de quelle manière elles peuvent être transformées et changer d'affectation. Il fixe enfin les conditions pour l'édification de mayens et les localisent.
- 12 Les propriétaires qui souhaitent établir un plan d'aménagement détaillé peuvent adresser une requête auprès du Conseil municipal qui indiquera dans un cahier des charges les conditions et dispositions formulant les règles à respecter.
- 13 Le cas échéant, la Municipalité peut d'office établir un plan d'aménagement détaillé.
- 14 Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés sous réserve d'une éventuelle participation de la Municipalité.

Typologie

- 15 La typologie des mayens décrit l'intégration au site (art. 57) et les caractéristiques architecturales (art. 58) des constructions anciennes ou neuves.
- 16 Chaque modification de mayen existant se fera en respectant la typologie locale et en se référant au vade-mecum y relatif publié par le Canton du Valais.
- 17 Dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé, la Municipalité peut, en fonction de l'environnement bâti ou naturel, préciser davantage les conditions à respecter, tout particulièrement pour les nouvelles constructions.

Intégration au site

¹⁸ Les mouvements de terre sont limités au strict minimum. Dans des terrains pentus, la construction s'enfonce dans le sol sans que l'arrière soit dégagé au premier niveau.

¹⁹ Des petites terrasses peuvent être aménagées côté aval des mayens.

²⁰ Les talus seront engazonnés de manière naturelle.

²¹ En principe, l'érection des murs de soutènement est interdite.

²² Les garages sont interdits, même à l'intérieur du bâtiment. L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons.

²³ En principe, les véhicules stationneront sur des parcs aménagés le long des routes de dessertes collectives.

²⁴ Les routes de desserte privées peuvent être autorisées uniquement si elles répondent à un intérêt collectif et qu'elles figurent sur un plan d'aménagement détaillé.

²⁵ Les couverts indépendants, piscines et autres installations fixes indépendantes sont interdits.

²⁶ Il est interdit de planter des arbres d'essence non indigène, des haies ainsi que des clôtures. Seuls sont autorisés et seulement à l'intérieur du périmètre d'intervention une haie de protection au cas où une route importante passe à proximité du mayen ou un arbre ou groupe d'arbre pour l'ombre.

²⁷ La pose de barrières de propriété est interdite.

²⁸ Le mobilier fixe de jardin et d'agrément doit être limité.

Caractéristiques architecturales

²⁹ Les caractéristiques architecturales des bâtiments à rénover ou nouveaux seront établies de cas en cas en considérant :

- a) la typologie locale;
- b) la volumétrie originelle du mayen ou commune au secteur en question;
- c) les indications ressortant du vade-mecum établi à l'intention des communes par le canton du Valais;
- d) les conditions et dispositions figurant dans les plans d'aménagement détaillés;
- e) les éventuelles directives établies par le Conseil municipal.

³⁰ Au besoin, l'Administration municipale ou la Sous-commission cantonale pour la protection des sites est disposée à renseigner les propriétaires des mayens sur la manière de rénover leur construction.

Article 45 : Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable*But de la zone*

Cette zone comprend les terrains affectés à la pratique du ski et de la luge du domaine skiable d'Anzère. Elle fait l'objet de la présente réglementation ainsi que d'un plan détaillant l'affectation du territoire (plan d'utilisation hivernale) faisant partie intégrante du plan d'affectation des zones.

¹ Secteur de pistes de ski et de luge balisées et damées à enneigement naturel :

- a) Ce secteur comprend les terrains affectés aux pistes de ski balisées et damées et aux pistes de luge du domaine skiable d'Anzère.
- b) Le balisage et le damage des pistes sont autorisés.
- c) L'enneigement technique est interdit.
- d) En cas de superposition de ce secteur avec la zone agricole ou la zone de protection, les articles y relatifs s'appliquent prioritairement.
- e) Les installations nécessaires à la pratique du ski ou de la luge, selon le plan des installations annexé au présent règlement, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire de la compétence de l'autorité cantonale selon la loi sur les constructions. Toute nouvelle construction ou modification de construction à proximité immédiate du profil d'espace libre devra également faire l'objet d'une analyse de risque et obtenir l'approbation de l'exploitant responsable de la remontée mécanique.
- f) L'autorisation de construire mentionnée à la lettre e ne peut être délivrée qu'à la condition que les propriétaires des terrains y aient donné leur accord écrit.
- g) Les pistes réservées à la pratique de la luge font l'objet d'une réglementation spécifique.
- h) Toute construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- i) Les parcelles en zone à bâtir qui chevauchent une piste de ski sont inconstructibles dans l'emprise de celle-ci mais peuvent bénéficier de la totalité de l'indice d'utilisation, à condition que l'implantation d'un bâtiment soit possible en respectant les autres prescriptions réglementaires.

² Secteur de pistes de ski balisées et damées à enneigement technique

- a) Ce secteur comprend les terrains affectés aux pistes de ski balisées et damées du domaine skiable d'Anzère pouvant accueillir des installations d'enneigement technique.
- b) Le balisage et le damage des pistes sont autorisés.
- c) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone de domaine skiable conformément au plan d'utilisation hivernale et répondent aux conditions suivantes :

- a. améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux ;
 - b. garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station ;
 - c. assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- d) Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt. Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes:
- a. les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties ;
 - b. les prélèvements d'eau ne peuvent s'opérer que par des captages et des installations autorisés;
 - c. les exigences fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et la fiche D/10 du plan directeur doivent être remplies. Pour les enneigeurs situés à proximité de locaux à usage sensible au bruit (<200m), des restrictions techniques et d'exploitation seront imposées, afin de respecter les valeurs de planification. Le requérant devra fournir une expertise de bruit dans le cadre des procédures d'autorisation de construire. Le service de la protection de l'environnement sera consulté ;
 - d. les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles ;
 - e. Les lettres d à i du premier alinéa l'art. 45 du présent règlement sont applicables ;
 - f. La production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars;
 - g. L'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1500 m d'altitude, sauf si les conditions locales le justifient.
- 3 Secteur de réserve du domaine skiable
- a) Ce secteur garantit un espace suffisant au domaine skiable pour le fonctionnement optimal de la pratique du ski.
 - b) Elle permet de prélever les volumes de neige nécessaires à l'entretien des pistes de ski damées.
 - c) En cas de superposition de cette zone avec la zone agricole ou la zone de protection, les articles y relatifs sont appliqués prioritairement.
 - d) Les installations d'enneigement techniques ainsi que la construction ou l'aménagement de pistes de ski sont interdits.
 - e) Le damage et le balisage des pistes de ski sont interdits ;
 - f) Le déplacement des pistes de ski doit faire l'objet de la procédure adéquate selon les articles 34 et suivants LcAT. Toute construction, installation ou aménagement ne pourra être autorisé que par le biais de l'article 24 LAT.
- 4 Secteur de pistes de ski balisées et damées sur bas-marais

- a) Ce secteur comprend les terrains affectés aux pistes de ski balisées et damées du domaine skiable d'Anzère situées sur des bas-marais.
- b) La réglementation de la zone protégée s'y applique.
- c) L'entretien de ce tronçon de piste est autorisé s'il ne porte pas atteinte aux marais. La piste ne sera pas damée si la couche de neige fraîche est inférieure à 50 cm ou si la couche de neige tassée est inférieure à 20 cm. L'enneigement technique est autorisé pour autant qu'il soit conforme aux exigences de protection de la zone ;
- d) Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

⁵ Degré de sensibilité au bruit : le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS III.

⁶ Eaux souterraines : les prescriptions techniques édictées pour le domaine skiable en ce qui concerne la protection des eaux souterraines (mai 2011, CSD SA) doivent être respectées.

Article 46 : Zone d'activité sportive destinée au ski de fond

But de la zone

¹ La zone d'activité sportive destinée au ski de fond comprend les pistes de ski de fond et les installations nécessaires au déroulement de ces activités.

Nature et degré de l'affectation

² Les constructions et installations ainsi que tout autre obstacle ou aménagement entravant la pratique des activités liées au ski de fond sont interdites.

Prescriptions

³ Les terrains destinés à l'activité du ski de fond figurent en tant que tels sur le plan d'affectation des zones. Ces terrains sont accessibles pour ceux qui exercent le ski ainsi que pour l'entretien des pistes.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 47 : Zone de camping

But de la zone

¹ La zone de camping vise à favoriser l'hébergement en plein air à proximité de la station touristique d'Anzère, tant pour les hôtes de passage que pour la population résidente.

Prescriptions

- ² L'organisation des terrains affectés sera déterminée par un plan d'aménagement détaillé, établi par la Municipalité pour un camping mixte selon la fiche de coordination A.4/1 du PDC.
- ³ Ce plan réglera les problèmes liés aux équipements (approvisionnement, accès, infrastructures, etc.).
- ⁴ Il localisera les constructions inhérentes à l'exploitation du camping (Administration, installations sanitaires, lavoir, cantine, etc.) ainsi que les logements du personnel.
- ⁵ Il localisera les surfaces qui doivent rester proches d'un état naturel, celles destinées à l'hébergement en plein air et celles susceptibles d'être occupées par des constructions mobilières ou immobilières.
- ⁶ Il arrêtera le mode d'exploitation du camping. De plus, il fixera la proportion de surface qui sera libérée périodiquement en faveur des hôtes de passage.
- ⁷ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 48 : Zone agricole*But de la zone*

- ¹ La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture, la viticulture ou l'horticulture ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à de telles exploitations.

Prescriptions

- ² Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation du sol. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- ³ Dans la limite de la législation fédérale ou cantonale, 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 3,0 m;
 - b) l'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peuvent être admis au même endroit et dans les mêmes dimensions pour autant que les conditions cumulatives citées dans l'art. 42 LcAT soient satisfaites;
 - c) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire;

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

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 49 : Zone agricole spéciale

But et destination

¹ La zone agricole spéciale est destinée à recevoir les exploitations agricoles et viticoles dont les activités ne sont pas en rapport direct avec le sol (serres, caves, cultures intensives, élevages, etc.).

Prescriptions

² Seules les habitations en relation avec les exploitations citées sont autorisées. Un seul logement par exploitation est autorisé.

³ Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'exploitation envisagée.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 50 : Zone d'extraction de matériaux

But de la zone

¹ Les zones d'extraction de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des terrains appropriés pour de telles activités.

Prescriptions

² A l'extérieur des zones d'extraction figurant sur le plan d'affectation de zones, l'extraction des matériaux est interdite.

³ Pour chaque zone d'extraction, un règlement d'exploitation est exigé comportant notamment les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

⁵ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.

⁶ 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.

⁷ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

Article 51 : Zone de dépôt de matériaux

But de la zone

¹ Les zones de dépôt de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des terrains appropriés pour de telles activités.

Prescriptions

² A l'extérieur des zones de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.

³ Pour chaque zone de dépôt, un règlement d'exploitation est exigé comportant notamment les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

⁵ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.

⁶ 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.

⁷ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

Article 52 : Zone de dépôt et de recyclage des déchets verts

But et nature de la zone

¹ La zone de dépôt de déchets verts sert comme centre de stockage temporaire, de tri et de recyclage pour les déchets verts (coupes de bois, branchages, foin, gazon, potagers, etc.) en provenance des communes de la région.

² Dans cette zone sont autorisées les constructions et les équipements nécessaires à l'exploitation du centre de stockage, de tri et de recyclage, telles que garages à machines, locaux de service, triage forestier.

³ Aucun logement n'est autorisé.

⁴ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

⁵ A l'extérieur de la zone de dépôt figurant sur le plan d'affectation des zones, les dépôts de déchets verts sont interdits.

Prescriptions

⁶ Les aires de dépôt figurant sur le plan d'affectation des zones feront l'objet d'une analyse des besoins (clause du besoin) ainsi que des aptitudes techniques et écologiques avant leur régularisation selon les directives ressortant de la législation en vigueur.

⁷ Pour chaque zone de dépôt, un règlement d'exploitation est exigé comportant notamment les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion. Le personnel doit être compétent pour assurer la gestion et la surveillance de la zone de dépôt.

⁸ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation de la nature et du paysage.

⁹ **Ordre des constructions** : 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** : Les constructions respecteront une distance minimale de 10,0 m par rapport à la parcelle privée à l'ouest et à la route de desserte au Sud. Ailleurs, cette distance minimale est de 5,0 m. Les dépôts respecteront une distance minimale de 5,0 m par rapport aux haies.

¹¹ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'intégreront au mieux dans le paysage (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur).

¹² **Hauteur maximale** (hors tout) mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) : 7,0 m pour des garages à machines et 5,0 m pour des locaux de service.

¹³ **Dépôts** : Le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques ou en des lieux exposés à la vue. Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande d'autorisation de construire. Au besoin, la construction d'enclos ouverts ou couverts peut être exigée.

¹⁴ **Hydrologie de surface** : Dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables au maximum, par des aménagements de sol adéquats et par l'utilisation de matériaux perméables. Le stockage et le traitement de plus de 100 tonnes par an de déchets verts nécessite une étanchéification du sol et une récupération des jus (art. 43 OTD).

¹⁵ **Demande d'autorisation de construire** : Les constructions et dépôts feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

¹⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 4.

SECTION 5 : ZONES A PROTEGER

Article 53 : Zone de protection du paysage

But de la zone

¹ La zone de protection du paysage vise à sauvegarder les terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente).

² Elle a pour buts :

- a) de conserver dans leur état actuel l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages ;
- b) d'imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles.

Prescriptions

³ Toute intervention technique ou construction y est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone agricole, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposé; respect des éléments caractéristiques et compensation obligatoire des atteintes inévitables).

⁴ Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables. L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.

⁵ La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 54 : Zone de protection de la nature

But de la zone

¹ Le but de la zone de protection de la nature est de 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.

Prescriptions

² Seules des interventions ayant pour but de sauvegarder ou 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.

³ Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

⁴ Dans cette zone, la Municipalité pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur. Ces divers éléments sont rapportés sur des fiches en annexe 2 du présent règlement :

a) Enneigement artificiel : zones de compensation écologiques : fiches 1 à 5.

⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 55 : Zone agricole protégée

But de la zone

¹ 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

² 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.

³ 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.

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

⁵ 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

⁶ 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.

Article 56 : Zone viticole protégée*But et prescriptions*

¹ A l'intérieur de la zone viticole protégée, seules les constructions indispensables à la viticulture sont autorisées. Il est interdit d'ériger de nouveaux bâtiments et de construire de nouveaux chemins carrossables.

² L'aspect des constructions doit s'intégrer dans le paysage. Les constructions existantes non conformes au présent règlement peuvent être entretenues mais ne peuvent toutefois pas être agrandies.

³ Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration et l'aspect du site (aplanissements, suppression des murs en pierre sèche, etc.) sont subordonnés à une autorisation de construire cantonale.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

SECTION 6 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF

Article 57 : Aire forestière*But et prescriptions*

¹ L'aire forestière et la végétation des rives sont réglées par la législation cantonale et fédérale en la matière.

Article 58 : Haies et bosquets*But de la protection*

¹ Revaloriser 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 (subventions possibles de la part du Canton).

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 d'entente avec l'inspecteur forestier.

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 59 : Espace réservé aux eaux - Protection des bisses

Espace réservé aux eaux

¹ Le calcul de l'espace réservé aux étendues et cours d'eau, ainsi que sa délimitation sous forme de zones (plans et prescriptions), relèvent de la législation et de la procédure spécifiques. Les règles particulières de protection des bisses allant au-delà des exigences fédérales et cantonales sont réservées.

² Les plans des zones de l'espace réservé aux eaux indiquent notamment le lit et les deux surfaces riveraines. L'espace réservé est en principe inconstructible. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la protection contre les crues, la garantie des fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation; elles sont reproduites en annexe du présent règlement et ne peuvent être modifiées que par les autorités compétentes en la matière.

Bisses - Mesures de protection

³ Les bisses de la Tailla, d'Ayent, de Sion et de Clavoz revêtent une importance cantonale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.

⁴ Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvegardés.

⁵ En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5,0 m du sommet du talus de la berge.

⁶ 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.

⁷ En cas de travaux engendrant une suppression partielle ou totale d'un bisse, il sera fait en sorte de pourvoir à son remplacement.

Article 60 : Zone de protection des sources

But de la zone

¹ Toute source, captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson est 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. La Municipalité prend à cet effet toutes les dispositions utiles.

³ Elle est divisée en secteurs de protection.

Prescriptions

⁴ Toute activité agricole et toute construction sont interdites à l'intérieur de la zone S 1. Elle doit être gérée par la Municipalité d'entente avec le propriétaire du terrain et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

⁵ Toute construction ou installation à l'intérieur de la zone S 2 est soumise à des prescriptions particulières. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

⁶ La construction de bâtiments d'habitation est possible dans la zone S 3, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

⁷ D'une manière générale, 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 de l'Office fédéral de la protection de l'environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

⁸ A l'intérieur des zones de protection des sources, des périmètres de protection des sources et des zones provisoires de protection des sources, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

⁹ Ces zones figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation de zones.

Article 61 : Zones de danger naturel

La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève de la législation et de la procédure spécifiques.

Les plans de zones de danger indiquent notamment les types et les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants; elles sont reproduites en annexe du présent règlement et ne peuvent être modifiées que par les autorités compétentes en la matière.

Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions

A POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 62 : Définitions et buts

¹ 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.

² Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, il a le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.

³ Lorsqu'une construction ou un aménagement est exécuté sans permis ou que des dispositions sont violées lors de l'exécution d'un projet autorisé, la police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer.

⁴ Dans des cas urgents, l'Administration municipale peut provisoirement se substituer à la police des constructions et ordonner l'arrêt des travaux. Cette décision administrative sera confirmée par le Conseil.

⁵ Lorsque les circonstances l'exigent, la police des constructions peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites de même que les constructions dangereuses, insalubres ou produisant des nuisances excessives.

⁶ Les décisions sont notifiées sous pli recommandé ou communiquées par la police municipale ou cantonale. Elles sont immédiatement exécutoires.

⁷ La police des constructions fixe au propriétaire ou au bénéficiaire de l'autorisation un délai convenable pour la régularisation de sa situation sous la menace d'une exécution d'office.

B ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 63 : Qualité architecturale, urbanistique et du paysage

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

² 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 encore à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.

³ Afin de sauvegarder l'orientation d'un quartier et des points de vue d'intérêt général, le Conseil municipal peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

⁴ Indépendamment des prescriptions du règlement des zones, le Conseil municipal peut, s'il le juge nécessaire, imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

⁵ Le Conseil municipal est compétent pour adapter la liste des ardoises et pierres naturelles mentionnées aux points 23 et 24 de l'article 142 (cf. tableau récapitulatif).

⁶ Le Conseil municipal peut déroger aux règles de la zone, lorsque l'application stricte de ces dernières compromet la réalisation des buts de celle-ci.

⁷ En cas d'exploitation (active ou passive) prouvée de l'énergie solaire par un élément architectural (façade, toit, etc.), des dérogations aux prescriptions d'ordre esthétique correspondantes peuvent être accordées.

⁸ Lorsque pour les raisons invoquées sous chiffre 2, 3, 4 et 5 susvisés, le Conseil municipal veut s'opposer, respectivement fixer, imposer ou déroger, il lui est possible de prendre préalablement l'avis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

⁹ Suivant l'importance de l'intervention du consultant, le Conseil municipal se réserve la possibilité de faire supporter par le requérant tout ou partie des frais y relatifs.

Article 64 : Aménagements des espaces extérieurs

¹ Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage. Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. Pour les aménagements extérieurs on utilisera en principe les matériaux naturels indigènes.

² L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement établi à cet effet.

³ Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien de la végétation existante et tout particulièrement de la tulipe d'Ayent « Tulipa Silvestris L », à la plantation d'arbres ainsi qu'à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les secteurs d'activités en plein air et pour les places de parc.

⁴ Pour les distances aux limites, les articles 177 et suivants de la loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'Administration municipale peut planter des arbres jusqu'à la limite du domaine public, notamment pour la réalisation de rues résidentielles.

Article 65 : Modifications de terrain

¹ La typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain.

² En règle générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

³ La pente des talus aménagés en limite de propriété ne peut dépasser le rapport 1:1 (1 hauteur sur 1 longueur) à partir du terrain naturel. La hauteur des talus aménagés d'un seul tenant ne dépassera pas 5,0 m. Lorsque des circonstances particulières le justifient, notamment lorsqu'il s'agit de terrains à forte déclivité, des dérogations peuvent être admises, moyennant la mise en œuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus. Des dispositions particulières peuvent être fixées dans le cadre de plans d'affectation spéciaux.

⁴ En terrain plat, il ne sera en principe pas créé artificiellement des buttes de terre ou de talus.

Article 66 : Murs d'enceintes, barrières, clôtures

¹ En principe, les murs d'enceinte, barrières et clôtures sont interdits dans la zone touristique et d'habitat permanent d'Anzère (mesure de sauvegarde du site et maîtrise des dangers potentiels, notamment ceux inhérents à la pratique des sports de glisse).

² Il peut être dérogé à ce principe pour des raisons de sécurité ou en bordure d'une voie publique.

³ Dans les zones d'habitat permanent, des barrières peuvent être construites à condition que leur longueur ne dépasse pas la moitié du pourtour de la propriété concernée. Le cas échéant,

elles doivent être édifiées en bois de couleur naturelle et ne pas excéder une hauteur de 1,20 m. Leur installation est soumise à l'obtention d'une autorisation de construire.

⁴ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement des neiges.

⁵ Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

Article 67 : Murs de soutènement

¹ Est qualifiée de mur de soutènement toute construction, y. c. les enrochements et les terres armées, permettant de retenir des terres existantes ou celles résultantes d'une modification du terrain naturel.

² Les murs de soutènement devront être implantés parallèlement aux courbes de niveau ou en rapport direct avec les constructions projetées.

³ La hauteur, calculée dès le terrain naturel au pied du mur jusqu'à son couronnement, ne pourra dépasser :

- a) 1,50 m jusqu'à une pente moyenne du terrain naturel de 25 %;
- b) 2,00 m dès 25 % de pente.

⁴ Le mur de soutènement destiné à créer artificiellement une plate-forme en vue d'implanter une construction adaptée au terrain plat est interdit.

⁵ Leur construction (matériaux, couleurs) doit tenir compte de la nature des lieux; le Conseil municipal peut interdire l'utilisation de certains matériaux ou modes de construction.

Article 68 : Haies, bocages

Les haies plantées en périphérie des parcelles seront constituées des espèces forestières et buissonnantes indigènes s'intégrant dans le réseau local de végétation (bocage) (liste : voir annexe 3).

Article 69 : Dépôts de matériaux

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui affectent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

Article 70 : Entreposage de matériaux

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation hors du périmètre du chantier ou d'un site homologué fera l'objet d'une demande spéciale adressée à l'Administration municipale, lequel fixera la localisation et le délai d'entreposage.

Article 71 : Carrières, gravières, terrassements

Les travaux importants de terrassements tels qu'extraction, dépôts, remblayage, etc. ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant un réaménagement convenable lié à des échéances d'exploitation ou de réalisation.

Article 72 : Rénovation des maçonneries

Lors de travaux de rénovation, on prendra toutes les précautions nécessaires afin d'éviter que les vieux murs en maçonnerie de moellons ne s'effondrent.

Article 73 : Antennes

¹ Dans les secteurs desservis par le télé-réseau ou par des antennes collectives, la pose d'antennes extérieures radio-TV est tolérée uniquement au sol.

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

³ Les antennes paraboliques doivent être intégrées aux façades ou aménagements extérieurs. En aucun cas elles ne feront saillie sur la toiture.

Article 74 : Capteurs d'énergie solaire

¹ Les panneaux solaires sont soumis à une autorisation municipale. Ils doivent être placés de manière à soigner l'esthétique de la construction et de son environnement.

² Les collecteurs d'énergie solaire nécessitent une autorisation de construire.

Article 75 : Affichages et enseignes

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

² En règle générale, les procédés de réclame des activités commerciales liées aux immeubles seront installés dans la partie inférieure des constructions respectives. Leurs proportions devront rester en rapport avec le type et l'importance d'activité.

³ Une publicité à l'écart de l'immeuble est autorisée si celui-ci n'est pas visible depuis une route principale.

⁴ Lors de nouvelles constructions ou de transformations, le projet indiquera les surfaces et emplacements destinés aux enseignes et précisera les procédés de réclame.

⁵ Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé, le Conseil municipal peut faire enlever celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles aux frais, risques et périls du contrevenant.

C BATIMENTS HISTORIQUES ET CULTURELS

Article 76 : Catégories de bâtiments

¹ 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.

² 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.

Article 77 : Bâtiments historiques

¹ Ces édifices font partie du patrimoine historique à valeur élevée.

² Les édifices ne peuvent être transformés ou changer d'affectation.

³ Tout projet de rénovation sera soumis à l'Office des monuments historiques pour préavis.

Article 78 : Bâtiments culturels

¹ Ces bâtiments, transformés ou non, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural ou culturel.

² L'aspect extérieur des bâtiments figurant en rouge sur le plan d'inventaire 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 est maintenu (respect des matériaux).

⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à l'Office des monuments historiques et à la sous-commission des sites pour préavis. Il est conseillé de consulter l'Office des monuments historiques avant l'élaboration du projet de rénovation.

Article 79 : Bâtiments d'importance pour le site

¹ Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement, leur gabarit et leur typologie, leur relation à la structure du quartier urbain ou au paysage. Leur intérêt tient principalement à 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, notamment dans le cas d'anciennes constructions agricoles, y.c. les mayens.

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, faîte) ne soient pas modifiées. Des agrandissements qui résultent des annexes de faible volume demeurent réservés pour autant qu'ils ne défigurent pas la silhouette originelle du bâtiment;
- b) l'aménagement de la façade corresponde visuellement et pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir le maintien des principaux éléments et des matériaux caractéristiques de ce type d'immeubles;
- c) les ouvertures éventuelles du toit et des parois (lucarnes, fenêtres, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;
- d) les environs conservent leur caractère originel. Ceci exclut la construction de murs de soutènement et toute autre intervention susceptible de contrevenir à cette règle.

⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat pourra être élaboré en collaboration avec la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture avant d'être soumis à la Sous-commission des sites pour préavis.

Article 80 : 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 des zones archéologiques de Lin-Château, Zampon-Noale et des Frisses 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) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code Civil Suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La Municipalité transmettra le dossier pour préavis à l'Office des recherches archéologiques.

³ Pour ce qui est des secteurs de Plateau de Signèse, La Place, Replat de Bré de Saxonne, La Coluère/Les Janires, Les Flans, Le Pertou et Les Bouesses, le propriétaire sera averti par la Municipalité que cette parcelle se trouve dans un secteur à "risque archéologique" et qu'en cas de trouvaille, il est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du Code Civil

Suisse). Par la même occasion, la Municipalité transmettra ou fera parvenir le dossier à l'Office des recherches archéologiques pour information.

⁴ Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'Office des recherches archéologiques du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement.

- 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) 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;
- c) 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.

D HYGIENE, SECURITE, SALUBRITE PUBLIQUE

Article 81 : Prescriptions générales

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès. L'isolation thermique et phonique doit correspondre aux normes SIA 180 et 181. Les bâtiments et installations existants qui ne répondent pas aux nouvelles exigences en matière d'énergie 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.

Article 82 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances

¹ Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités de sorte qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance (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 (LPE) et de ses ordonnances.

² Lorsqu'une construction ou une partie de construction compromet la sécurité des occupants ou des tiers, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre chargée le propriétaire de procéder dans un délai raisonnable aux mesures nécessaires.

³ En cas de péril imminent, l'autorité compétente ordonnera des mesures provisoires nécessaires à la protection du public, sans autre formalité.

Article 83 : Locaux ouverts au public

¹ 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 un cube d'air et une aération suffisante. La disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors doivent permettre une prompte évacuation des locaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

² Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

Article 84 : Chantiers

¹ Les chantiers de construction et de démolition en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade. Le type de fermeture devra être admis par l'Administration municipale ou, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

² Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic de même que pour éviter le dégagement de poussière et limiter le bruit.

³ Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au nettoyage quotidien de la chaussée et à son rétablissement.

⁴ Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins ou toute autre activité bruyante à certaines périodes.

Article 85 : Aménagements toitures

¹ Sur les toits, toutes les mesures utiles doivent être prises pour éviter des glissements de neige.

² 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 86 : Ecuries

¹ Les écuries, étables, porcheries, 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.

² La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet (agricole, agricole spéciale, etc.).

³ Les nouvelles installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation;

b) être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.

⁴ Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou contreviennent à l'affectation d'un quartier.

Article 87 : Fosses, fumassières et déchets végétaux

¹ 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.

² Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout ou d'eau de surface est interdit.

³ Les déchets végétaux doivent être compostés sur terrain privé sans nuisances excessives pour le voisinage. A défaut, ils seront amenés aux sites de compostage prévus par la Municipalité.

E EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Article 88 : Equipement des terrains

¹ Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être autorisée 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 pour l'évacuation des eaux usées. L'alimentation en énergie doit être suffisante pour satisfaire les besoins nécessaires selon l'utilisation projetée du quartier.

³ Le Conseil municipal établit un programme d'équipement dans lequel il fixe quels secteurs peuvent être équipés à un moment prédéterminé. Le cas échéant, il tiendra notamment compte du développement du milieu bâti ainsi que de la capacité financière de la Municipalité. Dans le cadre de ces plans, l'équipement par des particuliers est autorisé.

Article 89 : Avancement et financement des équipements

¹ La réalisation des équipements des zones à bâtir est en principe régie par le programme d'équipement, adopté par le Conseil municipal.

² Pour les secteurs qui selon le programme d'équipement doivent être rendus constructibles dans les 5 ans, la participation financière aux frais d'équipement de la Municipalité sera comprise entre 10 et 25 %.

³ Dans les autres secteurs, la participation financière de la Municipalité aux frais d'équipement sera au maximum de 10 %. L'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité, conformément aux plans généraux établis par cette dernière.

⁴ La participation effective de la Municipalité est décidée par le Conseil municipal de cas en cas en fonction :

- a) de l'intérêt public de l'aménagement;
- b) des efforts particuliers déployés par les propriétaires en vue d'une réalisation de qualité;
- c) des disponibilités budgétaires de la Municipalité.

Article 90 : 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. L'Administration donnera toutes les indications techniques utiles ainsi que l'endroit des raccordements. La prise d'eau sera réalisée par un spécialiste agréé par l'Administration municipale aux frais du requérant. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration municipale.

³ Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon le règlement municipal y relatif. La taxe doit être acquittée avant la mise en chantier.

⁴ Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an.

Article 91 : 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. En principe, elles seront infiltrées.

³ Lorsque pour des raisons de sécurité l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être raccordées au réseau séparatif ou déversées dans un cours d'eau.

⁴ Les places goudronnées seront munies d'un décanteur (sac/dessableur habituel) et d'un séparateur d'huile lorsque le risque de pollution est conséquent.

F DISTANCES

Article 92 : 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 interdite y compris les constructions en sous-sol. Seule la pose de conduites et de câbles enterrés est autorisée.
- ³ L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- ⁴ Les garages s'ouvrant côté voie de circulation devront respecter la législation sur les routes.

Article 93 : Absence d'alignement

En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route :

- a) routes cantonales : selon directives de l'Etat;
- b) routes et chemins communaux : 6,0 m au minimum de l'axe de la chaussée.

Article 94 : Empiètement sur l'alignement, saillies

- 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. Le cas échéant, lors de la réalisation du plan d'alignement, le propriétaire s'engage à renoncer à une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation en faveur de la Municipalité est mentionnée comme telle au Registre foncier, aux frais du propriétaire.
- 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, les éléments en saillies et les balcons ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,0 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée ou au trottoir soit d'au moins 3,5 m.
- ⁵ En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Article 95 : Murs, clôtures et haies

- ¹ En bordure des routes et chemins, les murs, clôtures et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront

respecter une distance libre de 1,2 m du bord de la chaussée, le long des routes cantonales, et de 0,6 m le long des autres voies publiques.

² A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques :

- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,0 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
- b) jusqu'à 2,0 m du bord de la chaussée, la hauteur des haies est limitée à 1,0 m. Au-delà, leur hauteur n'excédera pas 1,8 m.

³ Pour le surplus, en bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Article 96 : Forêts

La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être de 10 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.

Article 97 : 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 3,0 m du sommet du talus de la berge.

² Cette distance pourrait être augmentée sur décision de l'autorité compétente dans les zones à risques, voire dangereuses et en fonction des conditions in situ.

G PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Article 98 : Degrés de sensibilité

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. Cependant, le long des routes cantonales et sur une profondeur de 40,0 m, le degré attribué peut être déclassé d'une unité (de II à III) lors de la demande d'autorisation de construire.

H CIRCULATION - STATIONNEMENT - PLACES DE JEUX

Article 99 : 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 La distance libre devant les portails d'entrée doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, en règle générale 5,0 m.

⁴ Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres, qui contreviendraient aux règles de sécurité.

⁵ En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Article 100 : Places de parc privées

¹ Le stationnement des véhicules sur la voie publique est uniquement autorisé sur des emplacements prévus à cet usage, sous réserves des dispositions spécifiques relatives au déblaiement de la neige.

² Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain ou à proximité un certain nombre de places de stationnement ou garages. En toute saison, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.

Il sera notamment exigé :

a) Habitation nouvelle :

- a1 1 place par logement de moins de 100 m² de surface brute de plancher utile;
- a2 2 places par logement de plus de 100 m² de surface brute de plancher utile;
- a3 à partir de 5 places, un supplément de 20 % est exigé pour les visiteurs.

b) Habitation ancienne :

- b1 cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation : aucune exigence;
- b2 cas d'agrandissement de logement : 1 place par supplément de 50 m² de surface brute de plancher utile. Cependant le nombre de places induit par la transformation, cumulé aux places existantes sur le même fonds ne doit pas être supérieur à celui requis par une appréciation globale de l'immeuble assimilé à une nouvelle construction.

c) Changement d'affectation : idem habitation nouvelle.

d) Bureau, commerce et activité artisanale :

- d1 2 places pour 3 postes de travail;
- d2 les places complémentaires pour les visiteurs ou clients sont déterminées de cas en cas en fonction de l'activité commerciale ou artisanale.

e) Activité hôtelière : 1 place pour 4 lits.

f) Cafés - restaurants :

f1 2 places pour 4 postes de travail;

f2 1 place pour 4 places de consommateurs;

g) Infrastructures sportives et autres points d'attraction : le nombre de places de parc nécessaires sera déterminé de cas en cas.

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 est une clause accessoire de l'autorisation requise. Les montants versés à l'Administration lui sont définitivement acquis.

⁴ Pour les bâtiments situés au-dessus de 1'300 m d'altitude et dont le nombre de places exigible est supérieur à cinq, le 50 % des places seront couvertes.

⁵ Pour les places à ciel ouvert, la contribution est fixée à Fr. 8'000.--.

⁶ Pour des places couvertes, la contribution est fixée à Fr. 30'000.--.

⁷ Chaque variation de l'indice des prix de consommation de 10 points, par rapport au chiffre valable le jour de l'adoption du règlement par l'Assemblée primaire, autorise une augmentation proportionnelle des taxes avec effet au début de l'année suivante.

⁸ Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.

⁹ Les places définies par l'affectation d'un immeuble devront faire l'objet d'une inscription au Registre foncier. La dite inscription règle leur nature et leur attribution aux composantes de cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.

Article 101 : Places de jeux pour enfants, espaces communautaires

¹ Au-dessous de la côte de 1'300 m, pour tout immeuble d'habitation collectif, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation et sur le même fonds. La surface est de 20 m² au moins par appartement et au minimum 60 m² d'un seul tenant. Elles doivent être aménagées de manière attractive.

² Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, l'Administration municipale demande une contribution de remplacement. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise.

³ Le 15 % de chaque parcelle occupée par des immeubles ou de l'habitat groupé est réservé à des espaces communautaires accessibles à tous les habitants. Ces surfaces sont d'un seul tenant dont la plus petite dimension ne sera pas inférieure à 10 m.

Article 102 : Chemins et accès privés

¹ L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.

² Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'autorité municipale. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 15 %, et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

³ Pour conserver 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, cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

⁴ Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront en plus satisfaire à la loi sur les routes et aux normes VSS y relatives.

Article 103 : Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

¹ Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Département compétent.

² Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend:

- 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.

³ La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.

⁴ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

⁵ Le réseau de chemins de randonnée pédestre ne sera pas doté d'un revêtement en dur du type bitume et/ou béton.

⁶ 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 104 : 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 nordique, 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 et des itinéraires de ski.

Article 105 : Déneigement des routes

Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des dispositions budgétaires.

Chapitre V : Définitions et mesures

Article 106 : 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 les distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.

² Dans les limites autorisées pour la longueur de bâtiment, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.

³ A l'intérieur d'un groupe de maisons, les prescriptions de l'ordre contigu sont applicables par analogie.

⁴ Le Conseil municipal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique et qu'elle respecte les autres prescriptions du présent règlement.

Article 107 : Ordre contigu

¹ Lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier, les constructions en limite de propriété sont autorisées :

- a) si la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude;
- b) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité, aux frais du requérant, 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.

Article 108 : Distance à la limite du fonds voisin

¹ La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.

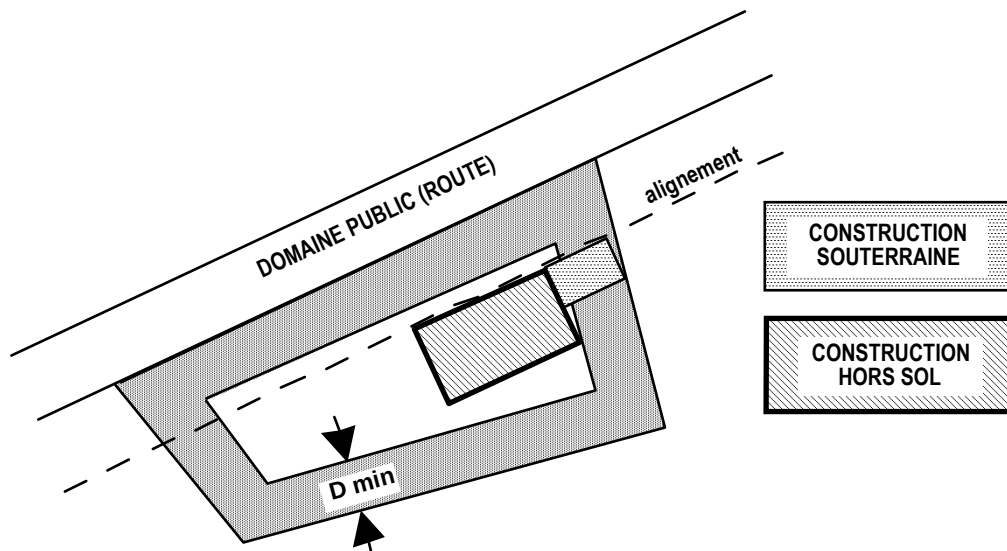
² La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

³ Les avant-toits ainsi que les éléments en saillies et les balcons ouverts sur trois côtés peuvent franchir la distance aux limites de 1,5 m au maximum.

4 La distance minimale à la limite ($D_{\min}$) sera au moins égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de la façade correspondante, mais au minimum à 3,0 m, sauf prescription contraire précisée dans le présent règlement.

5 Les parties de bâtiments, constructions et autres installations situées en dessous du niveau du terrain naturel et entièrement recouvertes de terre peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou, à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

6 Pour les petites annexes et les constructions isolées, 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 m².



Article 109 : Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues :

- a) moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera ratifiée par l'Administration municipale et inscrite au Registre foncier;
- b) pour les ouvrages d'utilité publique.

Article 110 : Intervalle entre bâtiments

1 L'intervalle entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

2 L'intervalle 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, il se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux. Les dérogations peuvent être autorisées en application de l'article 30 de la loi sur les constructions.

Article 111 : Distance de sécurité entre bâtiments*Définition*

¹ 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*

² Les prescriptions de la législation cantonale s'appliquent.

³ 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 m² et qu'aucune matière dangereuse n'y est entreposée.

Article 112 : Hauteur des façades

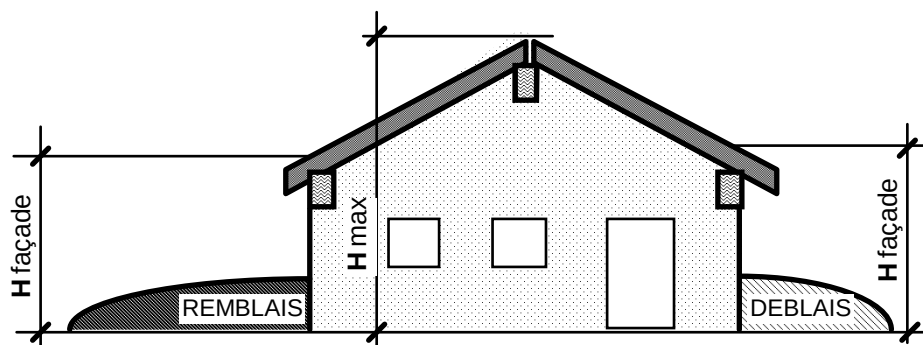
¹ La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.

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

³ 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 3m³ ne sont pas prises en considération.

Article 113 : Hauteur maximale des bâtiments

La hauteur maximale (Hmax) d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou celui aménagé lorsqu'il est plus bas que le terrain naturel. Les mesures se font selon les directives ressortant de l'article précédent et lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée dans le prolongement horizontal de la couverture (hors tout).



Article 114 : Indice d'utilisation

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

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

N.B. : si l'indice d'utilisation est de 0,2 et que la surface constructible du terrain est de 1'000 m², la surface brute de plancher utile ne pourra être supérieure à 200 m² (1'000 x 0.2).

Article 115 : Taux d'occupation (zone artisanale et commerciale)

Le taux d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface construite (emprise au sol) et la surface constructible du terrain.

$$\text{Taux d'occupation} = \frac{\text{surface d'emprise au sol}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Article 116 : Surface brute de plancher utile

¹ Quelle que soit l'affectation, la surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages et jardins d'hiver, non compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles aménagés n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace égal ou supérieur à 1,8 m.

² 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 carotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux; les locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les garages pour véhicules à moteur, pour vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, les escaliers et les 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 d'accès aux parties habitables; les espaces vitrés (serres, etc.) non utilisables pour l'habitation permanente (non chauffables édifiées à l'extérieur des murs d'isolation thermique); les abris de protection civile.

³ Les escaliers de service, à l'intérieur d'un appartement à plusieurs niveaux sont décomptés à 50 %.

Article 117 : Transfert d'indice

¹ Un transfert d'indice constitue un cas particulier. Son application doit être étudiée de cas en cas par le Conseil municipal. Elle fera l'objet d'une demande de décision préalable. Il consiste en un report total ou partiel de l'indice applicable à une parcelle donnée sur une autre parcelle contiguë et dans la même zone.

² Sur la surface ayant déjà servi au calcul de l'indice d'utilisation du sol, le Conseil municipal se réserve la constitution d'une servitude de non bâtir à charge de la parcelle et au profit de la Municipalité. L'inscription au Registre foncier est obligatoire et doit se faire aux frais du requérant avant que l'autorisation de construire ne soit délivrée.

³ La densité des surfaces de terrain privés, cédés ou vendus à la Commune à un prix inférieur aux 30% de leur valeur vénale, peut être prise en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- a) la densité sur le terrain privé restant ne dépasse pas de 20% la densité fixée ;
- b) toutes les autres prescriptions réglementaires sont respectées.

Article 118 : Surface constructible du terrain

La surface constructible est le terrain propre à la construction encore disponible sur une parcelle située à l'intérieur d'une zone à bâtir.

Article 119 : Surface déjà utilisée

¹ Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

² Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête. Elles ne seront en aucun cas laissées en friche.

³ 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).

Article 120 : Augmentation de l'indice

¹ Lors de l'établissement d'un plan de quartier, d'un plan d'aménagement détaillé ou de la réalisation de constructions en contigu, le Conseil municipal peut accorder une augmentation de l'indice selon le règlement de zones, à condition que le projet améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public ou contribue au développement durable. De plus, cette augmentation doit s'avérer tolérable pour l'environnement bâti et naturel.

² 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.

³ 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.

⁴ Elle fait obligatoirement l'objet d'une demande de décision préalable au sens de l'article 13, alinéa 2, du présent règlement.

Chapitre VI : Instruments d'aménagement

Article 121 : Principes et plans directeurs

Le Conseil municipal élabore les principes et plans directeurs ayant force obligatoire pour les autorités :

- a) le principe directeur d'aménagement pour la commune d'Ayent;
- b) le plan directeur des équipements collectifs d'intérêt public;
- c) le plan directeur de la circulation et des transports;
- d) le plan directeur nature et paysage
- e) le plan directeur de l'énergie.

Article 122 : Plans d'affectation

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

² 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, qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

Article 123 : Principe directeur d'aménagement

Le principe directeur d'aménagement définit les lignes directrices de la Municipalité. Il est mis à jour lors de chaque révision de plan d'affectation de zones et peut être consulté auprès de l'Administration municipale.

Article 124 : Plan directeur des équipements collectifs d'intérêt public

Ce plan esquisse l'aménagement du domaine public en fonction des besoins de la collectivité publique (villageois et hôtes). Il assure la coordination avec la planification correspondante sur le territoire des communes avoisinantes.

Article 125 : Plan directeur de la circulation et des transports

Ce plan indique pour chaque élément de réseau, en tant que rue ou place, la fonction urbaine actuelle ou future. Il fournit des précisions fiables quant à la réalisation des intentions municipales dans le temps.

Article 126 : Plan directeur nature et paysage

Ce plan définit les surfaces qui devront rester dans un état proche de la nature ou qui nécessitent un entretien conforme aux méthodes d'exploitation traditionnelles. Il est fondé sur les connaissances et inventaires existants.

Article 127 : Plan directeur de l'énergie

Le plan directeur de l'énergie indique tant pour la collectivité publique que pour les privés les mesures à prendre en matière d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables.

Article 128 : Plan d'affectation des zones

¹ Ce plan délimite les parties du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement.

² Sitôt homologué, il a force obligatoire.

³ Toute modification ou révision de ce plan, doit suivre la procédure d'approbation selon l'article 33 de la LcAT.

⁴ Les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être délimitées et équipées que si les valeurs limite de l'OPB sont respectées.

Article 129 : Plan d'équipement

Ce plan définit les voies d'accès et les conduites auxquelles il est possible de se raccorder pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Article 130 : Programme de l'équipement

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

² Il a notamment pour buts de:

- a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs

- b) représenter 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) informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.
- 3 Le programme est périodiquement tenu à jour.
- 4 Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.
- 5 Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité, moyennant un préavis de 2 ans, 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 131 : 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, sans obligation d'acquérir ou d'exproprier l'ensemble des parcelles touchées.
- 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 132 : 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. Ces conditions et dispositions dépendent du site et de la qualité de l'aménagement.

⁴ 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.

⁵ Les conditions et dispositions à remplir pourront être confirmées par la commission consultative d'urbanisme et d'architecture qui préavise également leur concrétisation.

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 et au financement du plan d'aménagement détaillé.

⁸ 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.

Article 133 : 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 (selon art. 12³ LcAT). 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.

Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

³ 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.).
- 4 Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement 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.
- 5 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.
- 6 Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et la réglementation du présent règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.
- 7 Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les caractéristiques particulières du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable. Dans ce cas-là, avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

Article 134 : Remembrement / Rectification des limites

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ Dans le cadre d'un RP urbain, un plan d'aménagement détaillé peut être rendu obligatoire sur la base d'un cahier des charges établi, en principe, par la commission consultative d'urbanisme et d'architecture en collaboration avec le Conseil municipal et les initiants.

- ⁴ La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.
- ⁵ Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.
- ⁶ La procédure se conforme à la loi concernant le remembrement et la rectification des limites.

Chapitre VII : Dispositions pénales, transitoires et finales

Article 135 : Responsabilités

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

Article 136 : Recours

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

Article 137 : Dérogations

¹ Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si son application stricte lèse gravement les intéressés ou si l'intérêt général l'exige.

² Les intérêts généraux ainsi que les intérêts importants des particuliers doivent toutefois être protégés.

³ Chaque autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière.

⁴ Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement. Le cas échéant, ils devront apporter une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.

⁵ Tous travaux aux constructions existantes dépassant l'alignement en vigueur pourront être autorisés, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de rachat ultérieur par la Municipalité.

Article 138 : Infractions

¹ 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.

² 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.

³ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1'000 à 100'000 francs :

- 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.

⁴ 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 récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 200'000.--.

⁵ 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 139 : Prescriptions

¹ 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.

² La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

³ La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

Article 140 : Dispositions diverses

¹ 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.

² L'Etat et les communes 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.

³ La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

Article 141 : Date de mise en vigueur

¹ Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil général et après homologation par le Conseil d'Etat.

² Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées.

Article 142 : Tableau récapitulatif

COMMUNE D'AYENT SECTION	ZONE DES VILLAGES					
DENOMINATION	ZONE DES VILLAGES	ZONE D'EXTEN- SION DES VILLAGES E30	ZONE RESIDEN- TIELLE R20	ZONE D'HABITAT COLLECTIF	ZONE ARTISA- NALE ET COM- MERCIALE	ZONE SENSIBLE
COULEUR						
NATURE DE L'AFFECTATION						
• habitat	oui	oui	oui	oui	non ⁸⁾	
• commerces	oui ¹⁾	oui ⁶⁾	non ⁶⁾	non ⁶⁾	oui	
• artisanat	oui ¹⁾	non ⁶⁾	non ⁶⁾	non ⁶⁾	oui	
• locaux pour animaux	oui ²⁾	oui ²⁾	oui ²⁾	oui ²⁾	-	
DEGRE DE L'AFFECTATION						
• indice d'utilisation de base	-	0,30 ⁷⁾	0,20 ¹²⁾	0,40 – 0,60	-	
• taux d'occupation de base	-	-	-	-	0,60	
• reconstruction	sur des fondations, sans respect des distances	-	-	-	-	
REGLEMENTATION DE BASE						
• ordre des constructions	dispersé ³⁾	dispersé ⁹⁾	dispersé ⁹⁾	dispersé ⁹⁾	-	
• front de construction	selon espace rue	-	-	-	-	
• orientation de bâtiment	intégré au quart.	-	-	-	selon topographie	
• distance ²²⁾ min.	1/3 h - min. 3 m	1/3 h - min. 3 m	1/2 h - min. 3 m	1/2 h - min. 3 m	1/3 h - min. 3 m	
• hauteur max.	11 m	11 m	11 m ¹³⁾	14 m ¹⁰⁾	13 m	
• toitures	à 2 pans ^{4) 5) 11)}	^{5) 11)}	^{5) 11)}	^{5) 11)}		
- faites	intégrées au	selon topographie	-	selon topographie		
- pans	quartier,	à 2 pans	plats/ à pans	plats/ 2 pans		
- pente	adaptées à la	30 - 60 %	30 - 60 % ¹⁴⁾	30 - 45 %		
- couverture	typologie locale	teinte foncée ²³⁾	teinte foncée ²⁴⁾	²⁴⁾		
• façades	²³⁾	-	-	-	selon plan d'aménagement détaillé	
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II	II	III	-

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB.
- 2) Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer une gêne pour le voisinage selon LPE/OPB/OPair.
- 3) Ordre contigu souhaité avec servitude.
- 4) Toitures plates autorisées pour les annexes et les éléments de liaison < 40 m² dont la hauteur ne dépasse pas 8 m.
- 5) Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillies sur la toiture sont interdites.
L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considérée.
- 6) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises à condition qu'elles respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.
- 7) U=0,40 pour une construction de 2-3 unités contiguës ou en terrasses.
- 8) Sauf logements destinés au personnel de service.
- 9) Ordre contigu autorisé jusqu'à 3 unités. Demande préalable pour les façades dépassant 30 m.
- 10) 14 m pour les toits à pans et 12 m pour les toits plats.
- 11) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront regroupées et réduites au strict nécessaire.
- 12) U=0,25 pour une construction de 2-3 unités contiguës ou en terrasses.
- 13) 10 m pour les toits à pans et 8 m pour les toits plats.
- 14) Toits plats jusqu'à pente de 3 %. Le toit à un seul pan aura une pente de 30 à 45 %. Toitures plates autorisées si < 50 % de l'emprise du bâtiment; si > 50 %, accord nécessaire de la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

COMMUNE D'AYENT SECTION	ZONES TOURISTIQUES			
DENOMINATION	ZONE D'ANZERE VILLAGE ET TELECABINE	ZONE D'HOTEL ET D'HABITAT COLLECTIF	ZONE DE CHALET DENSE	ZONE MIXTE D'EQUIPEMENTS RECREATIFS, TOURISTIQUES, SPORTIFS, COMMERCIAUX ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES
COULEUR				
NATURE DE L'AFFECTATION • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux	oui ¹⁹⁾ oui - -	oui non ¹⁵⁾ - -	oui - - -	oui ²⁵⁾ oui - -
DEGRE DE L'AFFECTATION • indice d'utilisation de base • indice d'occupation de base • reconstruction	²⁰⁾ - -	0,40 – 0,55 ²¹⁾ - -	0,35 - -	- - -
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions • front de construction • orientation de bâtiment • distance ²²⁾ min. • hauteur max. • toitures - faites - pans - pente - couverture • façades	Prescriptions déterminées par plans de quartier	dispersé ⁹⁾ - - 1/2 h - min. 5 m 11 m ¹⁶⁾ - ¹¹⁾ selon topographie à pans 35 - 45 % teinte foncée ^{18) 24)} 1/3 boisé / 1/3 maç. app.	dispersé - - 1/2 h - min. 5 m 11 m ¹⁷⁾ - ¹¹⁾ selon topographie à pans 35 - 45 % teinte foncée ^{18) 24)} 1/3 boisé / 1/3 maç. app.	Prescriptions définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité touristique Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, possibilité de requérir le préavis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II	III

15) Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles répondent aux besoins directs des habitants du quartier et qu'elles ne nécessitent pas un emplacement central.

16) Hauteur pouvant être augmentée pour les grands bâtiments, mais < 70 % de la longueur de la façade et au max. 18 m sur les façades à pignons et 12,5 m sur les façades latérales. Hauteur maximale de 22 m dans les terrains ayant plus de 30 % de pente moyenne.

17) Hauteur maximale de 13 m dans les terrains ayant plus de 30 % de pente moyenne.

18) La terre cuite est interdite.

19) Habitations collectives de vacances, hôtels, appartements, locaux destinés aux services et les équipements à vocation publique.

20) Pour les nouveaux hôtels; augmentation de la surface de plancher de 20 %, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher/min. 60 lits à une activité hôtelière.

21) L'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,75 lors de la réalisation d'un hôtel, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher/min. 30 lits à une activité hôtelière.

22) L'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 118).

23) Les toitures en pierres naturelles seront exclusivement exécutées en ardoises noires.

24) Les toitures en ardoises et en pierres naturelles figurant sur la liste ci-après sont autorisées :

- ardoise naturelle noire
- luserna bleu
- norvégienne alta verte

25) La construction d'hôtels et de lits marchands est autorisée, sauf dans les secteurs suivants : arrivée de la télécabine du Pas de Maimbré, arrivée du télésiège Le Bâté et rectangle sis dans le domaine skiable entre le téléski Tsalan et le téléski Les Grilles. La construction d'habitations de résidence principale ou secondaire est interdite. Cependant, les logements indispensables aux exploitations sont autorisés.

COMMUNE D'AYENT SECTION	ZONES NON URBANISABLES
DENOMINATION	ZONE DES MAYENS
COULEUR	
NATURE DE L'AFFECTATION • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux	
DEGRE DE L'AFFECTATION • indice d'utilisation de base • indice d'occupation de base • reconstruction	Rénovation et agrandissement modéré des bât. existants, selon typologie locale
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions • front de construction • orientation de bâtiment • distance²²⁾ min. • hauteur max. • toitures - faites - pans - pente - couverture • façades	Nouveaux mayens, selon plan d'aménagement détaillé
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	III

Article 143 : Cahiers des charges et croquis pour les zones à aménager**Périmètre des villages, PAD non homologués :**

DECHARGE FORTUNAU	DF
FORTUNAU	FT
LA PLACE - VILLA	PV
LES CRÊTES – PRO DE SAVIO	CR
LES GEVRES BOLUE	GB
LUC-EST	LE
ST-ROMAIN	SR
ST-ROMAIN OUEST	SO
VILLA	VI
ZONE DESTINEE AUX ACTIVITES SPORTIVES BLIGNOU	BD

Station touristique d'Anzère, PAD non homologués :

TELECABINE	A 1
ANZERE	A 3
ANZERE	A 5
ANZERE	A 6
ROUTE NORD	A 7
ANZERE	A 8
BOCHONESSES	A 9
ANZERE	A 11

Périmètre des villages, PAD homologués * :

BLIGNOU	BL
LE PETOLY	PL
LES FRISSES	FR
LES SENERETTES	SE
LUC FORTUNAU	LF
ROUGENAN	RO
SAXONNE	SA
TREBUTYRE	TR
ZONE ARTISANALE BRE DE BLIGNOU	ZA

Station touristique d'Anzère, PAD homologués * :

ANZERE	A 2
--------	-----

Les cahiers des charges déterminent 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.

Les cahiers des charges ont pour objectif de conserver les possibilités de construire dans les zones à aménager.

Ils ont force obligatoire pour la Municipalité, qui vérifie que les projets qui lui sont soumis ne mettent pas en péril les potentialités de bâtir du secteur.

* Prescriptions : se référer aux PAD homologués disponibles à l'Administration municipale (situation au 30.01.2013).

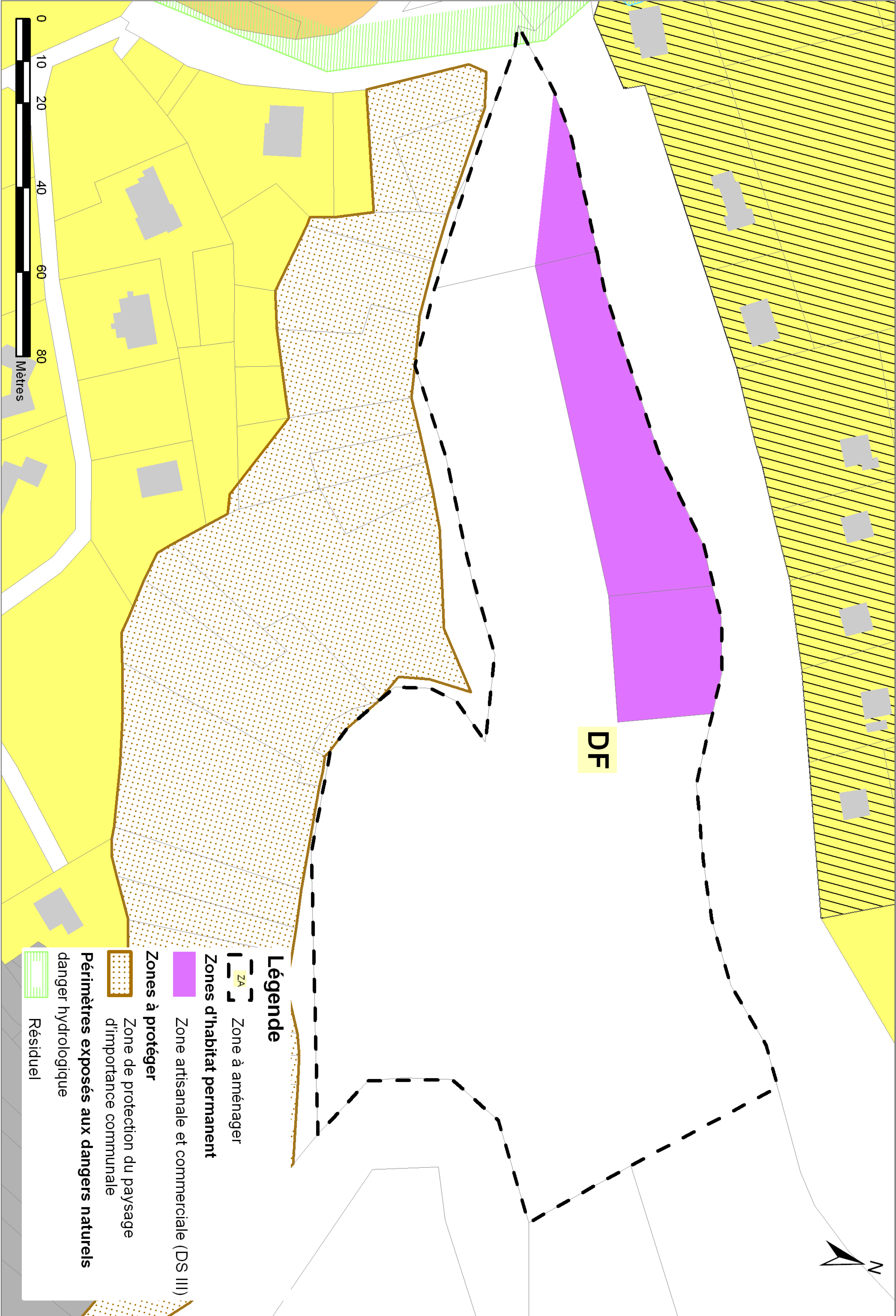
Périmètre des villages, PAD non homologués

DF

CAHIER DES CHARGES - DECHARGE A FORTUNAU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains sis en extrémité EST de Fortunau. Le périmètre de planification englobe la combe, partiellement remplie par un dépôt de terres, ainsi que les terrains sis en amont de celui-ci, présentement occupés par un dépôt de matériaux de chantier. Actuellement, la décharge et les terrains de dépôt ne sont pas conformes à l'affectation. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • réaménager la décharge pour que ces terrains retrouvent leur nature originelle (forêts); • planifier l'utilisation des terrains utilisés comme dépôt pour des matériaux de chantier; • régulariser la situation de faite.	
OBJET	MESURES D'AMENAGEMENT	
ANCIENNE DECHARGE		
Affectation de base	Les terrains pentus (talus de la décharge) sont affectés en zone agricole, voir en aire forestière pour la partie qui était boisée avant la mise en dépôt des matériaux inertes.	DISP
Couvert. végétale	La revégétalisation de ces terrains est exigée. Dans ce but, un plan de réaménagement, qui détermine les espèces à planter, sera établi par le propriétaire de terrain, ou à défaut par la commune aux frais de ce dernier.	DISP
AIRE DE DEPOT POUR DES MATERIAUX DE CHANTIER		
Affectation de base	Les terrains seront affectés dans la zone artisanale et commerciale avec les restrictions suivantes : • aucune construction ne peut être érigée; • le dépôt des matériaux de chantier est autorisé selon un plan d'aménagement à établir par le propriétaire de terrain. Le dépôt de matériaux doit se faire de manière ordonnée.	DISP DISP DISP

DISP : Les règles 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.



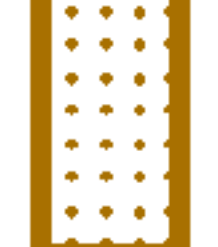
Légende

 Zone à aménager

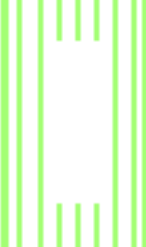
 Zones d'habitat permanent

 Zone artisanale et commerciale (DS III)

Zones à protéger

 Zone de protection du paysage d'importance communale

Périmètres exposés aux dangers naturels
danger hydrologique

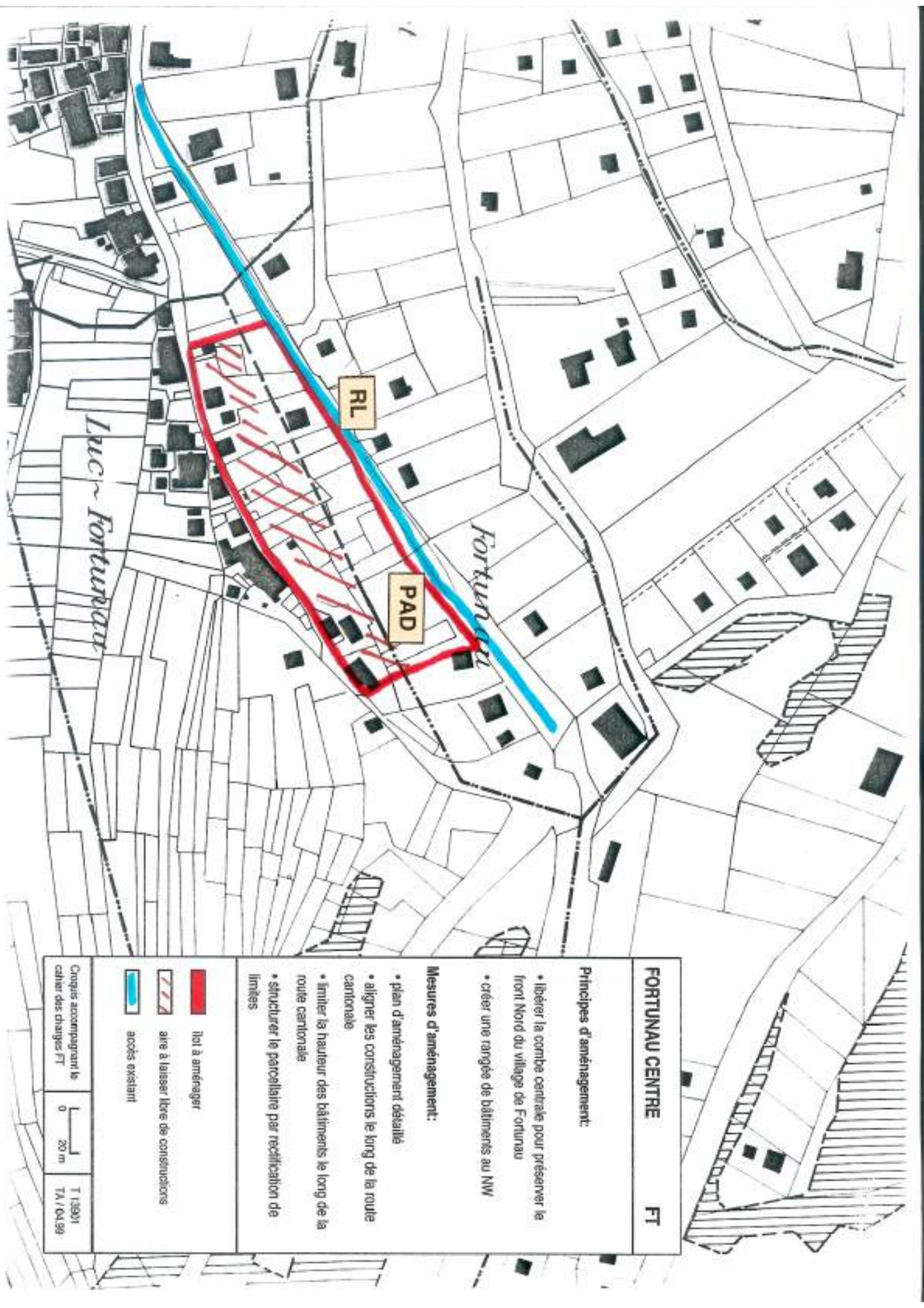
 Résiduel

FT

CAHIER DES CHARGES - FORTUNAU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne le village de Fortunau. Ce quartier est en partie construit et totalement équipé. En raison de la structure actuelle du parcellaire et de son caractère agricole, ce quartier est encore peu développé. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - regrouper les constructions le long de l'accès existant au Nord-Ouest; - préserver le front Nord du village de Fortunau.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Couverture végétale	Mettre en valeur le caractère agricole du quartier – en minimisant les aménagements de quartier (accès, murs, surfaces bitumées, etc.) – et en essayant de sauvegarder son aspect environnemental actuel.	DISP
Topographie	Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter. Les parties à topographie difficile resteront libres de constructions.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Zone d'extension des villages E30 (DS II).	DISP
Implantation des bâtiments	Les nouvelles constructions s'implanteront le long de la route cantonale.	DISP
Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il définira les aires d'implantation des bâtiments et les surfaces à laisser libres de constructions.	DISP
Parcellaire	Le parcellaire actuel ne permet pas une disposition adéquate des constructions le long de la route ; des rectifications de limites sont nécessaires.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte s'effectue exclusivement par la route cantonale.	DISP

DISP : Les règles 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.



FORTUNAU CENTRE FT

Principes d'aménagement:

- libérer la combe centrale pour préserver le front Nord du village de Fortuna
- créer une rangée de bâtiments au NW

Mesures d'aménagement:

- plan d'aménagement détaillé
- aligner les constructions le long de la route cantonale
- limiter la hauteur des bâtiments le long de la route cantonale
- structurer le parcellaire par rectification de limites

lot à aménager

aire à laisser libre de constructions

accès existant

Coupé accompagnant le cahier des charges FT

0 20 m

T 13/01
TA / 04 99

PV

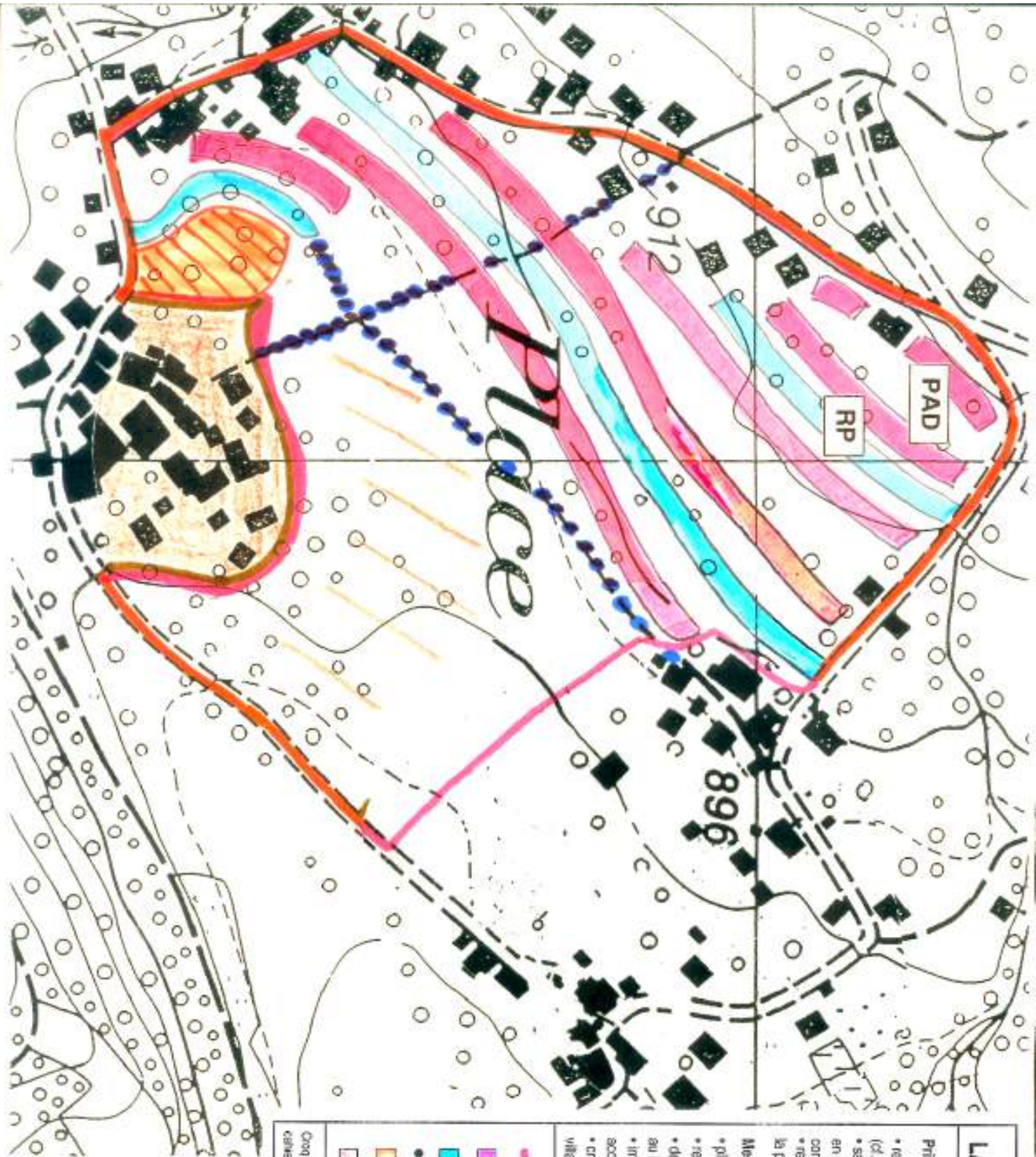
CAHIER DES CHARGES - VILLAGES DE LA PLACE ET VILLA

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés entre les villages de la Place et Villa (selon croquis). Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • tenir compte de l'agrandissement, de la restructuration et de la densification du village de "Villa" dont l'organisation, d'après l'ISOS, est actuellement peu évidente; • dégager le village de "la Place" afin de sauvegarder sa structure concentrique et son implantation surélevée, exceptionnelles dans la Commune d'Ayent; • maintenir pour une utilisation agricole les meilleures terres tout en sauvegardant la constructibilité (en terme de surface de plancher) actuellement disponible; • restructurer et rendre accessibles les parcelles destinées à l'implantation des constructions sur la partie Nord, légèrement inclinée, du secteur.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions tiendra compte de la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments prendra en considération l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone résidentielle R20 et en zone d'extension des villages E30. L'indice d'utilisation de base est de 0,35 dans tout le secteur.	DISP
	Les surfaces destinées aux jardins ou à une utilisation agricole (verdure privée) sises entre les villages de La Place et Villa ne comptent pas pour le calcul de l'indice des parcelles d'habitation.	DISP
	Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé des routes projetées et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP

DISP : Les règles 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.

Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
Implantation des bâtiments	Dans le secteur à aménager, les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire. Le nouveau parcellaire pourra toutefois laisser des parcelles à l'état originel afin de maintenir la relation entre les bâtiments et leur environnement naturel.	DISP DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
Aire de détente	Un espace public sera aménagé à l'Ouest du village de La Place.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	A mettre en place selon croquis.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



LA PLACE - VILLA

PV

Principes d'aménagement :

- respecter l'emprise future du village de Villa (cf. cahier des charges "Villa")
- sauvegarder la structure du village de La Place en maintenant sa périphérie libre de constructions
- regrouper les constructions individuelles dans la partie Nord attractive pour l'habitat

Mesures d'aménagement :

- plan d'aménagement détaillé
- remembrement parcellaire
- deux routes d'accès dans la partie inclinée au Nord du secteur
- implantation des constructions le long de ces accès (report d'indice)
- création d'une aire publique au Nord du village de La Place

- LOT A AMENAGER
- AIRE D'IMPLANTATION INDICATIVE DES BATIMENTS
- ACCES
- CHEMINEMENT PIETON
- ESPACE PUBLIC
- AIRE A LAISSER LIBRE DE CONSTRUCTION

Croquis accompagnant le cahier des charges PV

0 20 m

T 13901
TA / 04 99

CR

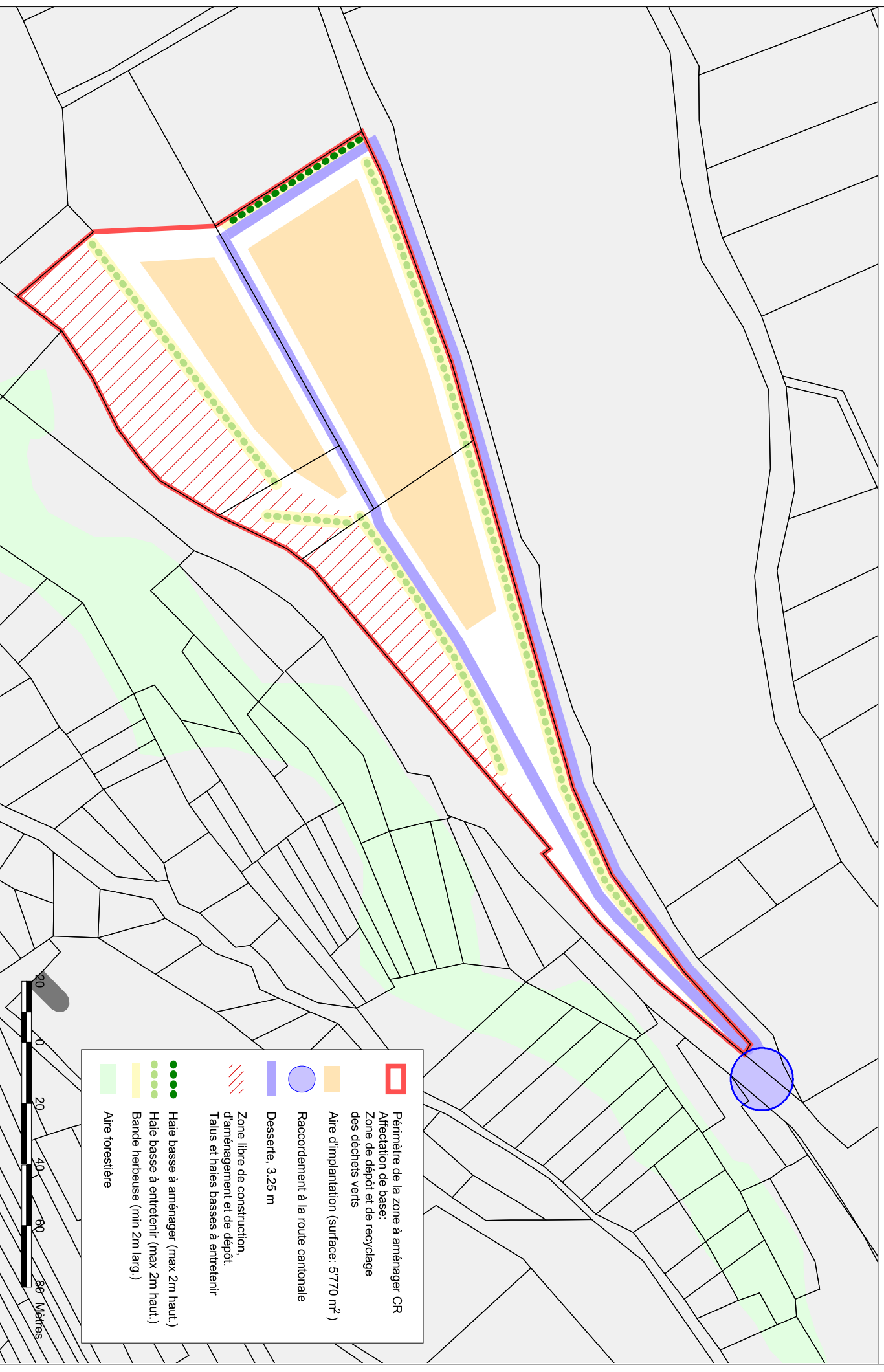
CAHIER DES CHARGES – LES CRÊTES – PRO DE SAVIO :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains sis aux Crêtes – Pro de Savio entre les villages de Grimisuat et de Blignou, en amont de la route cantonale. L'ensemble des parcelles sont propriété de la commune d'Ayent. L'accès à l'intérieur du périmètre n'est pas aménagé pour l'exploitation prévue et fait partiellement défaut. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • assurer le développement harmonieux de l'ensemble du secteur; • accéder à la partie centrale du secteur; • entretenir et sauvegarder, voire compenser si nécessaire, les haies ainsi que les prairies et pâturages secs.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie / exposition	Le terrain naturel sera pris en compte et les mouvements de terre défigurant la topographie sont à éviter au maximum. Les bâtiments seront implantés et leurs alentours aménagés en tenant compte de l'orientation des terrains et des conditions de pente.	DISP
Couvert. végétale (selon croquis)	Les milieux naturels protégés doivent impérativement être sauvegardés (voir ci-après « Implantation des bâtiments »). Les aménagements devront tenir compte de la végétation de bocage (réseau de haies et prairies). Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir. Les surfaces revêtues en dur seront minimisées et se réduiront si possible aux locaux de service. Les haies basses existantes ainsi que les talus et prairies sont à entretenir et à sauvegarder (hauteur maximale des haies : 2 m). Une nouvelle haie basse sera plantée d'essences locales et entretenue (hauteur maximale des haies : 2 m) le long de la desserte NNW-SSE qui permet l'accès à l'intérieur du secteur. Des bandes herbeuses seront maintenues et fauchées une fois par année en bordure des haies.	DISP

DISP	:	Les règles 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.
IMP	:	Les règles impératives doivent être respectées dans leur intégralité.

URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone de dépôt et de recyclage des déchets verts (DS IV).	
Implantation des bâtiments (selon croquis)	Les constructions et les dépôts s'implanteront exclusivement dans l'aire d'implantation figurant sur le croquis. Les surfaces striées doivent rester libres de constructions et de dépôts. Lorsqu'elles correspondent à des milieux naturels protégés, notamment ceux figurant à l'inventaire PPS ou dignes de protection de l'OPN, elles doivent être strictement maintenues dans leur état naturel et faire l'objet de précautions particulières. Le Service des forêts et du paysage sera consulté à cet effet.	IMP
Prescriptions architecturales	Les constructions s'intégreront au mieux dans le paysage. Les façades seront revêtues de bois. Les distances aux limites, les hauteurs de bâtiments sont définies dans la réglementation de la zone de dépôt de déchets verts.	DISP
Etat du parcellaire	L'ensemble des parcelles est propriété de la commune d'Ayent.	
Equipement	Les équipements nécessaires (eau, eaux usées, électricité) sont à mettre en place. Les eaux propres seront infiltrées sur place. Jusqu'à l'éventuel raccordement au réseau communal d'évacuation des eaux usées, un système de stockage des eaux usées sera mis en place (fosse septique par exemple).	DISP
CIRCULATION		
Desserte (selon croquis)	Un raccordement sera aménagé sur la route cantonale de manière à faciliter l'accès au secteur et à assurer la sécurité des utilisateurs. La route agricole actuelle sera aménagée pour permettre le passage des véhicules dans un sens. Elle sera prolongée à l'intérieur du secteur et rejoindra la route cantonale de manière à former une boucle à sens unique. Ces accès ne seront en aucun cas goudronnés et seront recouverts de matériaux filtrants.	DISP
Stationnement	Les places de stationnement pour les usagers directs du secteur et les visiteurs, ainsi que les aires pour les manœuvres des véhicules de service doivent être assurées sur l'aire d'implantation.	DISP

DISP	:	Les règles 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.
IMP	:	Les règles impératives doivent être respectées dans leur intégralité.



GB

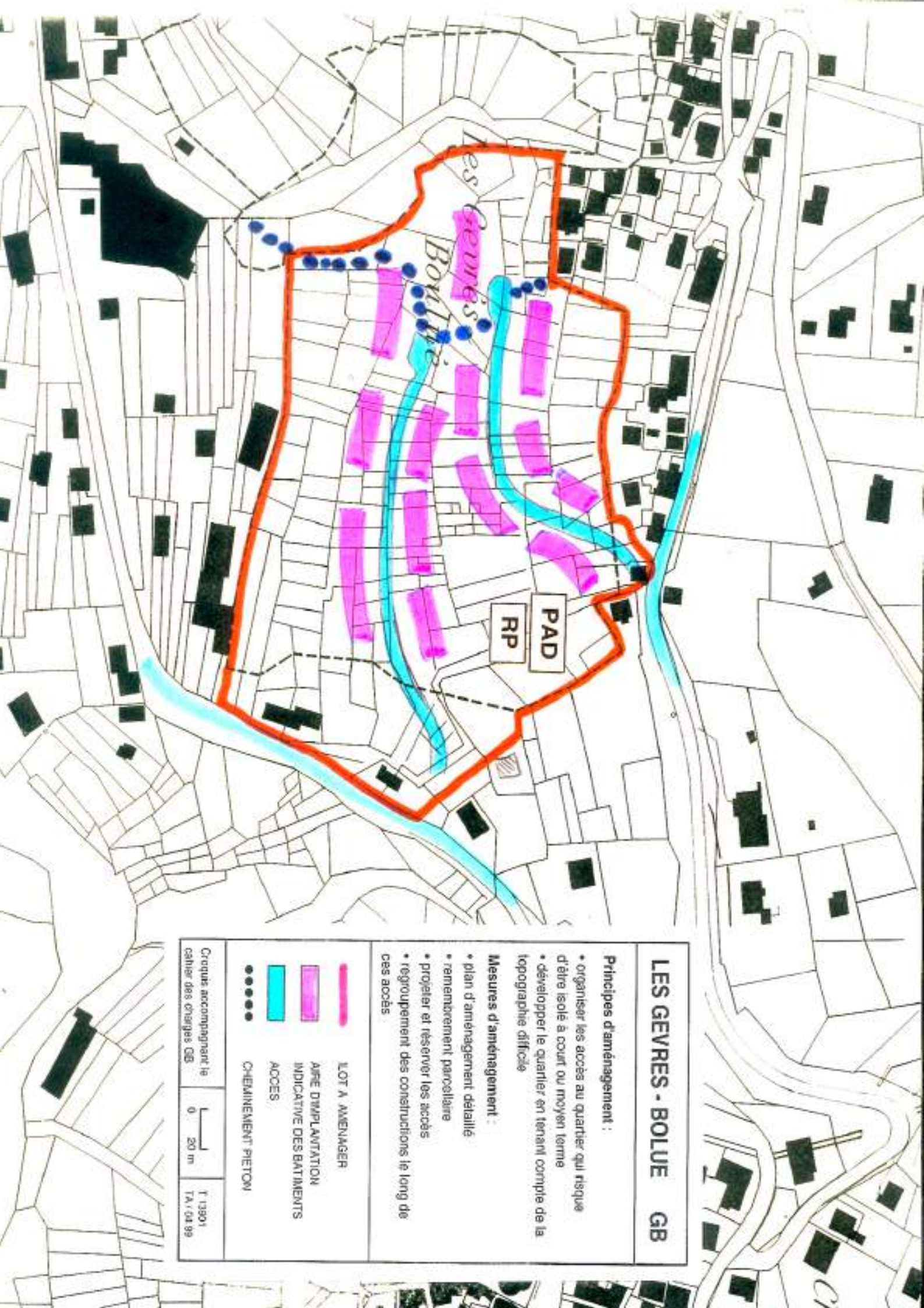
CAHIER DES CHARGES - LES GEVRES BOLUE

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés en aval du village de Saxonne au lieu dit Les Gevres Bolué. Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - organiser les accès au quartier qui risque d'être isolé à court ou moyen terme; - développer le quartier en tenant compte de la topographie difficile.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Ils seront affectés dans la zone résidentielle R20. La densité sera de 0,25. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le concept d'aménagement esquissé ne sont autorisés qu'après approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP
Equipements	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP

DISP : Les règles 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.

CIRCULATION		
Desserte	Réseau de routes d'accès à mettre en place selon croquis. Les routes d'accès seront aménagées comme rues résidentielles en cul de sac.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



LES GEVRES - BOLUE GB

Principes d'aménagement :

- organiser les accès au quartier qui risque d'être isolé à court ou moyen terme
- développer le quartier en tenant compte de la topographie difficile

Mesures d'aménagement :

- plan d'aménagement détaillé
- remembrement parcellaire
- projeter et réserver les accès
- regrouper les constructions le long de ces accès

LOT A AMENAGER

ARRE D'IMPLANTATION
INDICATIVE DES BATIMENTS

ACCES

CHEMINEMENT PIETON

Croquis accompagnant le
cahier des charges GB

0 20 m

T 13801
TA / 04 89

LE

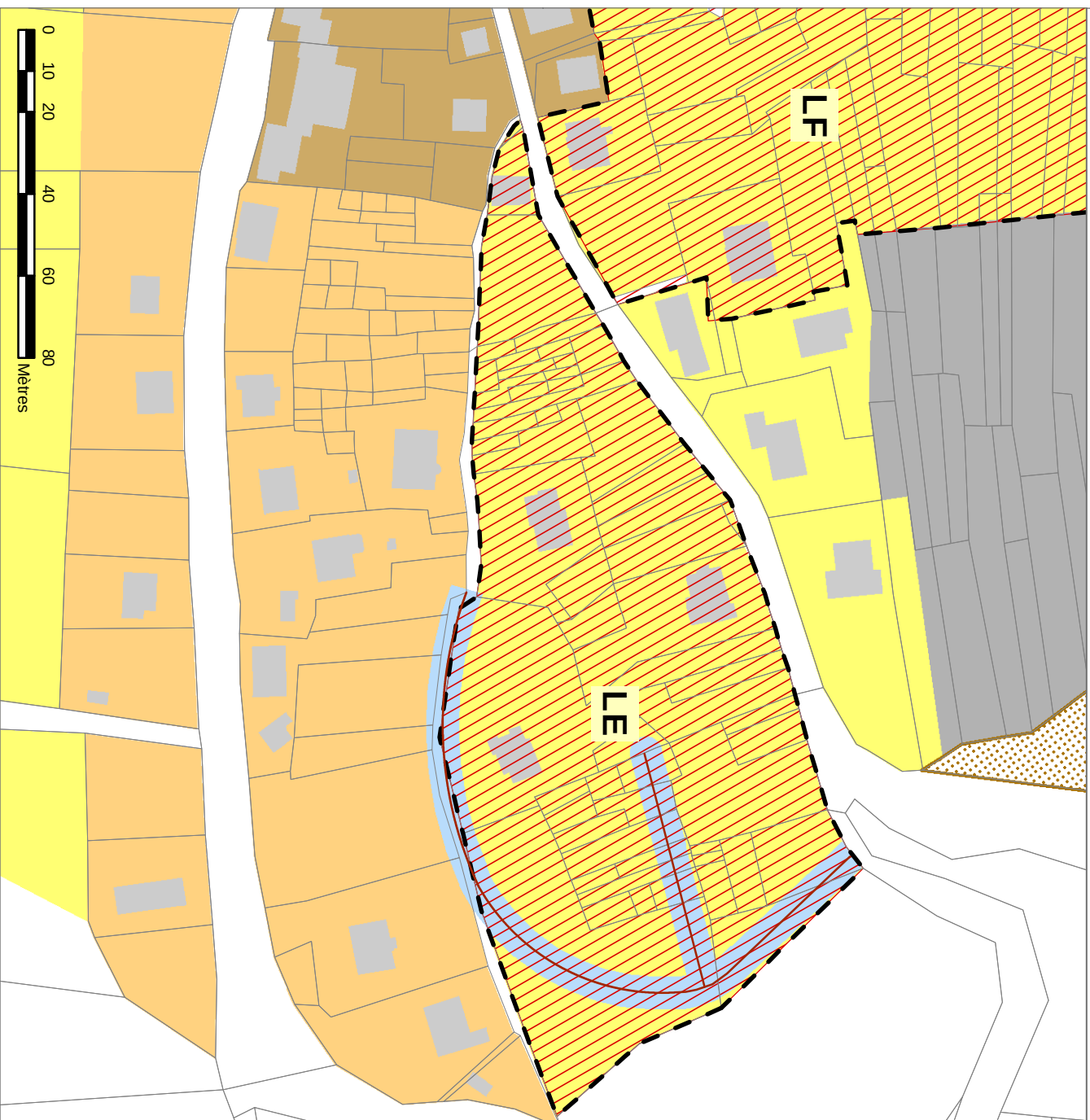
CAHIER DES CHARGES - LUC EST

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne le secteur situé à la sortie Est du village de Luc, en aval de l'ancienne route allant vers la Pronde. La partie centrale et Sud du secteur n'est pas desservie de manière adéquate. La structure du parcellaire permet, moyennant quelques rectifications de limites, une mise en valeur adéquate des terrains à bâtir. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • assurer l'accessibilité de l'ensemble des parcelles dans le secteur; • éviter la multiplication de dessertes privées gourmandes en terrains et onéreuses.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans une zone résidentielle R 20 (DS II).	DISP
Planification spécifique	La structure du quartier est déterminée sur le croquis annexé. Le tracé de la route qui desservira le noyau du secteur est à réserver par un plan d'alignement. Le plan d'alignement sera établi par la commune pour la meilleure échéance. Après réalisation du plan d'alignement, les terrains concernés profiteront d'une augmentation de l'indice de construction de 0,05 (de 0,20 à 0,25). Dans la mesure du possible, les accès privés existants seront raccordés sur la route projetée.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'alignement par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes existantes et par la route esquissée sur le croquis.	DISP
	Les accès individuels aux bâtiments sont à grouper.	DISP
Cheminements piétons	Le long du bisse limitant le secteur au Sud, une liaison piétonne en direction du village de Luc est à prévoir.	DISP

DISP : Les règles 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.

ZONE A AMENAGER

LUC - EST LE



Principes d'aménagement :

- assurer l'accessibilité de l'ensemble des parcelles dans le secteur
- éviter la multiplication de dessertes privées gourmandes en terrains et onéreuses

Mesures d'aménagement :

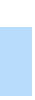
- plan d'alignement
- une route d'accès avec un embranchement en cul-de-sac à l'Est du secteur
- raccorder les accès privés existants sur la route projetée
- augmentation de la densité de 0.20 à 0.25 après réalisation du plan d'alignement

Légende

Structure du quartier à aménager

 Zone à aménager

 Toits plats autorisés

 Accès

Zones d'habitat permanent

 Zone résidentielle R20 (DS II)

 Zone des villages (DS II)

Zones à protéger

 Zone de protection du paysage d'importance communale

SR

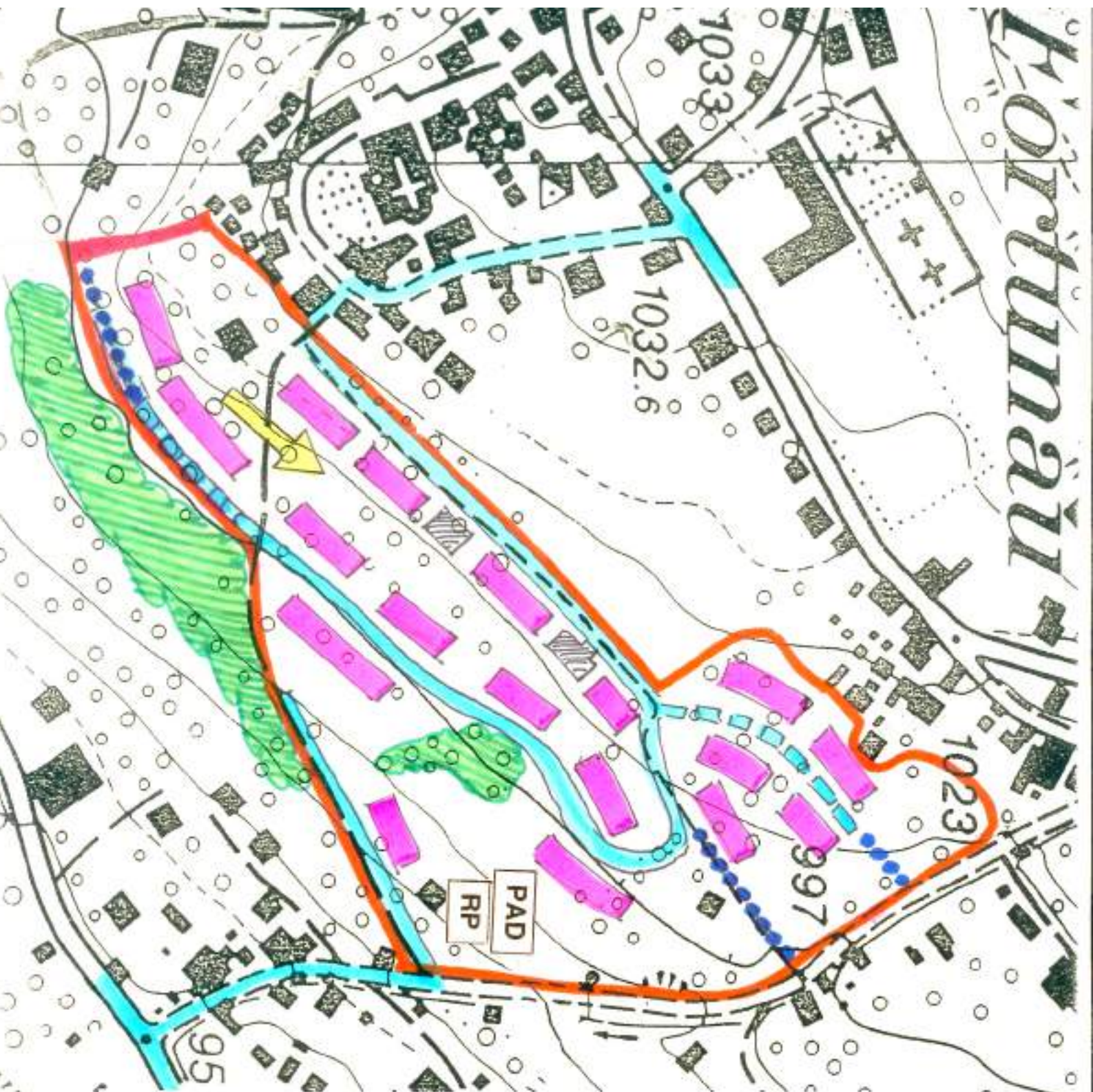
CAHIER DES CHARGES - ST-ROMAIN

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains sis au Sud-Est du village de St-Romain. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. Actuellement, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - mettre en valeur la structure du village de St-Romain, groupé autour de la colline; - aménager et densifier le quartier résidentiel sis au Sud-Est de St-Romain; - regrouper les parcelles et les rendre accessibles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle R20. L'indice d'utilisation de base est de 0,25. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP

DISP : Les règles 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.

Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Routes d'accès à mettre en place selon croquis. Dans le secteur de Produran, une sortie vers la laiterie est à étudier.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



ST-ROMAIN		SR
Principes d'aménagement: • mettre en valeur la structure du village de St-Romain, groupé autour la colline • aménager et densifier le quartier résidentiel sis au Sud-Est de St-Romain		
Mesures d'aménagement: • plan d'aménagement détaillé • remembrement parcellaire • projets de routes d'accès dans le secteur • regroupement des constructions le long de ces accès		
LOT A AMENAGER AIRE D'EMPLANT INDICATIVE DES BATIMENTS ACCES CHEMINEMENTS PIETONS	Deux documents le cahier des charges SR	
		T13001 TA / 04.99

LUCT

SO

CAHIER DES CHARGES - ST-ROMAIN OUEST

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains sis en aval du village de St-Romain. Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains ne sont que partiellement viabilisés. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • sauvegarder la structure urbaine originelle du village de St-Romain (front aval du village), caractéristique pour la Commune d'Ayent; • assurer les accès aux parcelles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains et les bâtiments existants.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâties est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle R20. Le secteur est maintenu en zone sensible. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Le secteur sera desservi exclusivement par la route d'accès existante.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.

ST-ROMAIN OUEST

SO

Principes d'aménagement:

- créer un quartier de petits immeubles et de villas en aval du village de St-Romain
- sauvegarder le front du village de St-Romain

Règles d'aménagement:

- implanter des bâtiments le long de l'accès, privé en respectant la topographie
- limiter la hauteur des bâtiments (zone sensible)

■ ILLOT A AMENAGER

■ AIRE D'IMPLANTATION INDICATIVE DES BATIMENTS

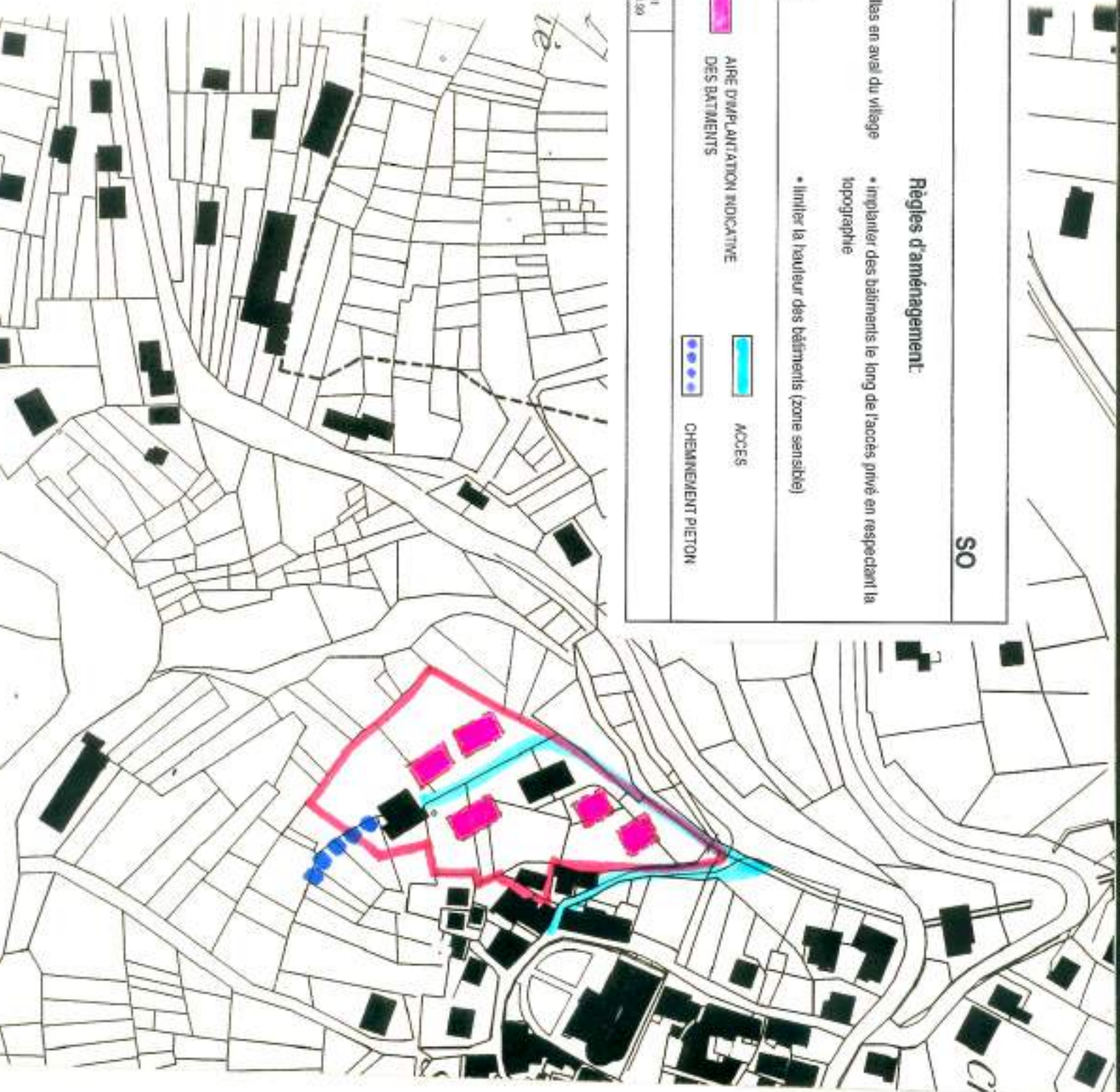
■ ACCES

● CHEMINEMENT PIETON

Croquis accompagnant le plan descriptif SO

0 20 m

T 13001
TA/CA SO



VI

CAHIER DES CHARGES - VILLAGE DE VILLA

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne le village de Villa et son extension Ouest. Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains ne sont pas viabilisés. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - agrandir, restructurer et densifier le village de Villa dont l'organisation (cf. ISOS), est actuellement peu évidente; - définir clairement le front Ouest du village et assurer les liens entre celui-ci et les aires non construites; - réserver les emprises pour les accès au centre du village et pour une aire d'utilité publique.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions tiendra compte de la configuration des terrains ainsi que de la structure à planifier du village.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains bâtis (en 1995) sont affectés dans la zone des villages. Les terrains non bâtis sont affectés à la zone d'extension des villages E30. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route d'accès, de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire et d'organiser les relations entre le village et les terrains non bâtis à l'Ouest.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP

DISP : Les règles 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.

Implantation des bâtiments	Dans la partie Ouest, les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis). Ces aires d'implantation sont destinés pour l'habitat groupé ou pour des petits immeubles (2 étages).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain ou rectification du parcellaire obligatoire. Le nouveau parcellaire pourra toutefois laisser des parcelles à l'état originel afin de maintenir la relation entre les bâtiments et leur environnement naturel (jardins).	DISP DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
Aire de détente	Un espace public sera obligatoirement aménagé, de préférence à la périphérie Est du village.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	A mettre en place selon croquis - tracé à affiner dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.

VILLA

Principes d'aménagement:

- agrandir, densifier et restructurer le village de Villa
- définir clairement le front Ouest du village
- réserver les emprises pour les accès au village
- assurer le lien entre le village et les aires non constituées périphériques

Mesures d'aménagement:

- plan d'aménagement détaillé obligatoire
- remembrement parcellaire ou rectifications de limites
- aires d'implantation à l'Ouest destinées à l'habitat groupé ou aux petits immeubles (2 étages + combles)
- route d'accès desservant cette rangée de bâtiments
- aménager une aire publique à l'Est du village

ILLOT A AMENAGER



ESPACE PUBLIC



ACCES

AIRES D'IMPLANT. INDIC. DES BATIMENTS



CHEMINEMENT PIETON

Croquis accompagnant le

cadre des charges VI

0 20 m

T 13501

TA / 04.99

VI

PAD

896

RP

RL

885

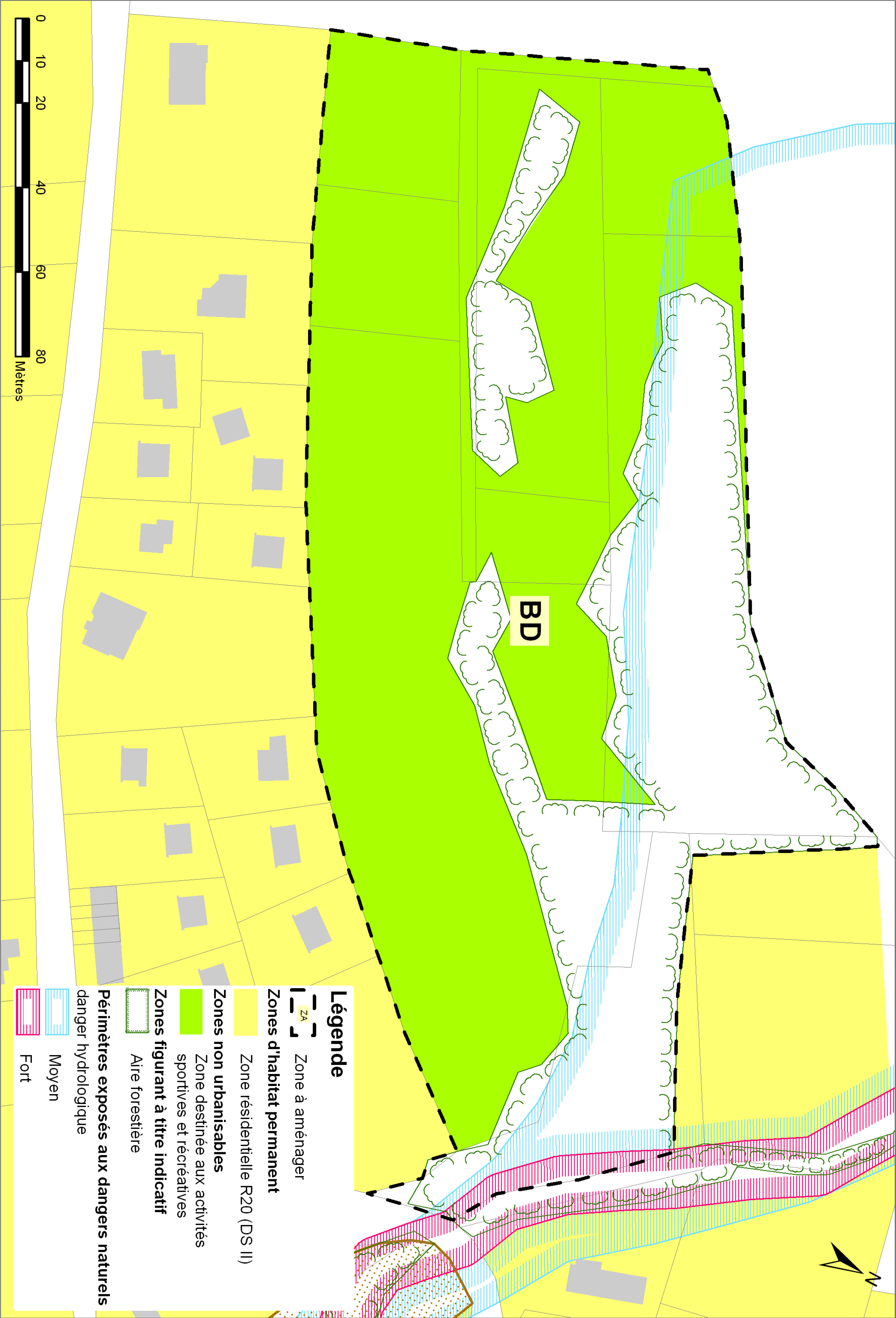
912.

BD

CAHIER DES CHARGES - AIRE DE DETENTE A BLIGNOU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains sis en extrémité Nord-Ouest du village de Blignou. Le périmètre de planification englobe la colline ainsi que la combe situé au Nord où se trouvait un étang. Ces terrains sont destinés à une aire de détente. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • rendre accessible à la population du village de Blignou et de la commune les terrains se prêtant à des activités sportives et récréatives légères; • identifier les parties du périmètre de planification qui ne devront pas être rendus accessibles pour des raisons de sauvegarde de valeurs naturelles ou paysagères.	
OBJET	MESURES D'AMENAGEMENT	
COLLINE SECHE ET COMBE HUMIDE		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone de constructions et d'installations publiques B.	DISP
Planification spécifique	Le mode d'utilisation des terrains sera déterminé dans un plan d'aménagement détaillé, à établir par la commune, qui abordera les problèmes suivants: - analyser des besoins locaux et régionaux en la matière; - délimiter les terrains accessibles aux visiteurs et déterminer leur utilisation (aménagement, constructions légères, etc.); - délimiter les terrains devant rester proches à l'état naturel et déterminer les mesures de gestion se rapportant à la gestion de l'eau (marais au Nord de la colline), aux prairies sèches sur le coteau Sud et aux cordons boisés au sommet de la colline.	DISP

DISP : Les règles 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.



Station touristique d'Anzère, PAD non homologués

CAHIER DES CHARGES - TELECABINE**PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

Le cahier des charges concerne le secteur situé entre le départ de la télécabine et l'arrivée de la piste des Masques, au Nord-Ouest du village d'Anzère.

Le terrain est accessible mais il s'agit de concevoir les constructions pour favoriser l'arrivée de la piste.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- coordonner les activités liées au sport et à l'habitat;
- résoudre le conflit entre la piste de ski et le départ de la route de Bochonesses;
- assurer la coordination avec le plan de quartier de l'hôtel des sports;
- aménager des places de stationnement (souterraines et / ou autres) en vue d'une urbanisation future des terrains à l'Ouest de la télécabine.
- favoriser la réalisation de lits hôteliers ou de lits marchands tels que définis par le RQC.

MESURES D'AMENAGEMENT**SITE**

Topographie	Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter.	DISP
Couverture végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir, en particulier ceux affectés à l'activité du ski alpin.	DISP

URBANISATION

Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone mixte d'équipements récréatifs, touristiques, sportifs, commerciaux et d'installations publiques (DS III), en zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable (DS III) et en périmètres exposés aux dangers naturels.	DISP
---------------------	--	------

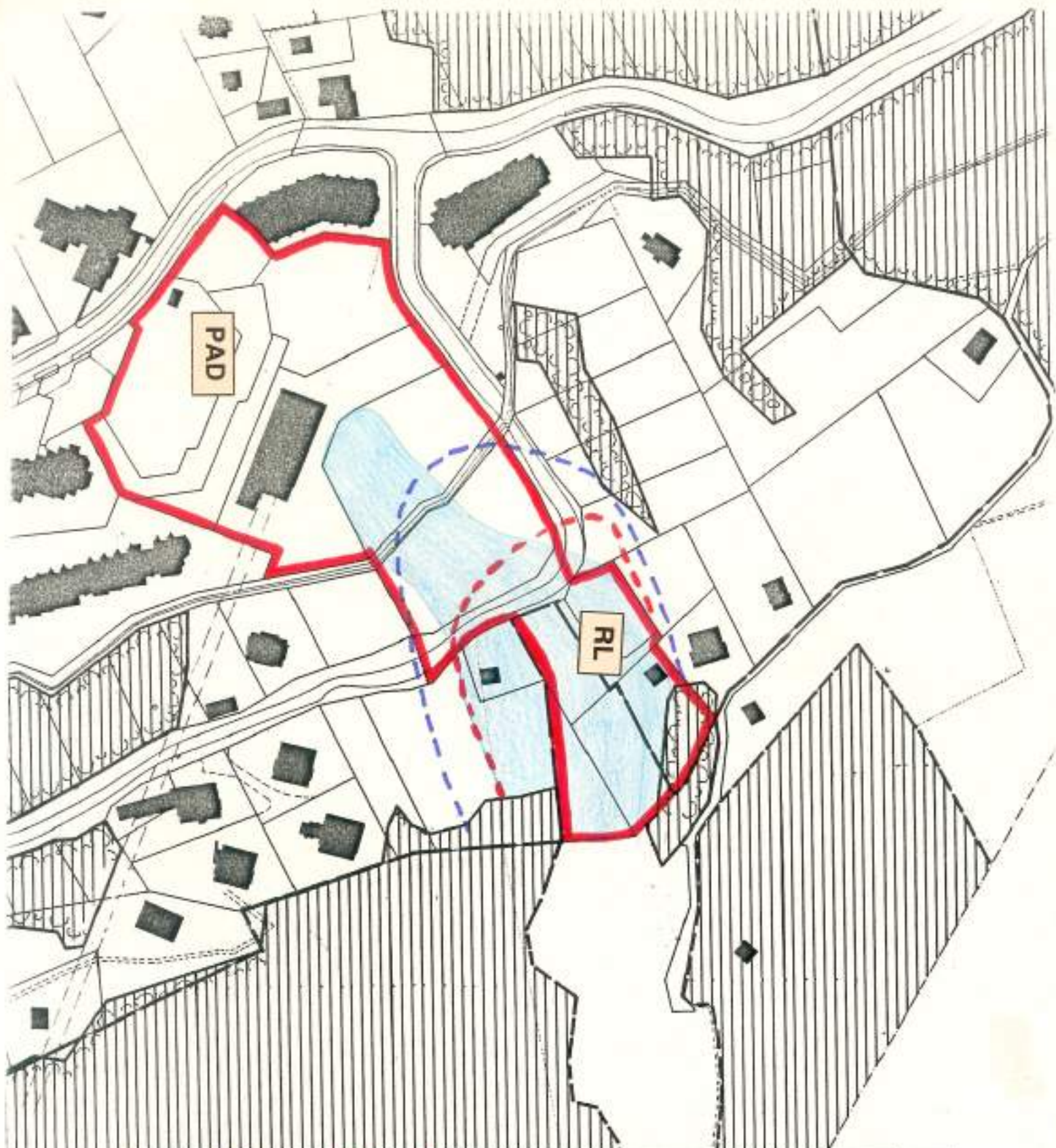
DISP : Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il réservera les aires d'implantation des bâtiments ou les alignements, les espaces publics, les aires de stationnement et le passage de la piste de ski. Le PAD sera établi par la commune en concertation avec les privés. L'accès au quartier situé à l'Ouest doit aussi être pris en compte par le plan d'aménagement détaillé.	DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures sont déterminées par le plan d'aménagement détaillé.	DISP
Parcellaire	Le parcellaire actuel ne permet pas d'assurer complètement le passage de la piste de ski. Une parcelle doit être expropriée.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP

CIRCULATION

Desserte	La desserte du quartier se fait uniquement par la route existante.	DISP
Stationnement	Les places de stationnement seront regroupées (souterrain et/ou autres).	DISP
Cheminements piétons		
Passage pour le ski alpin	L'accès au quartier et les places de parc seront organisés de sorte qu'ils n'entravent en aucune manière les pistes pour le ski alpin figurant sur le plan de zones. Le passage pour le ski à l'endroit de la route d'accès sera, en principe, sauvegardé.	DISP

DISP : Les règles 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.



ANZERE TELECABINE A1

Principes d'aménagement:

- concevoir les constructions pour favoriser l'arrivée de la piste et les relations avec le nouveau départ de la télécabine

Mesures d'aménagement:

- plan d'aménagement détaillé
- organiser le croisement route de Boconnesses - piste de ski
- aménager des places de stationnement (souterraines et / ou autres) en vue d'une urbanisation future des terrains à l'Ouest de la télécabine

- ilot à aménager
- aire à laisser libre de constr.
- accès prévu
- cheminement piéton
- espace public
- piste de ski
- zone de danger d'avalanches

Croquis accompagnant le cahier des charges A1

0 20 m

T 13/01
TA / 04 99

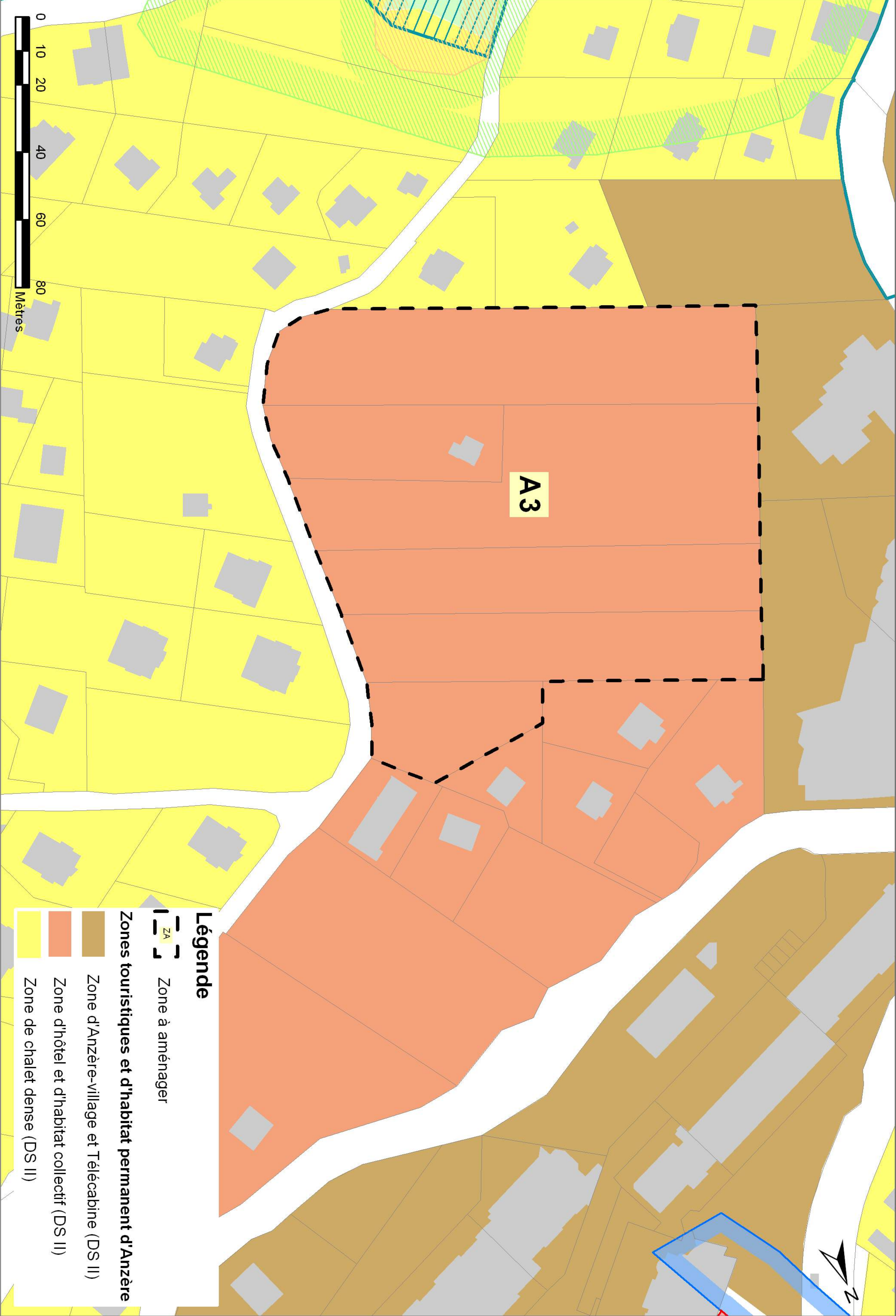
CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés au Sud-Ouest du village d'Anzère. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc non viabilisés. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • garantir le développement harmonieux du quartier dans un site sensible caractérisé par une combe (arbres isolés) à l'Est et une bosse boisée à l'Ouest; • organiser le quartier pour qu'il constitue un prolongement adéquat du village d'Anzère; • régler les problèmes d'accès et de stationnement de manière coordonnée pour l'ensemble du secteur en revalorisant le réseau de desserte existant.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
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.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	DISP
Domaine bâti	Les chalets existants sont à intégrer dans le futur aménagement urbain.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone d'hôtels et d'habitat collectif. L'indice de base peut être augmenté à 0,65 en fonction de la qualité de l'aménagement. Il peut être porté à 0,75 pour une activité hôtelière conformément aux dispositions de l'article 38 du présent règlement. La qualité de l'aménagement dépend de l'intégration au site des bâtiments et des solutions apportées aux problèmes de stationnement et d'accès.	DISP DISP
Plan d'aménagement détaillé	L'organisation du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé dont l'élaboration est obligatoire. Ce plan concernera l'ensemble des terrains sis dans le périmètre.	DISP

DISP : Les règles 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.

	Le plan d'aménagement détaillé peut être réalisé en étapes. Pour des phases ultérieures de réalisation, il peut être dérogé au plan d'aménagement détaillé initial sur la base d'un plan d'ensemble justifiant un aménagement cohérent et respectant les prescriptions du présent règlement. Le plan d'aménagement détaillé sera élaboré par le requérant ou par la Commune. Les frais d'établissement du plan d'aménagement détaillé sont à la charge du requérant, sous réserve d'une éventuelle participation de la Commune. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Commune demande que le requérant et/ou le projeteur du plan de quartier rencontre la CCUA avant de commencer les études.	DISP DISP DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront déterminés par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie des lieux (Anzère village et immeubles voisins).	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte par voitures se fera exclusivement par la route de Bonnefille supérieure, actuellement mise en place.	DISP
Cheminements piétons	La liaison piétonne sera intégrée dans le concept d'urbanisation.	DISP
Stationnement	Les places de parc seront groupées sur des parkings collectifs en périphérie Sud du périmètre.	DISP

DISP : Les règles 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.



A 5

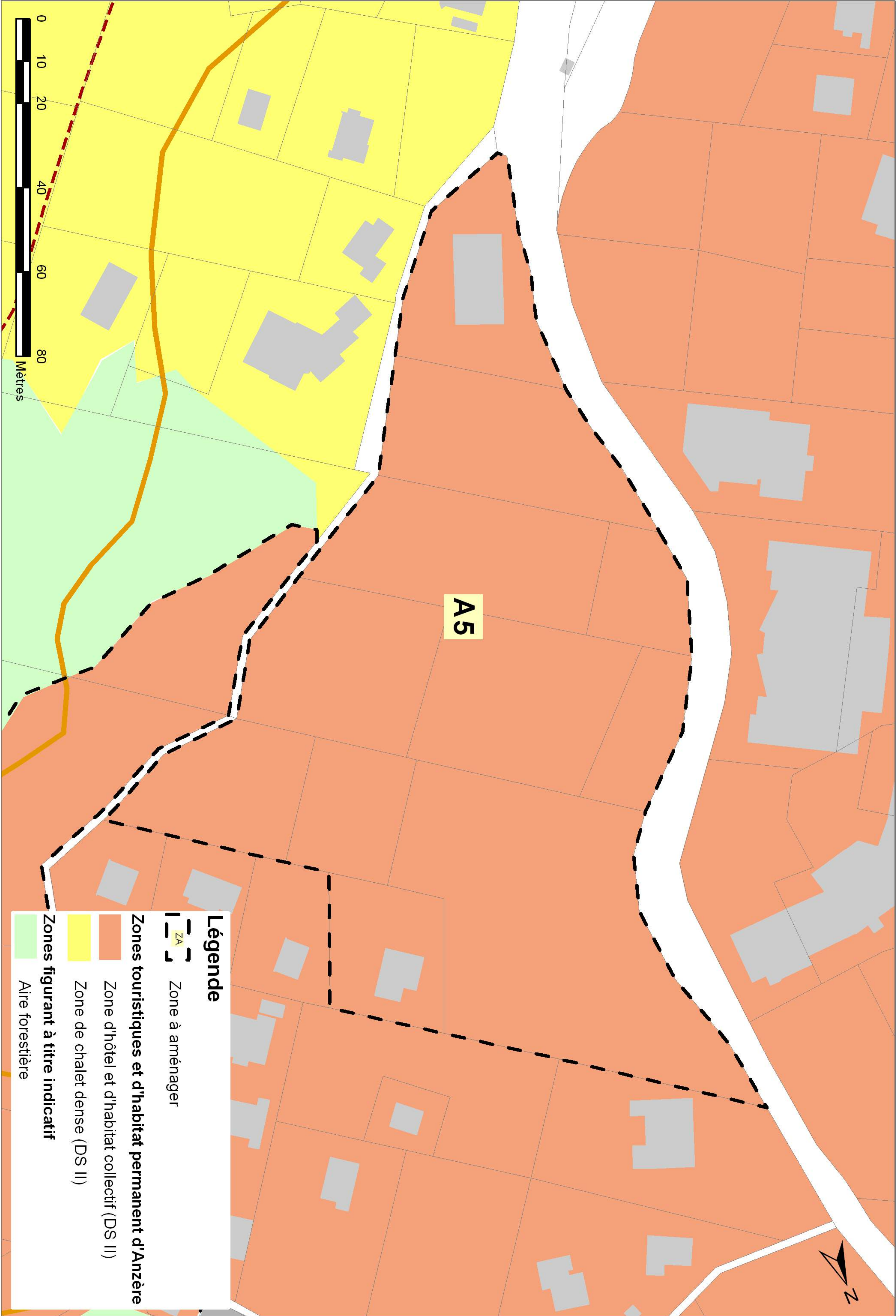
CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'entrée SUD de la station, relativement éloignés du centre. Le secteur constitue une réserve de capacité d'accueil importante dans un site facile à aménager, desservi par les transports publics en période de haute fréquentation. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : garantir le développement harmonieux d'un quartier dense dans un site particulier.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
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.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	DISP
Domaine bâti	Le chalet existant et l'immeuble à l'Ouest sont à intégrer dans le futur aménagement urbain.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone d'hôtels et d'habitat collectif. L'indice d'utilisation de base peut être augmenté jusqu'à 0,65 en fonction de la qualité de l'aménagement. La qualité de l'aménagement dépend de l'intégration au site des bâtiments et des solutions apportées aux problèmes de stationnement et d'accès.	DISP DISP
Plan d'aménagement détaillé	L'organisation du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé dont l'élaboration est obligatoire. Ce plan concernera l'ensemble des terrains sis dans le périmètre.	DISP

DISP : Les règles 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.

	Le plan d'aménagement détaillé peut être réalisé en étapes. Pour des phases ultérieures de réalisation, il peut être dérogé au plan d'aménagement détaillé initial sur la base d'un plan d'ensemble justifiant un aménagement cohérent et respectant les prescriptions du présent règlement. Le plan d'aménagement détaillé sera élaboré par le requérant ou par la Commune. Les frais d'établissement du plan d'aménagement détaillé sont à la charge du requérant, sous réserve d'une éventuelle participation de la Commune. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Commune demande que le requérant et/ou le projeteur du plan de quartier rencontre la CCUA avant de commencer les études.	DISP DISP DISP
Structure du quartier	Le quartier sera urbanisé de manière dense en favorisant les immeubles ou les chalets groupés. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas une cote définie par la route cantonale augmentée de 8,0 m.	DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront déterminés par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie des lieux.	DISP
Aire publique	Un espace public sera dégagé au centre du quartier.	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du secteur se fera exclusivement par les routes existantes.	DISP
Stationnement	Les besoins de stationnement des usagers directs du secteur sont à satisfaire sur fonds privés par la création des garages collectifs communs.	DISP

DISP : Les règles 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.



A 6

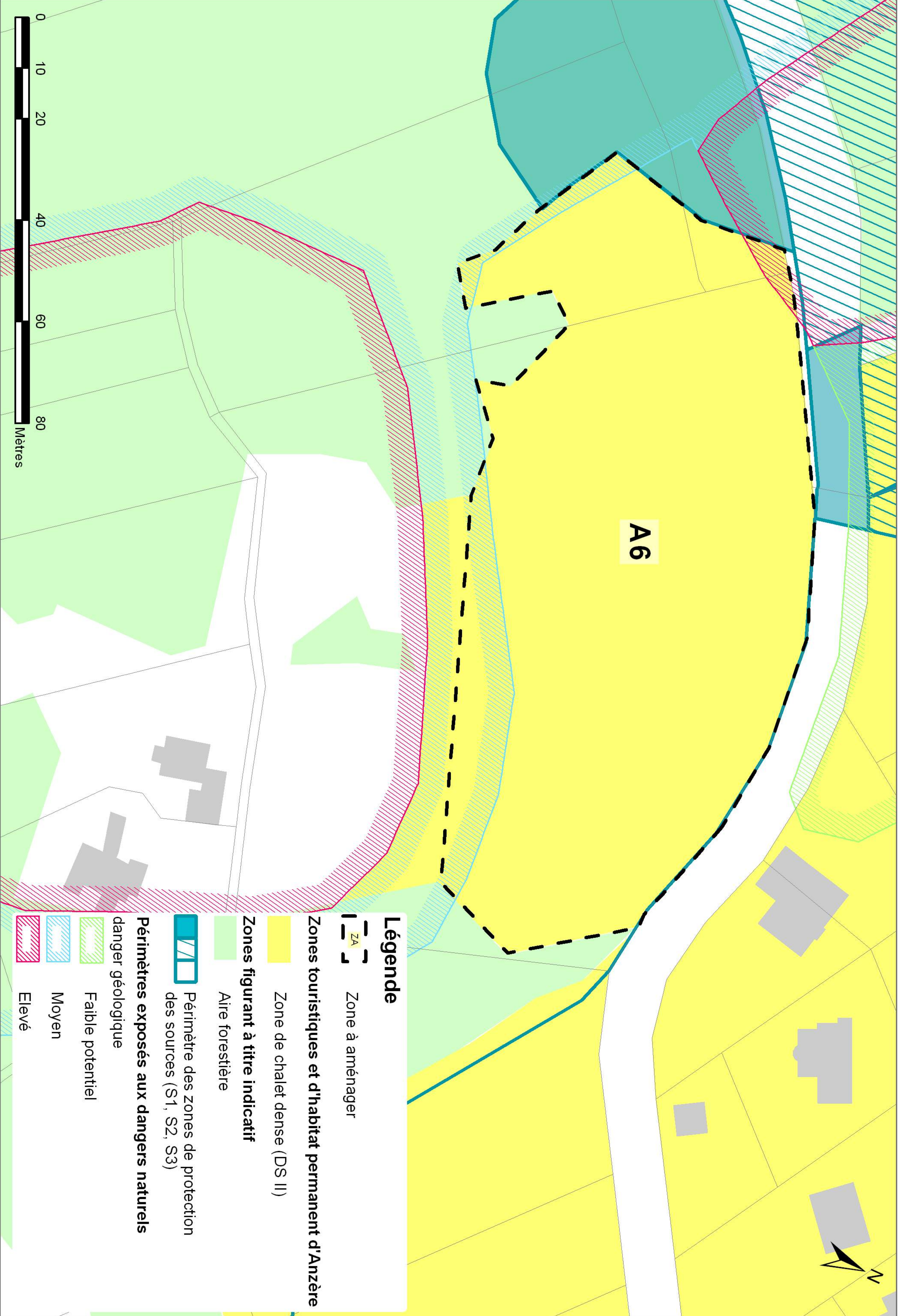
CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie Sud-Ouest de la station d'Anzère, en aval de la route de Moère. Ce secteur forme une unité spatiale bien distincte et dispose des réserves de capacités importantes. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre une densification contrôlée du domaine privé compte tenu des caractéristiques particulières du site, de l'éloignement du secteur par rapport au centre et aux conditions d'accès difficiles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie / exposition	Le quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone de chalet dense DS II. L'indice d'utilisation de base (0,35) peut être augmenté jusqu'à 0,45 en fonction de la qualité de l'aménagement. La qualité de l'aménagement dépend de l'intégration au site des bâtiments et des solutions apportées aux problèmes de stationnement et d'accès.	DISP DISP
Plan de quartier	Le développement urbanistique et architectural du secteur est obligatoirement soumis à l'établissement d'un plan de quartier. Le plan de quartier concernera l'ensemble des terrains sis dans le périmètre.	DISP
	Le plan de quartier peut être réalisé en étapes. Pour des phases ultérieures de réalisation, il peut être dérogé au plan de quartier initial sur la base d'un plan d'ensemble justifiant un aménagement cohérent et respectant les prescriptions du présent règlement.	DISP

DISP : Les règles 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.

	Le plan de quartier sera élaboré par le requérant et approuvé par la Commune. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Commune demande que le requérant et/ou le projeteur du plan de quartier rencontre la CCUA avant de commencer les études. Les frais d'établissement du plan de quartier sont à la charge du requérant.	DISP DISP DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront déterminés par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie de la station.	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan de quartier. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Les entrées / sorties sur la route de Moère sont à aménager en assurant la sécurité de ses usagers.	DISP
Cheminements piétons	Des liaisons piétonnes directes sont à aménager en direction du secteur se trouvant en aval du périmètre de planification vers le bisse d'Ayent, ainsi que vers le centre de la station.	DISP
Stationnement	Les besoins de stationnement des usagers directs du secteur sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



Légende

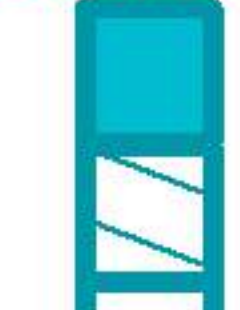
 Zone à aménager

Zones touristiques et d'habitat permanent d'Anzère

 Zone de chalet dense (DS II)

Zones figurant à titre indicatif

 Aire forestière

 Périmètre des zones de protection des sources (S1, S2, S3)

Périmètres exposés aux dangers naturels

danger géologique

 Faible potentiel

 Moyen

 Elevé

CAHIER DES CHARGES - ROUTE NORD

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur en amont de la future route Nord à l'arrière du village.

Le terrain n'est pas encore totalement accessible mais le tracé de la route Nord est connu.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- urbaniser judicieusement le secteur en fonction du passage de la route Nord, des contraintes liées aux activités sportives et des zones de danger d'avalanches;
- permettre le retour des skieurs jusque sur la place du village en vue de minimiser les déplacements en véhicule privé / individuel;
- préserver la pente non équipée en amont.

MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Topographie	Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter. Les parties à topographie difficile le long du bisse de Sion resteront libres de constructions.	DISP
-------------	---	------

URBANISATION

Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone de chalet dense (DS II). La partie Ouest est soumise aux prescriptions de la zone de danger d'avalanches bleue.	DISP
Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il réservera les aires d'implantation des bâtiments ou les alignements et déterminera les prescriptions architecturales particulières. Le PAD sera établi par la commune en concertation avec les privés.	DISP
Parcellaire	Le parcellaire actuel ne permet pas une disposition adéquate des constructions. Des rectifications de limites sont donc nécessaires pour implanter judicieusement et par étape les constructions le long de la route.	DISP

DISP : Les règles 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.

Implantation des bâtiments	Les surfaces striées sur le croquis doivent rester libres de constructions.	DISP
Ordre des constructions	L'ordre contigu est imposé.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du quartier se fait uniquement par la route Nord.	DISP
Stationnement	Les places de stationnement seront regroupées le long de la route Nord.	DISP

DISP	:	Les règles 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.
------	---	---

ANZERE - ROUTE NORD

A7

Principes d'aménagement:

- densifier la construction dans la station jusqu'aux abords de la piste de ski
- restructurer le parcellaire de manière à pouvoir urbaniser le long de la route

Mesures d'aménagement:

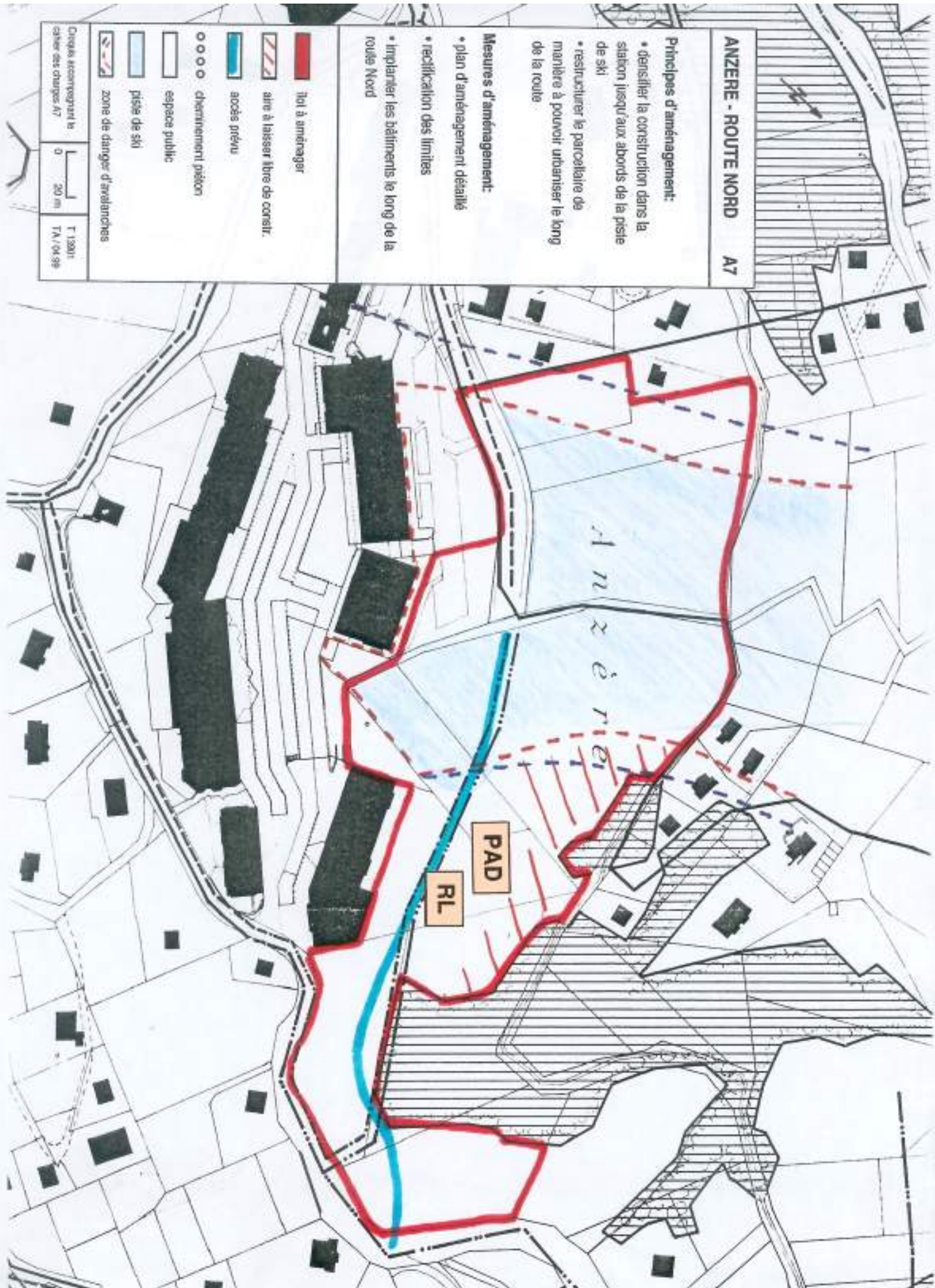
- plan d'aménagement détaillé
- rectification des limites
- implanter les bâtiments le long de la route Nord

-  trot à aménager
-  aire à laisser libre de construire
-  accès prévu
-  cheminement piéton
-  espace public
-  piste de ski
-  zone de danger d'avalanches

Diagrame accompagnant le cahier des charges A7

0 20 m

T 13001
TA / 04 98

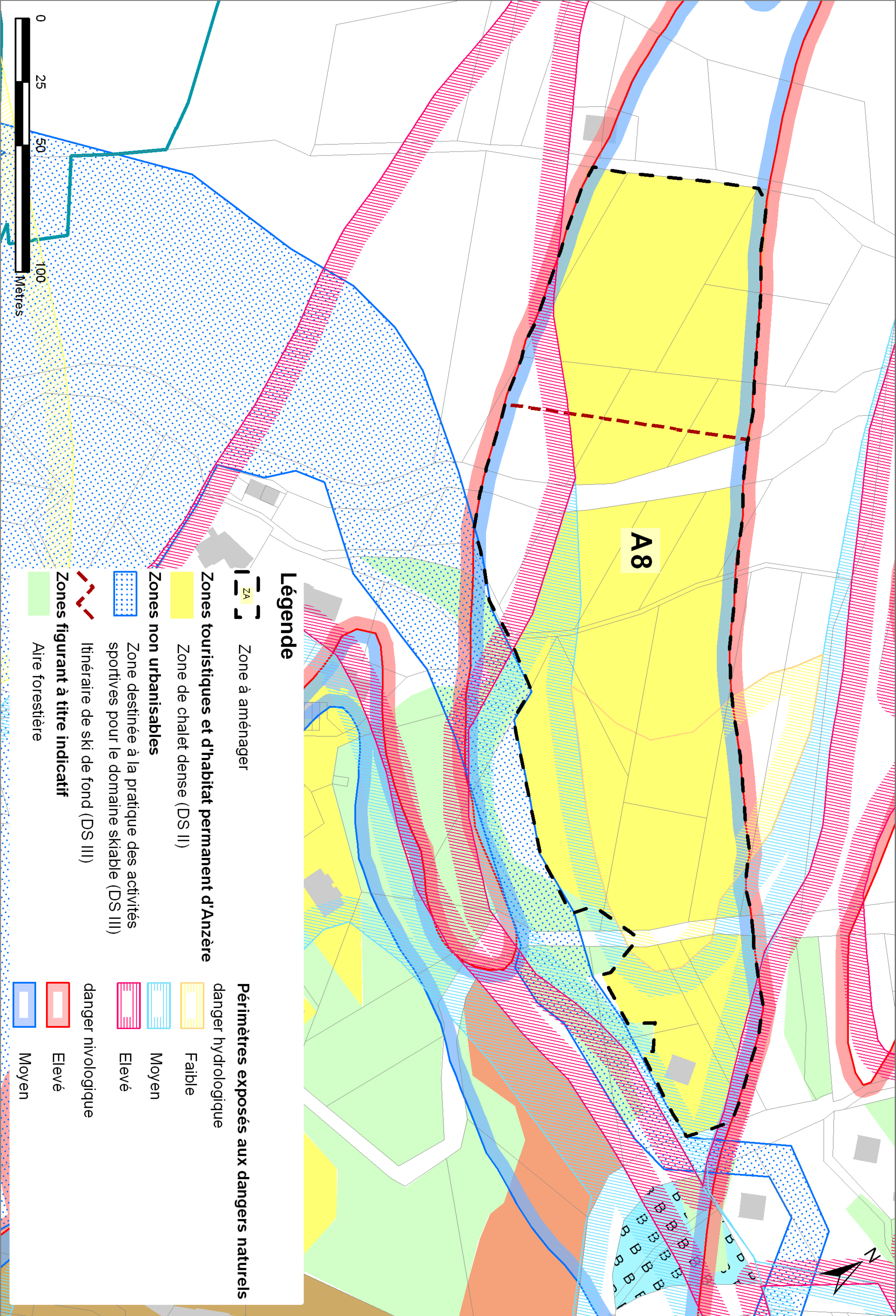


A 8

CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne le secteur situé dans la pente, en périphérie Nord de la station entre les zones d'avalanches et la piste de ski. A l'état actuel, ces terrains ne sont pas accessibles. En raison des dangers d'avalanches, l'accès au secteur ne peut pas se réaliser par les routes qui traversent les zones rouges de dangers d'avalanches. Or, la zone à bâtir nécessite un accès. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • accéder au quartier par un moyen sûr; • garantir le développement harmonieux du quartier.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Couverture végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone de chalets dense (DS II).	DISP
Autorisation de construire	Les constructions ne seront autorisées qu'après réalisation d'une desserte des parcelles sans menace par les dangers d'avalanches élevés.	DISP
CIRCULATION		
Cheminements piétons	Les cheminements piétons ainsi que les tracés réservés pour l'itinéraire de ski de fond sont à conserver.	DISP

DISP : Les règles 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.



CAHIER DES CHARGES - BOCHONESSES

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne une ancienne agglomération de mayens située en amont de la station d'Anzère, au lieudit Bochonesses.

La partie aval de la zone à aménager est bien desservie mais la partie amont, qui s'étend dans la pente jusqu'à la forêt, n'est pas équipée.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- regrouper les constructions le long des accès existants;
- préserver l'urbanisation dense du hameau d'origine;
- ménager un espace de verdure attractif entre le bâti et la lisière de forêt.

MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Topographie	Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter. Les parties à topographie difficile resteront libres de constructions.	DISP
Couverture végétale	Minimiser les surfaces revêtues en dur. Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir.	DISP

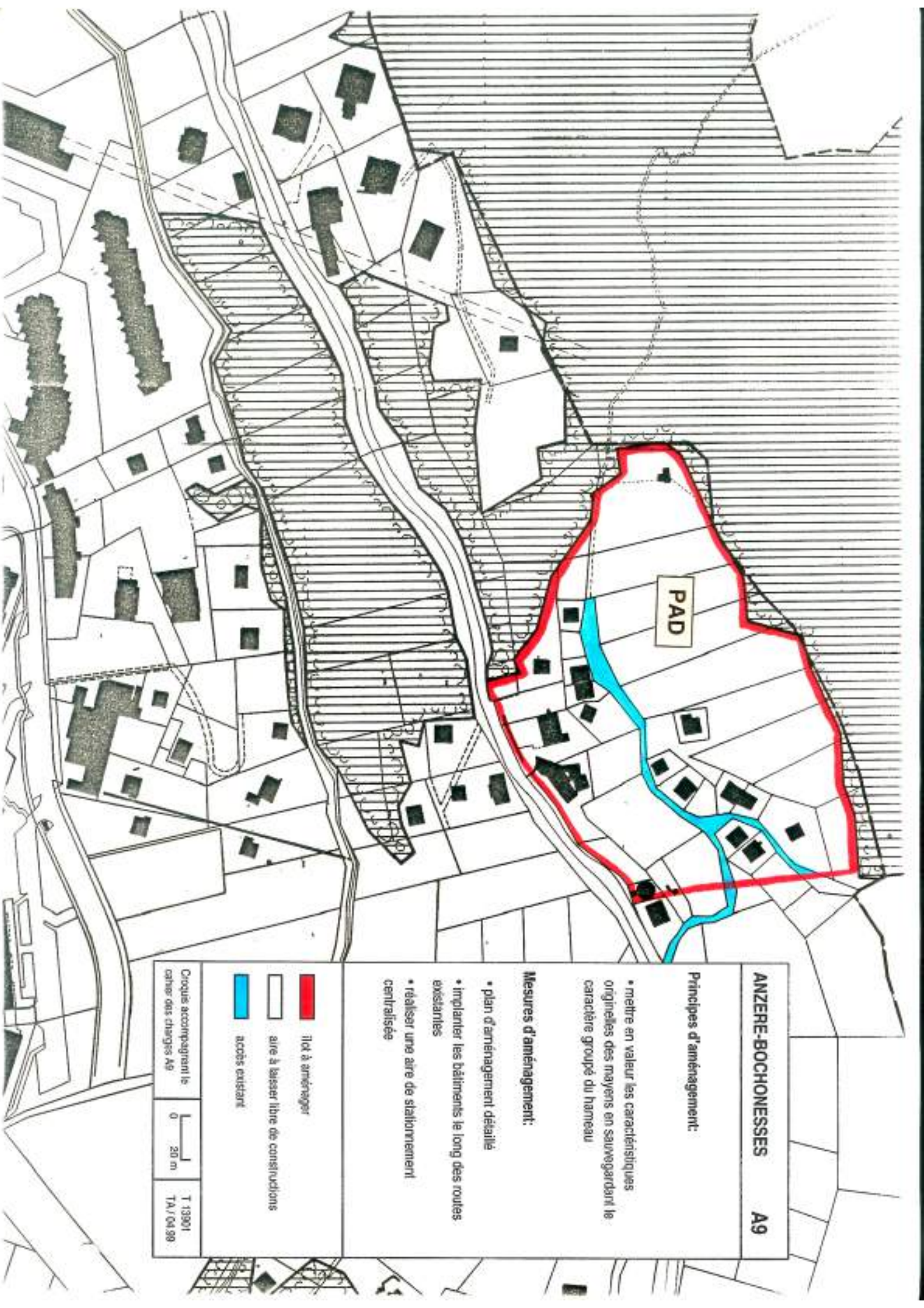
URBANISATION

Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone de chalets dense (DS II). La partie Est est soumise aux prescriptions de la zone de danger d'avalanches bleue.	DISP
---------------------	---	------

DISP : Les règles 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.

Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il déterminera les caractéristiques architecturales des constructions - qui seront compatibles avec celles déjà existantes - les aires d'implantation des constructions ou les alignements.	DISP
	De surcroît, il délimitera des aires de stationnement centralisées.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par la route existante.	DISP

DISP : Les règles 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.



ANZERE-BOCHNESSES A9

Principes d'aménagement:

- mettre en valeur les caractéristiques originales des moyens en sauvegardant le caractère groupé du hameau

Mesures d'aménagement:

- plan d'aménagement détaillé
- implanter les bâtiments le long des routes existantes
- réaliser une aire de stationnement centralisée

 ilot à aménager

 aire à laisser libre de constructions

 accès existant

Croquis accompagnant le
cahier des charges A9

0 20 m

T 13901
TA / 04 99

A11

CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'entrée SUD-EST de la station. Le secteur constitue une réserve de capacité d'accueil importante dans un site proche de la route cantonale et à proximité des transports publics. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • garantir le développement harmonieux d'un quartier dense situé dans un site particulier ; • favoriser la création de lits touristiques avec un fort taux d'occupation (lits chauds).	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
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.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone d'hôtel et d'habitat collectif. Par analogie à l'article 38 du RCCZ, l'indice d'utilisation de base est compris entre 0,40 et 0,55. Dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé, l'indice d'utilisation sera compris entre 0,40 et 0,60, voire 0,75 lors de la réalisation d'un hôtel. La qualité de l'aménagement dépend de l'intégration au site des bâtiments et des solutions apportées aux problèmes de stationnement et d'accès.	DISP DISP DISP
Plan d'aménagement détaillé (PAD)	L'organisation du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé dont l'élaboration est obligatoire. Ce plan concernera l'ensemble des terrains sis dans le périmètre.	DISP

DISP	:	Les règles 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.
------	---	--

	Le plan d'aménagement détaillé sera élaboré par le requérant ou par la Commune. Les frais d'établissement du plan d'aménagement détaillé sont à la charge du requérant, sous réserve d'une éventuelle participation de la Commune. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Commune demande que le requérant et/ou le projeteur du plan d'aménagement détaillé rencontre la CCUA avant de commencer les études.	DISP DISP
Structure du quartier	Le quartier sera urbanisé de manière dense en favorisant les immeubles ou les chalets contigus. La hauteur maximale des bâtiments ne dépassera pas une cote définie par la route de la lisière augmentée de 3,0 m.	DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront déterminés par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie des lieux.	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'entrée en force de ce plan.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du secteur se fera par la route de la Lisière et par une desserte centrale à créer.	DISP
Stationnement	Les besoins de stationnement des usagers directs du secteur sont à satisfaire sur fonds privés par la création des garages collectifs communs.	DISP

DISP : Les règles 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.



Périmètre des villages, PAD homologués

BL

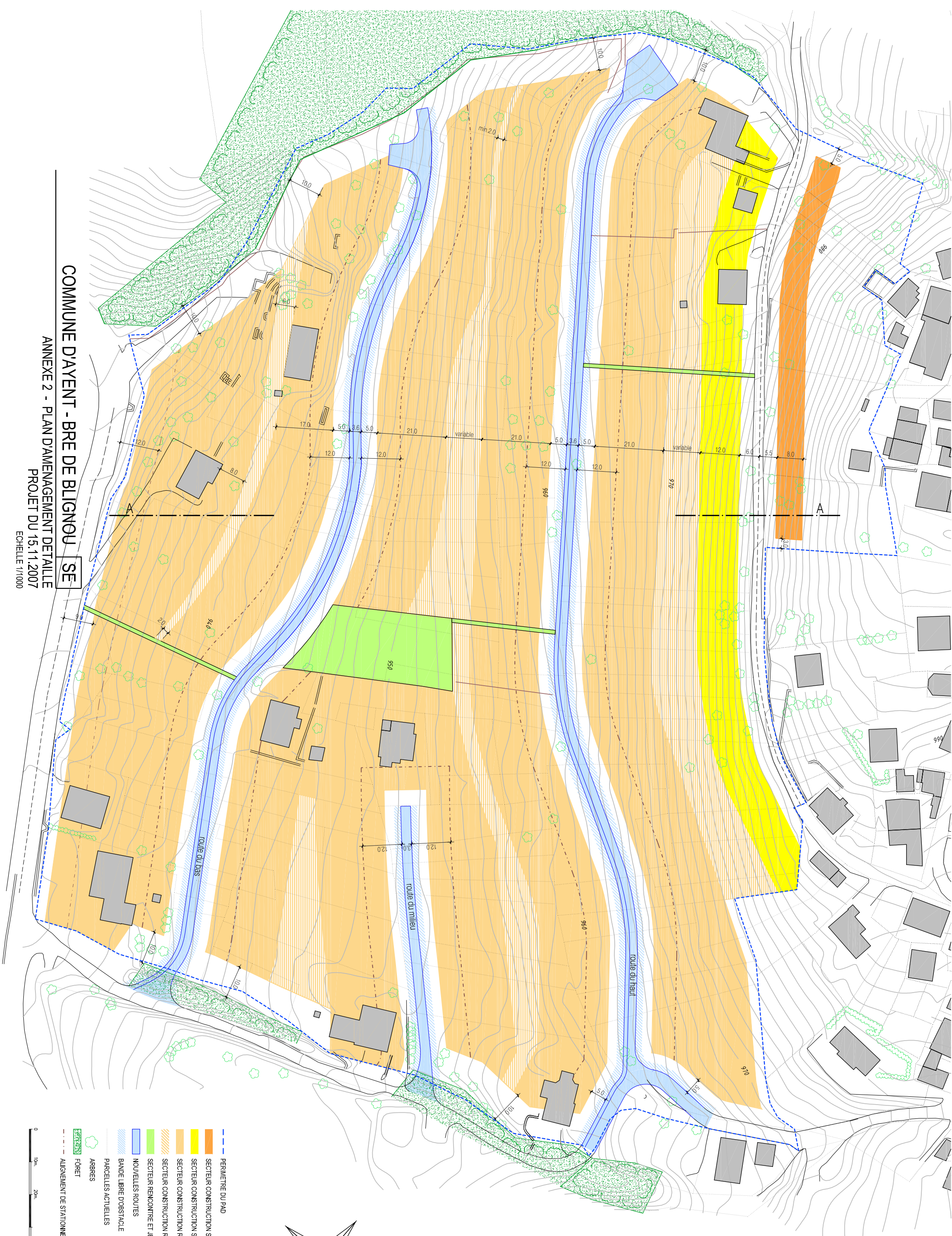
CAHIER DES CHARGES - BLIGNOU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains délimités par le village de Blignou, les torrents à l'Est et à l'Ouest ainsi que la route cantonale au Sud. Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • sauvegarder la structure urbaine originelle du village de Blignou (front Sud du village), caractéristique pour la Commune d'Ayent; • renforcer le caractère résidentiel du quartier sis au Sud du village (Bré de Blignou); • restructurer le parcellaire et assurer les accès aux parcelles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains et le réseau des routes.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle R20. L'indice d'utilisation de base est de 0,25 afin de regrouper la constructibilité actuelle sur les surfaces destinées à l'implantation des bâtiments. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de l'aire centrale ainsi que de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP

DISP	:	Les règles 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 règles indicatives ont valeur de proposition.

Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
Aire publique	Maintenir libre de construction le secteur central pour les installations sportives et récréatives légères (selon croquis).	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Réseau de routes d'accès à mettre en place selon croquis.	DISP
	Les routes d'accès parallèles aux courbes de niveau seront aménagées comme rues résidentielles en cul de sac.	DISP
	Le long du torrent à l'Est, la circulation sera organisée de sorte que les croisements soient évités (sens unique).	DISP
Cheminements piétons	Une liaison piétonne sera aménagée au centre du secteur pour relier la route cantonale au village de Blignou. La liaison piétonne sera localisée et dimensionnée de manière sûre, confortable et directe.	IND
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP	:	Les règles 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 règles indicatives ont valeur de proposition.



COMMUNE D'AYENT - BRE DE BLIGNOU SE

ANNEXE 2 - PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

PROJET DU 15.11.2007

ECHELLE 1/1000

PL

CAHIER DES CHARGES – LE PETOLY

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur situé sur un replat à l'Ouest de Blignou, derrière la colline du Petoly. Il se compose d'une pente orientée Sud et d'une partie plate au Nord de la colline.

Ce secteur peut être considéré comme équipé en périphérie.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- densifier l'habitat le long de l'accès existant, sur le talus, de sorte à laisser libre de construction le replat Sud et à y éviter la multiplication d'accès individuels;
- favoriser l'urbanisation des terrains les mieux orientés;
- ménager un espace de verdure attractif au pied de la colline;
- aménager un espace pour l'habitat individuel ou groupé en périphérie Ouest du secteur.

MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Couverture végétale	Minimiser les surfaces revêtues en dur. Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir.	DISP
---------------------	---	------

URBANISATION

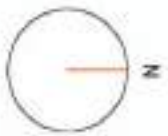
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone résidentielle R20 (DS II).	DISP
---------------------	---	------

Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il déterminera les prescriptions architecturales, réservera les surfaces libres de constructions, les aires d'implantation des bâtiments ou les alignements, les accès à la partie Ouest et les cheminements piétons. Il fixera de manière définitive l'indice d'utilisation du sol. Le PAD sera établi par la commune en concertation avec les propriétaires.	DISP
--------------------------	---	------

DISP	:	Les règles 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.
------	---	---

Parcellaire	Le parcellaire actuel ne permet pas une urbanisation de toutes les parcelles. Des rectifications de limites sont nécessaires pour implanter judicieusement et par étape les constructions le long de la route amont. Chaque parcelle se composera d'une partie constructible et d'une partie non constructible.	DISP
Surfaces libres de constructions	Les surfaces striées sur le croquis doivent rester libres de constructions.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du quartier se fera par la route existante en limite Nord.	DISP
	Une desserte privée sera créée pour l'extrémité Ouest selon des plans à approuver par la Municipalité.	DISP
Cheminements piétons	Une liaison piétonne directe avec le village de Blignoud doit être assurée par le chemin agricole au Sud.	DISP

DISP : Les règles 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.



- route

zone de déviance

zone constructible

végétation

forêt
-
-
- parcelle projet

alignement

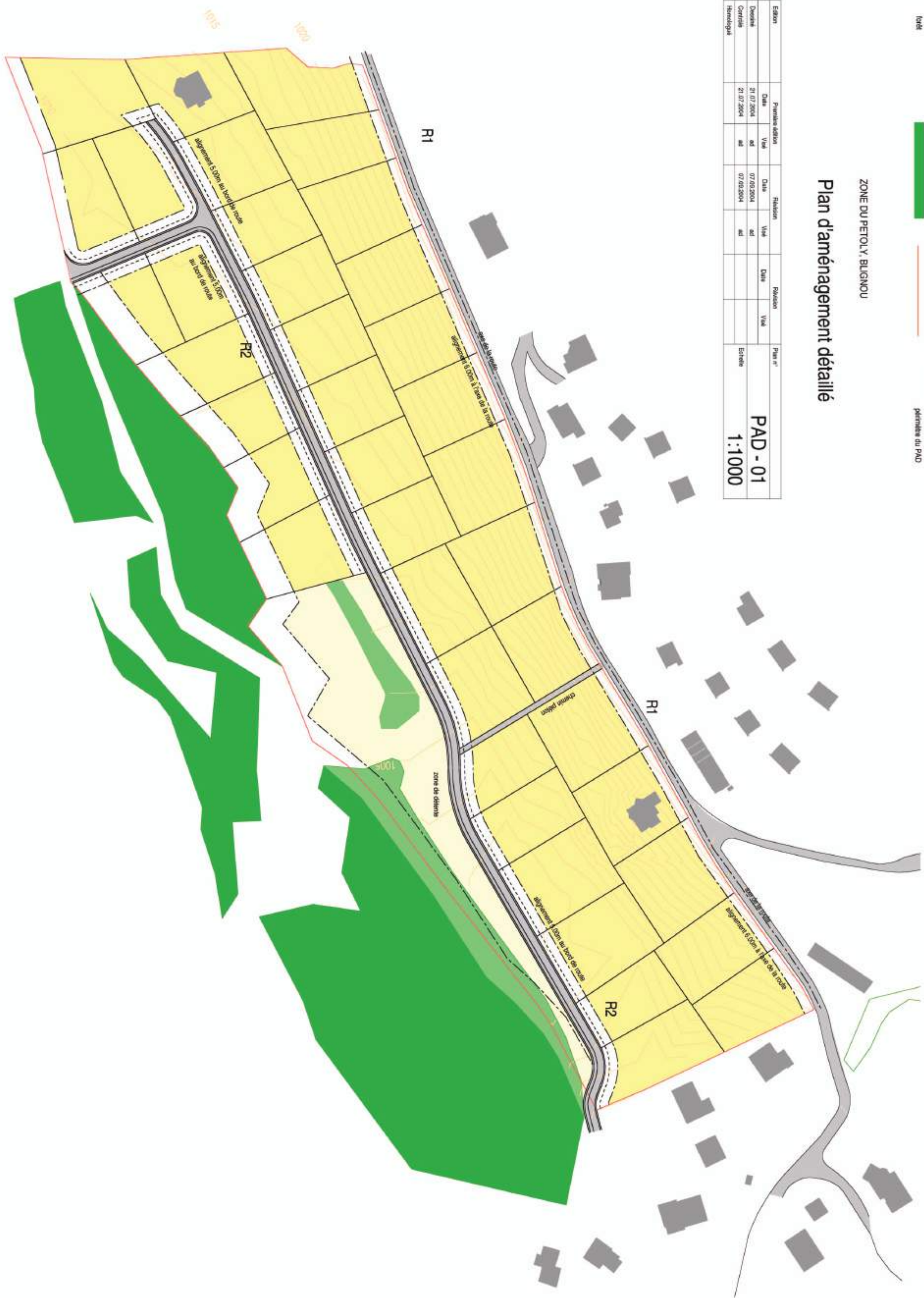
zone libre d'aménagement dense

périphérie du PAD

ZONE DU PETOL Y. BLIGNOU

Plan d'aménagement détaillé

Edition	Previous edition		Revision		Previous		Plan n°
	Date	Valid	Date	Valid	Date	Valid	
Dessiné	21.07.2004	ad	07.05.2004	ad			PAD - 01 1:1000 Echelle
Certifié	21.07.2004	ad					
Hierarchie							



FR

CAHIER DES CHARGES - LES FRISSES

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés en aval du hameau d'Argnou au lieu dit "Les Frisses". Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • aménager un quartier formant une unité d'habitation autonome et l'équiper des infrastructures d'intérêt général nécessaires; • renforcer la structure concentrique du périmètre et dégager son centre; • restructurer et rendre accessibles les parcelles destinées à l'implantation des constructions.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	Dans des sous-ensembles de même orientation, implanter les constructions en respectant cette orientation.	DISP
Hydrographie	Laisser les bisses principaux à ciel ouvert.	DISP
Couvert. végétale	Maintenir les cordons boisés le long des bisses principaux et entretenir les terrains non bâtis et non revêtus en dur. Les bordures des rues resteront libres de végétation dense.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle R20. L'indice d'utilisation de base est de 0,25 sur l'ensemble des terrains disponibles, sauf dans l'aire de détente au centre qui ne rentre pas dans le calcul de l'indice. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP

DISP : Les règles 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.

Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
Implantation des nouvelles constructions	Les nouvelles constructions respecteront la structure du quartier déterminée par la route d'accès (aires d'implantation figurant sur le croquis).	DISP
Etat du parcellaire	Le secteur nécessite obligatoirement un remembrement parcellaire urbain pour devenir constructible. Le nouveau parcellaire respectera l'orientation des terrains et la structure du quartier déterminé par le PAD.	DISP
Equipement	A mettre en place : réseau séparatif pour l'évacuation des eaux usées.	DISP
Aire de détente	Maintenir libre de construction le secteur central pour des installations sportives et récréatives légères.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La route de desserte, en prenant en considération le terrain naturel, sera aménagée, selon le croquis, comme rue résidentielle en cul de sac.	DISP
Cheminements piétons	A aménager selon croquis.	DISP
Garages	Les garages des bâtiments sis en amont de la route d'accès seront construits à proximité de celle-ci.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



COMMUNE D'AYENT

QUARTIER DES FRISSES

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

8 janvier 2003

Plan définitif

12901 / AT / SF / 08.01.2003 / carto SV

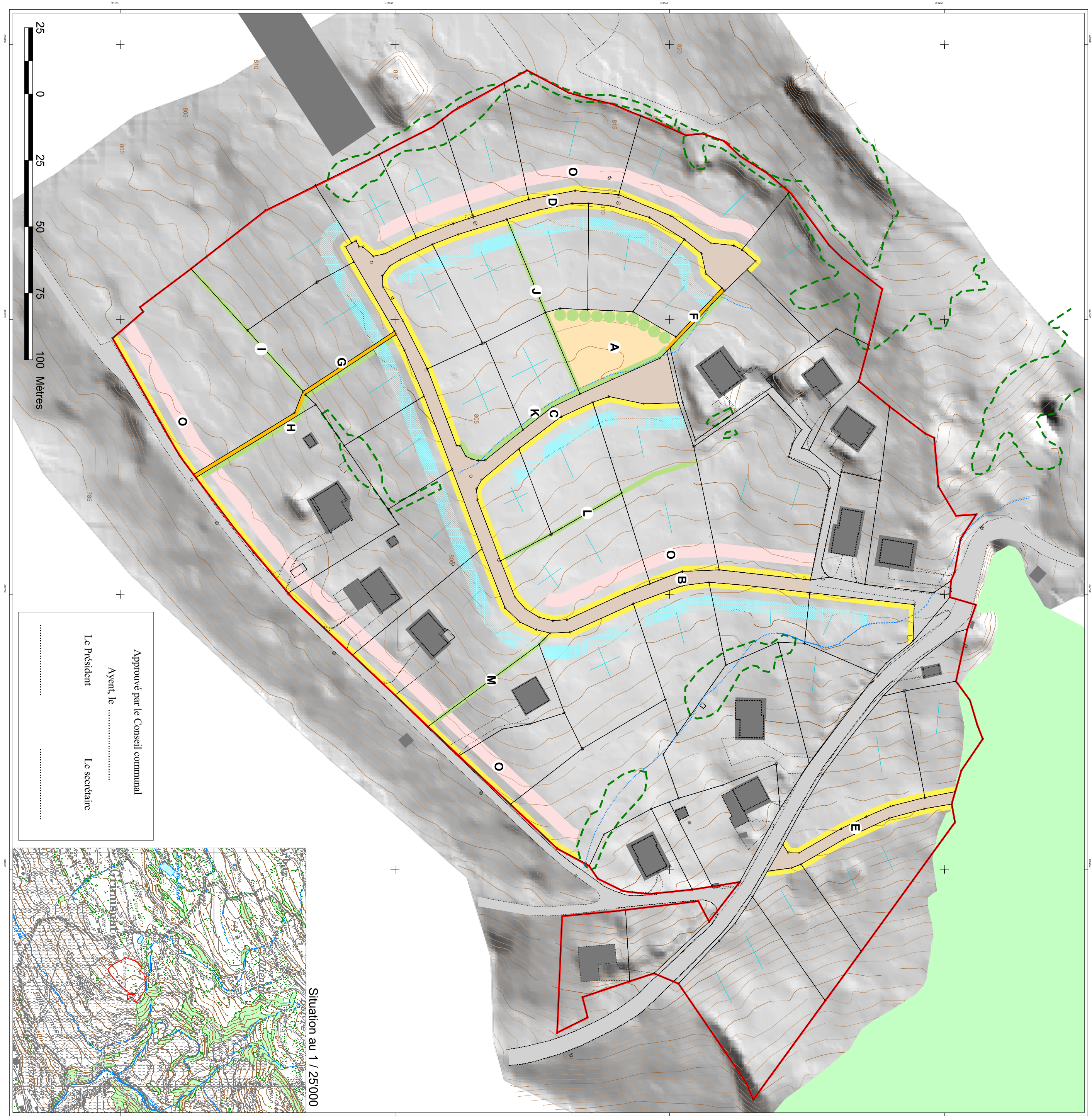
LEGENDE

- Plan d'aménagement détaillé**

 - Perimètre de planification
 - Place de quartier
 - Route à aménager
 - Accès piétons à aménager
 - Surface à laisser libre de toute construction ou végétation dense (**N**)
 - Bande destinée à l'implantation des garages
 - Bande d'alignement arrière
 - Orientation des faltes de toiture
 - Haie à aménager (facultatif)
 - Arborescence à aménager (facultatif)
- A titre indicatif**

 - Bâtiment existant / route existante
 - Parcelle
 - Aire forestière
 - Haie et cordon boisé
 - Blisse
- Hauteur max. des bâtiments**

 - 9 m.
 - 10 m.



Approuvé par le Conseil communal

Ayant, le

Le Président

Le secrétaire

Situation au 1 / 25'000

SE

CAHIER DES CHARGES - LES SENERETTES

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'Est de Botyre en aval de la route cantonale (selon croquis). Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - créer un quartier résidentiel dense aisément accessible dans un site favorable à l'abri des nuisances (bruit,...); - restructurer le parcellaire et assurer les accès aux parcelles constructibles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone résidentielle R20 et en zone d'extension des villages E30. L'indice d'utilisation de base est de 0,25 dans tout le secteur. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé des routes projetées et de l'aire publique ainsi que de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP
Equipements	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP

DISP : Les règles 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.

CIRCULATION		
Desserte	Réseau de routes d'accès à mettre en place selon croquis Les routes d'accès seront aménagées comme rues résidentielles en cul de sac.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.

LF

CAHIER DES CHARGES - VILLAGES DE LUC ET FORTUNAU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés entre les villages de Fortunau et de Luc. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - créer une extension cohérente du village de Luc tout en respectant la structure urbaine originale (du type linéaire, parallèle à la courbe de niveau); - aménager un quartier individuel au centre du secteur en prenant en considération la topographie naturelle des terrains; - restructurer le parcellaire et assurer les accès aux nouvelles parcelles; - aménager, en priorité, les terrains propres à la construction.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions et l'aménagement des accès prendront en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis et non revêtus en surface dense seront aménagés en surface verte.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains seront affectés dans la zone résidentielle R20. L'indice d'utilisation de base sera de 0,25, sauf dans l'aire publique figurant sur le croquis, qui ne rentre pas dans le calcul de l'indice. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP

DISP : Les règles 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.

Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis). Ils seront regroupés le long des accès afin de former des unités d'habitation homogènes.	DISP
	Les faîtes des bâtiments ne dépasseront en aucun cas la cote définie par la ligne de cassure au front du village de Fortunau.	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP
	Le nouveau parcellaire pourra toutefois intégrer des parcelles de jardin afin de maintenir une bonne relation entre les habitations et leur environnement naturel.	DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
Aire de détente	Un espace public sera aménagé à l'entrée de la route du quartier desservant le haut du village de Luc.	DISP
	Ce carrefour sera aménagé en tenant compte de la situation de porte.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Le secteur sera desservi par deux routes résidentielles (croquis).	DISP
	En amont du secteur, la route d'accès sera aménagée en cul de sac.	DISP
	La desserte du quartier Sud se fera plutôt par l'entrée, située à l'Est.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.

CANTON DU VALAIS
COMMUNE D'AYENT
ILOT A AMENAGER
VILLAGES DE LUC ET FORTUNAU

PLAN
D'AMENAGEMENT
DETAILLE

048/101D	1/1000
26.06.2003 cb	Dessin
03.10.2003 cb	Parcellaire, aligement
08.10.2003 cb	Zones
22.10.2003 cb	Version finale

	Périmètre du remembrement
	Zone à bâtir, parcelles déjà bâties
	Zone à bâtir, parcelles nouvelles
	Zone à bâtir, parcelles 'gelées'
	Secteur d'implantation des bâtiments
	Esquisse du nouveau parcellaire
	Zone de détente
	Zone protection du paysage
	Zone végétalisée
	Dessertes publiques
	Chemins piétons



RO

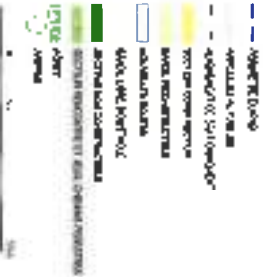
CAHIER DES CHARGES - ROUGENAN

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains délimités par le village de Botyre, le hameau de "Botyrette" et la route de Rougenan (selon croquis). Ces terrains ne sont pas lotis et desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants: • sauvegarde de la structure du village de Botyre (front Sud); • densifier le quartier résidentiel à Rougenan; • organiser les accès et restructurer le parcellaire.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Zone de construction	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle R20. L'indice d'utilisation sera de 0,30 afin de regrouper la constructibilité actuelle sur les terrains destinés à l'implantation des bâtiments. Les surfaces destinées aux jardins ou à une utilisation agricole (verdure privée) sis en aval du village de Botyre ne comptent pas pour la densité des parcelles d'habitation. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé des routes projetées et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP

DISP	:	Les règles 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 règles indicatives ont valeur de proposition.

Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire. Le nouveau parcellaire pourra toutefois laisser des parcelles de jardin afin de maintenir la relation entre les bâtiments de l'ancien village et leur environnement naturel.	DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Réseau de routes d'accès à mettre en place selon croquis. Les routes d'accès seront aménagées comme rues résidentielles en cul de sac.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	IND
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP	:	Les règles 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 règles indicatives ont valeur de proposition.



SA

CAHIER DES CHARGES - VILLAGE DE SAXONNE

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés en aval de l'ancien village de Saxonne. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • aménager ce nouveau quartier de sorte qu'il forme une extension cohérente et complémentaire de l'ancien village; • dégager le front de l'ancien village et maintenir la relation entre les constructions existantes et leur environnement naturel (jardins au Nord : B); • restructurer le parcellaire; • assurer les accès aux parcelles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis et non revêtus en surface dense seront aménagés en surface verte.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone d'extension de village E30. L'indice d'utilisation de base sera de 0,35, sauf dans l'aire publique (A) figurant sur le croquis, qui ne rentre pas dans le calcul de l'indice. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé des routes projetées et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.	DISP
Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP

DISP : Les règles 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.

Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire. Le nouveau parcellaire pourra toutefois laisser des parcelles de jardin afin de maintenir la relation entre les bâtiments existants et leur environnement naturel.	DISP DISP
Equipement	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.	DISP
Aire de détente	Un espace public sera aménagé en aval de l'ancien village (croquis : A).	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La route en amont du secteur longera la cassure de pente à une distance de 5 m, selon croquis. Les routes d'accès seront aménagées comme rues résidentielles en cul de sac.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.

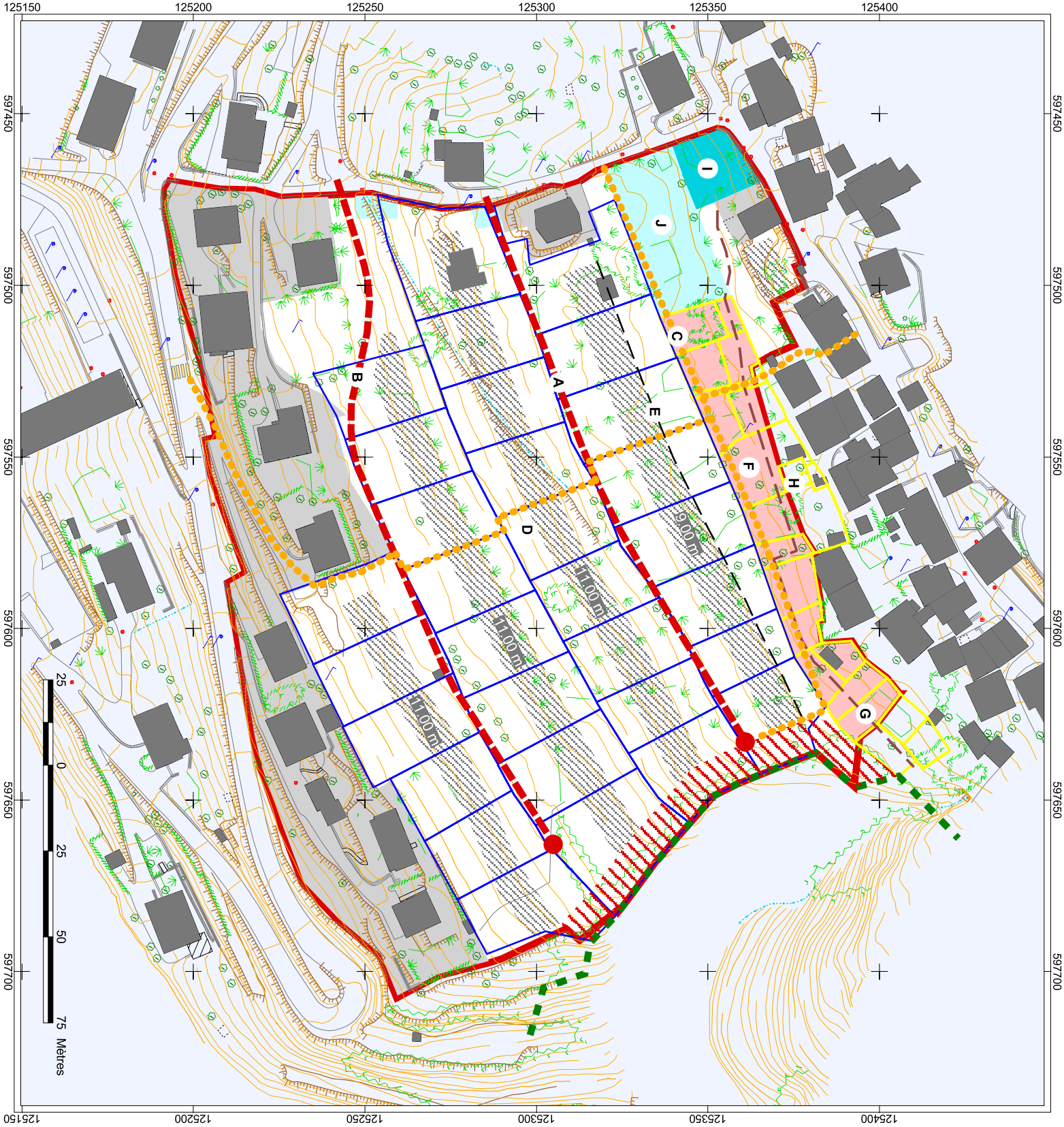


Quartier de Saxonne

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

1 : 1'500

- Périmètre du plan d'aménagement détaillé
- Equipement public à construire (370 m²)
- Equipement public sans constructions (1120 m²)
- Aire de jardins (3000 m²)
- Aire d'implantation du bâti
- Hauteur maximale des bâtiments
- Alignement arrière
- Aire d'implantation pour constructions légères
- Lignes structurantes
- Parcelle indicative (à déterminer dans le cadre du RP)
- Accès à aménager
- Places de rebussement à aménager
- Accès piéton à aménager
- Périmètre bâti
- Forêt cadastrée
- Distance à la forêt



TR

CAHIER DES CHARGES - TREBUTYRE

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés en aval de la route cantonale, à l'entrée du village de Botyre. Actuellement mal lotis et non desservis, ces terrains sont inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : - créer un quartier de petits immeubles proche des infrastructures de base (écoles, magasins, transports publics, etc.) mais à l'abri des nuisances en provenance de la route cantonale; - sauvegarder la vue sur le village de Botyre depuis la route cantonale; - restructurer le parcellaire et assurer les accès aux parcelles.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.	DISP
Couverture végétale	L'entretien des terrains non-bâtis est exigé.	DISP
Exposition	L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Les terrains seront affectés dans la zone d'habitat collectif. La hauteur des bâtiments à mettre en place ne dépassera pas le niveau de la route cantonale. Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal des constructions et des zones.	DISP
Aménagement détaillé	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé. Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée. De plus, il règlera le rapport des bâtiments à cette route et à la route cantonale.	DISP
Autorisation de construire	Les constructions sises sur des parcelles à desservir par le projet de route figurant sur le croquis ne seront autorisées qu'après l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal.	DISP
Implantation des bâtiments	Les bâtiments s'implanteront dans les aires réservées à ce but (selon croquis – à affiner dans le cadre du plan d'aménagement détaillé).	DISP
Etat du parcellaire	RP urbain obligatoire.	DISP

DISP : Les règles 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.

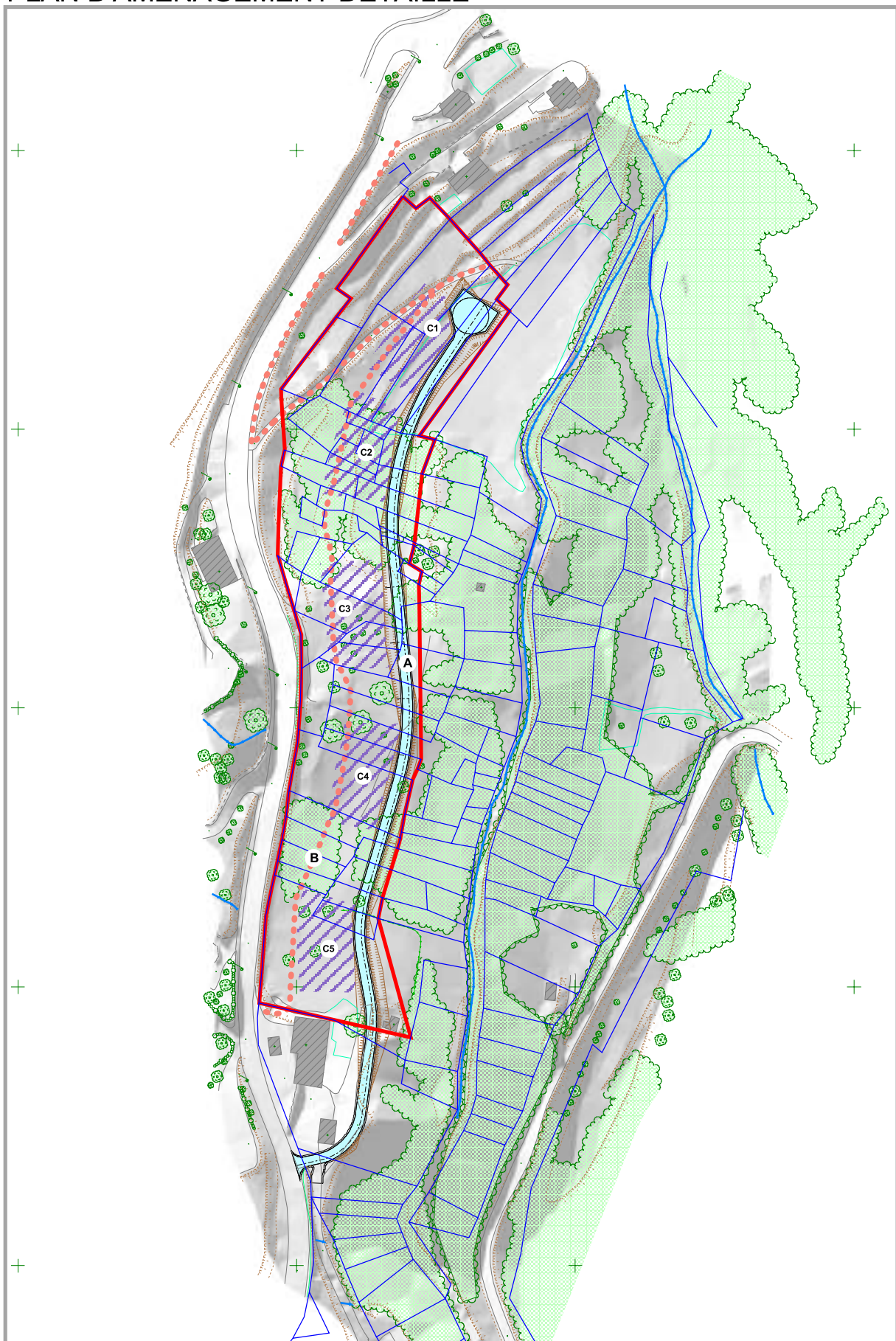
Equipement/énergie	A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées. Le mode d'approvisionnement en énergie est à analyser en prenant en considération le caractère dense du quartier. La mise en place d'un chauffage centralisé est à examiner.	DISP DISP
CIRCULATION		
Desserte	Route d'accès, aménagée comme rue résidentielle en cul-de-sac, à mettre en place selon croquis. La route amont sera préférée sous réserve de conditions géotechniques compatibles.	DISP
Cheminements piétons	A mettre en place selon croquis.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les règles 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.



PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

-  Périmètre de planification
Zone d'habitat collectif
-  Parcellaire actuel
-  Accès projeté
-  Liaison piétonne
-  Aires d'implantation des bâtiments



échelle: 1 / 2'000

25 0 25 50 Mètres



ZA

CAHIER DES CHARGES – ZONE ARTISANALE BRE DE BLIGNOU

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur en aval de la route cantonale menant à Botyre, au lieu-dit Bré de Blignou.

Les périphéries Sud et Ouest sont entièrement construites alors que le centre n'est pas accessible.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- accéder à la partie centrale;
- organiser les façades le long de la route cantonale en tenant compte de la situation de porte du secteur.

MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Couverture végétale	Les aménagements devront tenir compte de la végétation riveraine, des haies et torrents.	DISP
Topographie	Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter.	DISP

URBANISATION

Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone artisanale et commerciale (DS III).	DISP
Planification spécifique	Un plan d'aménagement détaillé est à établir sur la base du croquis annexé, il réservera les aires d'implantation des bâtiments et déterminera les prescriptions architecturales particulières. Le PAD sera établi par la commune en concertation avec les privés.	DISP
Parcellaire	Le parcellaire actuel ne permet pas une disposition adéquate des constructions le long de la route. Des modifications de limite sont à prévoir.	DISP
Implantation des bâtiments	Les surfaces striées sur le croquis doivent rester libres de constructions.	DISP

DISP : Les règles 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.

Autorisation de construire	Avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquissé sont autorisées.	DISP
----------------------------	---	------

CIRCULATION

Desserte	Un accès à sens unique devra être aménagé pour la partie centrale.	DISP
----------	--	------

DISP	:	Les règles 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.
------	---	---

Station touristique d'Anzère, PAD homologués

CAHIER DES CHARGES :

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'Ouest du départ de la Télécabine. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : • garantir le développement harmonieux du quartier dans un site particulier caractérisé par une moraine centrale qui découpe le secteur en deux unités bien distinctes; • organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation quasi autonome; • assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale; • sauvegarder le passage pour le ski alpin au fond de la piste des Masques et pour le ski de fond.	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
SITE		
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.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir, en particulier ceux affectés à l'activité du ski alpin.	DISP
Domaine bâti	Les chalets existants sont à intégrer dans le futur aménagement urbain.	DISP
URBANISATION		
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone d'hôtels et d'habitat collectif. L'indice d'utilisation de base peut être augmenté jusqu'à 0,65 en fonction de la qualité de l'aménagement.	DISP DISP
Plan d'aménagement détaillé	L'organisation du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminés dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé dont l'élaboration est obligatoire. Ce plan concernera l'ensemble des terrains sis dans le périmètre.	DISP

DISP : Les règles 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.

	Le plan d'aménagement détaillé peut être réalisé en étapes. Pour des phases ultérieures de réalisation, il peut être dérogé au plan d'aménagement détaillé initial sur la base d'un plan d'ensemble justifiant un aménagement cohérent et respectant les prescriptions du présent règlement. Le plan d'aménagement détaillé sera élaboré par le requérant ou par la Commune. Les frais d'établissement du plan d'aménagement détaillé sont à la charge du requérant, sous réserve d'une éventuelle participation de la Commune. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Commune demande que le requérant et/ou le projeteur du plan de quartier rencontre la CCUA avant de commencer les études.	DISP DISP DISP
Structure du quartier	L'aménagement futur tiendra compte de la moraine principale orientée Nord-Sud. Les bâtiments s'écarteront de cette moraine en prenant en considération les caractéristiques intrinsèques des deux unités spatiales formées par cette moraine : Partie Est : Bâtiments orientés Est situés dans une clairière. Partie Ouest : Bâtiments orientés Sud, à implanter en amont du secteur. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas le niveau de la moraine.	DISP
Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront déterminées par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie des lieux (Anzère village et immeubles voisins).	DISP
Aire publique	Un espace à utilisation publique sera aménagé, de préférence en extrémité Sud de la clairière Est (sur terrain plat).	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	La desserte du secteur Ouest se fera exclusivement par la route d'accès existante passant en aval du secteur. L'accès au secteur Est sera aménagé de sorte que les chalets existants seront également desservis. En aucun cas une route carrossable franchira la moraine principale.	DISP DISP DISP
Cheminements piétons	Une liaison piétonne directe est à aménager en direction du centre de la station d'Anzère. Cette liaison tiendra également compte des besoins pour les activités sportives (ski de fond, VTT, etc.).	DISP

DISP : Les règles 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.

Stationnement	Les besoins de stationnement des usagers directs des secteurs Est et Ouest sont à satisfaire sur fonds privés par la création, par secteur, des garages collectifs communs.	DISP
Passage pour le ski alpin	Les accès aux quartiers seront organisés de sorte qu'ils n'entravent en aucune manière la piste pour le ski alpin figurant sur le plan de zones.	DISP

DISP : Les règles 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.

CANTON DU VALAIS
COMMUNE D'AYENT
ILOT A AMENAGER
ZONE A2 – ANZERE

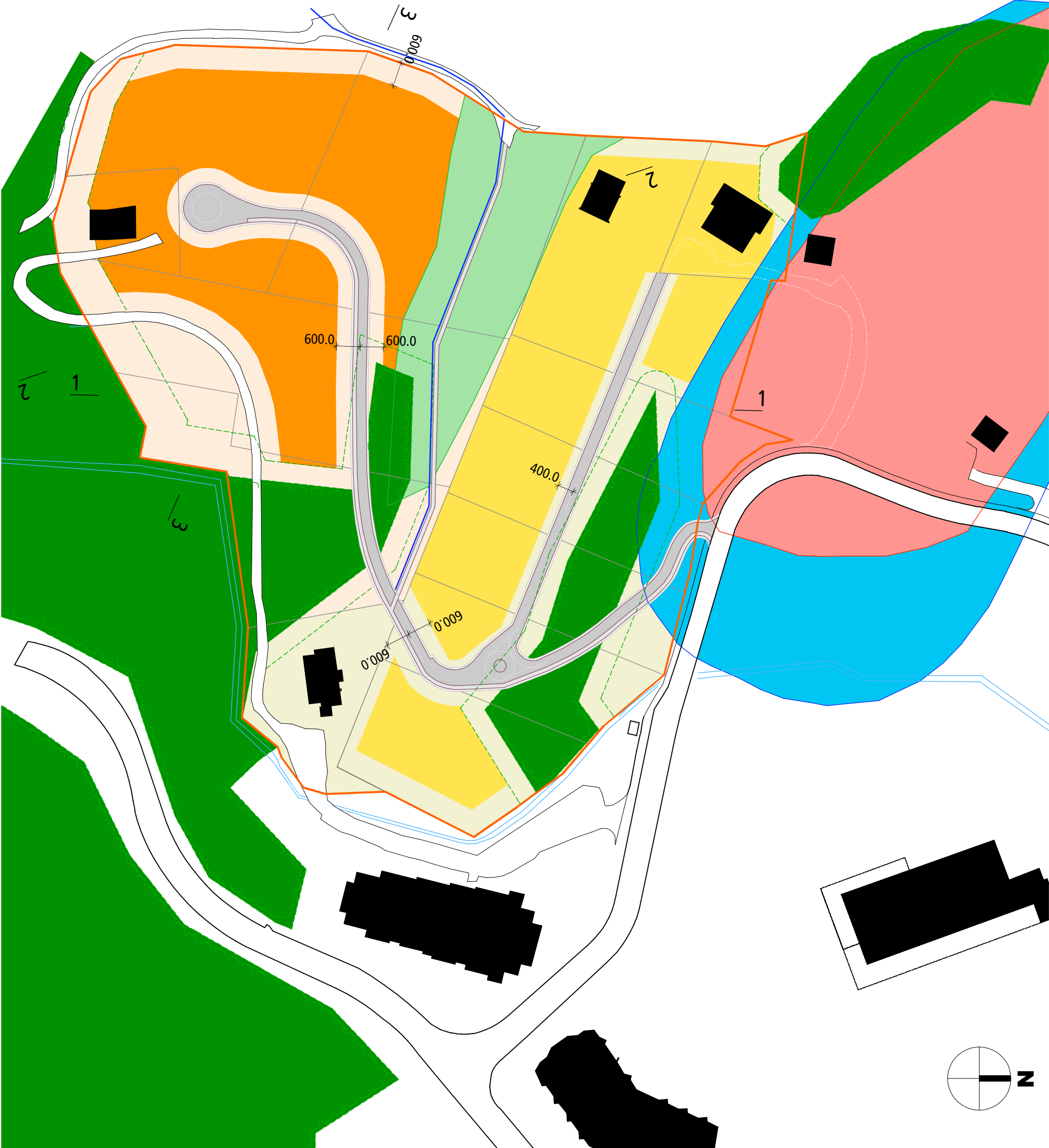
PLAN

D'AMENAGEMENT

DETAILLE

- Périmètre
- Secteur nord-est
- Secteur NE, zone d'implantation
- Secteur sud-ouest
- Secteur SO, zone d'implantation
- Secteur de protection
- Dessertes véhicules
- Chemins piétons
- Secteur d'activité sportive destiné au ski de fond
- Zone de forêt
- Distance à la forêt
- Zone de danger d'avalanches bleu
- Zone de danger d'avalanches rouge

079/100	1/1000
04.05.2005 cb	dessin
20.05.2005 cb	version provisoire
24.05.2005 cb	version définitive



Annexes

Annexe 1 : Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II

**Annexe 2 : Zone de protection de la nature (article 54)
Enneigement artificiel : zones de compensation
écologiques (fiches 1 à 5)**

Annexe 3 : Liste des arbres et arbustes indigènes

**Annexe 4 : Prescriptions fixant les restrictions au droit de propriété et les
exigences en matière de construction dans les zones de
dangers naturels**

Annexe 1 : Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II**Projets subordonnés à une autorisation de construire :****OC art. 19**

¹ 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 caravanning, 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 m² 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.

² 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 m² et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1,50m;
- d) l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, 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.).

³ 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 m³.
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

¹ Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 19 OC.

² 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

¹ 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.

² 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.

³ 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**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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**

¹ La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.

² 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.

³ 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.

⁴ Les plans doivent être datés et signés par le requérant ou son mandataire et l'auteur du projet.

⁵ Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

⁶ 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

¹ 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).

² 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

¹ 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.

² 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.

³ 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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**

¹ 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;

² 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

Gabarits :

OC art. 38

¹ 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.

² 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.

³ Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou différent 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et dans la commune selon l'usage local.

³ 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**

¹ Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.

² Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

³ Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Réserve de droit :**LC art. 42**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² Il peut assortir l'autorisation de construire de charges et conditions.

³ 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

¹ La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

² 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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**

¹ Le secrétariat cantonal des constructions examine la demande et consulte les organes cantonaux concernés.

² 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**

¹ 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.

² 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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**

¹ Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

² Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

³ 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.

⁴ Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

⁵ 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**

¹ 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.

² 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**

¹ En cas de recours abusif ou téméraire, le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par la demande de l'effet suspensif.

² 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**

¹ L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

² 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.

³ 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.

⁴ 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**

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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**

¹ 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.

² 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**

¹ Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

² 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**

¹ Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ 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.

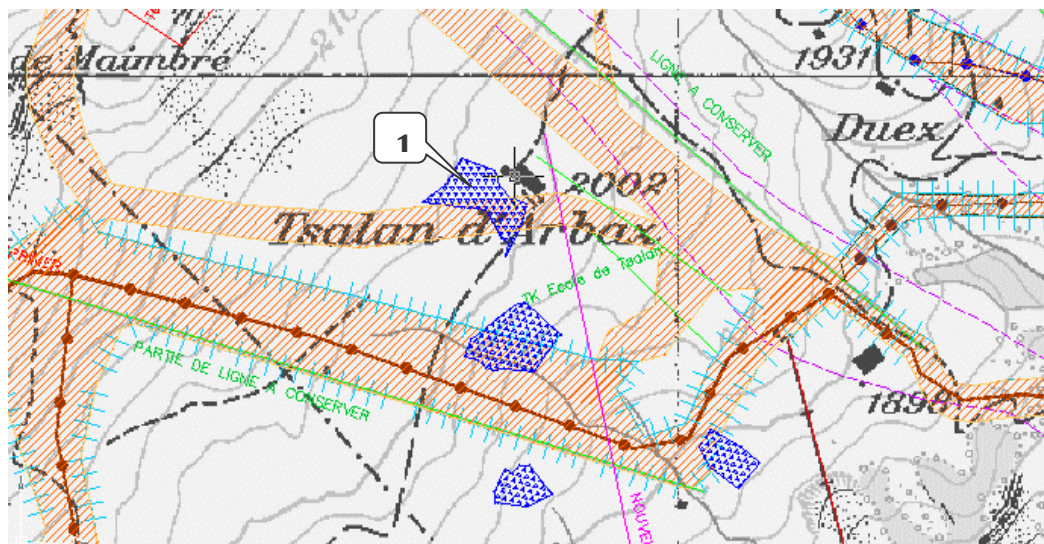
**Annexe 2 : Zone de protection de la nature (article 54)
 Enneigement artificiel : zones de compensation
 écologiques (fiches 1 à 5)**

Compensations écologiques : Enneigement artificiel des pistes d'Anzère

Fiche N° 1

Zone humide

Tsalan d'Arbaz



Propriétaires : Alpage de Tsalan d'Arbaz.

Localisation : 1.- 596'780 / 128'830 Altitude : 2002 m

Surfaces protégées : Surface de la zone protégée : 5'636 m²

Documents utilisés : Etude agro-pastorale de l'alpage de Tsalan d'Arbaz (Gester SA de juin 1997).
Rapport d'impact sur les canons à neige (Mosaïque 12.2002)

1 Description

Zone humide plane située aux abords des écuries de Tsalan d'Arbaz.

2 Valeur

Les pâturages des alpages de Tsalan d'Arbaz et de Tsalan d'Ayent abritent quelques zones humides, dont la valeur écologique intrinsèque est élevée, de par leur rareté. Cette valeur est augmentée du fait de la diversité floristique de ces zones : certaines sont typiques des bas-marais sur sols calcaires (*Caricion davallianae*), d'autres sont au contraire typiques des sols acides, décalcifiés (*Caricion nigrae*). La végétation y est soit marécageuse, soit de type mégaphorbiée. Ces zones humides sont dans un mauvais état de conservation du fait de leur drainage et du passage du bétail. Les effets des bovins sur ces zones se manifestent de deux manières. D'une part, le piétinement détruit la végétation. D'autre part, l'enrichissement du sol se traduit par une banalisation de la flore.

3 Buts de la mise sous protection

La mesure compensatoire mise en oeuvre est de soustraire ces zones marécageuses au pacage. Il est proposé de les délimiter sur place, ainsi que les zones-tampons trophiques qui leur sont afférentes, et de les clôturer chaque été. Un suivi écologique pourra être mis en place afin de vérifier l'efficacité de la mesure et d'entreprendre les correctifs nécessaires le cas échéant.

4 Conflits

Piétinements par le bétail.
Drainage des zones humides
Piste de ski

5 Aménagements à réaliser

Maintien de l'apport d'eau naturel.
Empêcher le bétail de pénétrer dans la zone humide.
Canaliser le surplus du bassin servant à abreuver le bétail pour que l'eau ne pénètre pas dans la zone humide, afin de ne pas polluer cette zone (établissement d'une cunette en direction de la route)
Créer un petit redan vers le chemin de l'alpage afin de garder l'eau dans la zone humide.

6 Règlement d'utilisation

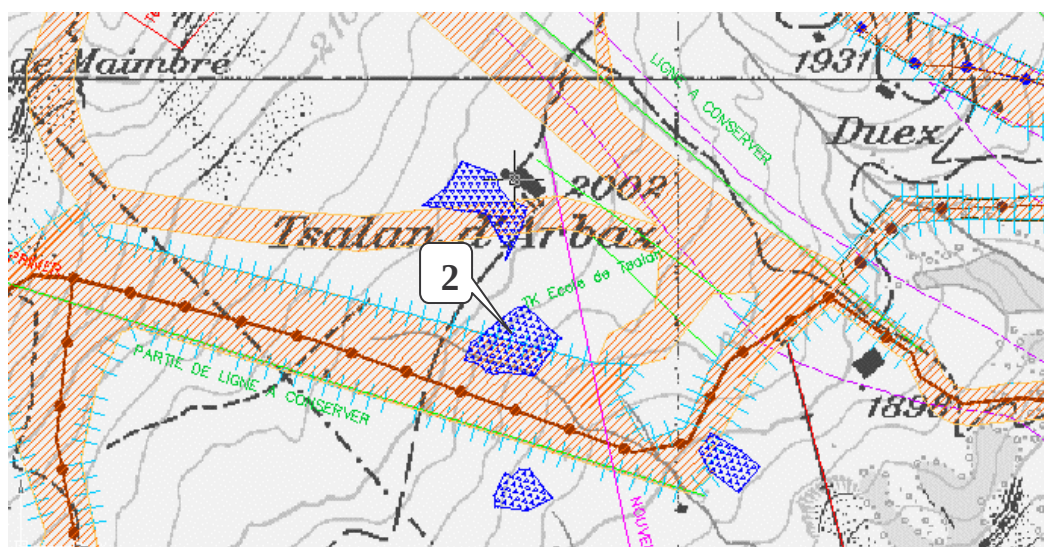
- 1.- N'entreprendre aucun travaux de terrassement ou construction.
- 2.- Empêcher le bétail de pénétrer dans le périmètre protégé par la pose d'une clôture temporaire.
- 3.- Ne pas épandre de fumier ou d'engrais dans la zone protégée et à proximité de la zone (50 mètres autour de la zone).
- 4.- Permettre la pratique du ski y compris l'enneigement artificiel et le damage des pistes.

Compensations écologiques : Enneigement artificiel des pistes d'Anzère

Fiche N° 2

Zone humide

Tsalan d'Arbaz



Propriétaires : Alpage de Tsalan d'Arbaz.

Localisation : 2.- 596'795 / 128'640 Altitude : 1960 m

Surfaces protégées : Surface de la zone protégée : 6'416 m²

Documents utilisés : Etude agro-pastorale de l'alpage de Tsalan d'Arbaz (Gester SA de juin 1997).
Rapport d'impact sur les canons à neige (Mosaïque 12.2002)

1 Description

Zone humide plane située en amont du télési des Luys et sur le côté gauche de la remontée.

2 Valeur

Les pâturages des alpages de Tsalan d'Arbaz et de Tsalan d'Ayent abritent quelques zones humides, dont la valeur écologique intrinsèque est élevée, de par de leur rareté. Cette valeur est augmentée du fait de la diversité floristique de ces zones : certaines sont typiques des bas-marais sur sols calcaires (*Caricion davallianae*), d'autres sont au contraire typiques des sols acides, décalcifiés (*Caricion nigrae*). La végétation y est soit marécageuse, soit de type mégaphorbiée. Ces zones humides sont dans un mauvais état de conservation du fait de leur drainage et du passage du bétail. Les effets des bovins sur ces zones se manifestent de deux manières. D'une part, le piétinement détruit la végétation. D'autre part, l'enrichissement du sol se traduit par une banalisation de la flore.

3 Buts de la mise sous protection

La mesure compensatoire mise en oeuvre est de soustraire ces zones marécageuses au pacage. Il est proposé de les délimiter sur place, ainsi que les zones-tampons trophiques qui leur sont afférentes, et de les clôturer chaque été. Un suivi écologique pourra être mis en place afin de vérifier l'efficacité de la mesure et d'entreprendre les correctifs nécessaires le cas échéant.

4 Conflits

Piétinements par le bétail.
Drainage des zones humides
Piste de ski

5 Aménagements à réaliser

Maintien de l'apport d'eau.
Créer une petite cunette devant permettre de mieux répartir l'eau sur la zone humide.
Empêcher le bétail de pénétrer dans la zone humide.

6 Règlement d'utilisation

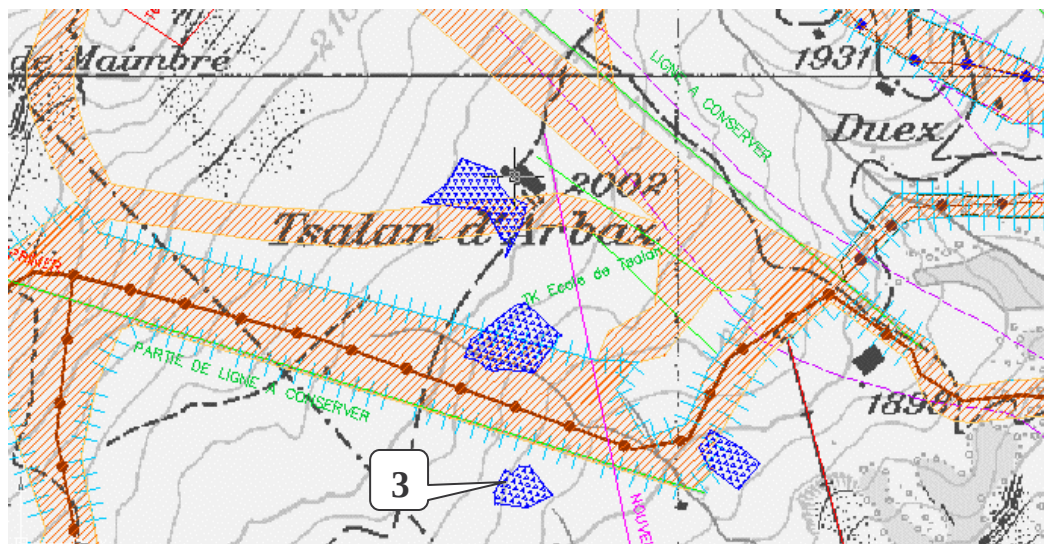
- 1.- N'entreprendre aucun travaux de terrassement ou construction.
- 2.- Empêcher le bétail de pénétrer dans le périmètre protégé par la pose d'une clôture temporaire.
- 3.- Ne pas épandre de fumier ou d'engrais dans la zone protégée et à proximité de la zone (50 mètres autour de la zone).
- 4.- Permettre la pratique du ski y compris l'enneigement artificiel et le damage des pistes.

Compensations écologiques : Enneigement artificiel des pistes d'Anzère

Fiche N° 3

Zone humide

Tsalan d'Arbaz



Propriétaires : Alpage de Tsalan d'Arbaz.

Localisation : 3.- 596'850 / 128'460 Altitude : 1915 m

Surfaces protégées : Surface de la zone protégée : 2'554 m²

Documents utilisés : Etude agro-pastorale de l'alpage de Tsalan d'Arbaz (Gester SA de juin 1997).
Rapport d'impact sur les canons à neige (Mosaïque 12.2002)

1 Description

Zone humide plane située en amont du télési des Luys et sur le côté gauche de la remontée.

2 Valeur

Les pâturages des alpages de Tsalan d'Arbaz et de Tsalan d'Ayent abritent quelques zones humides, dont la valeur écologique intrinsèque est élevée, de par de leur rareté. Cette valeur est augmentée du fait de la diversité floristique de ces zones : certaines sont typiques des bas-marais sur sols calcaires (*Caricion davallianae*), d'autres sont au contraire typiques des sols acides, décalcifiés (*Caricion nigrae*). La végétation y est soit marécageuse, soit de type mégaphorbiée. Ces zones humides sont dans un mauvais état de conservation du fait de leur drainage et du passage du bétail. Les effets des bovins sur ces zones se manifestent de deux manières. D'une part, le piétinement détruit la végétation. D'autre part, l'enrichissement du sol se traduit par une banalisation de la flore.

3 Buts de la mise sous protection

La mesure compensatoire mise en oeuvre est de soustraire ces zones marécageuses au pacage. Il est proposé de les délimiter sur place, ainsi que les zones-tampons trophiques qui leur sont afférentes, et de les clôturer chaque été. Un suivi écologique pourra être mis en place afin de vérifier l'efficacité de la mesure et d'entreprendre les correctifs nécessaires le cas échéant.

4 Conflits

Piétinements par le bétail.
Drainage des zones humides

5 Aménagements à réaliser

Maintien de l'apport d'eau.
Empêcher le bétail de pénétrer dans la zone humide.

6 Règlement d'utilisation

Dans ces quatre zones humides il est prévu :

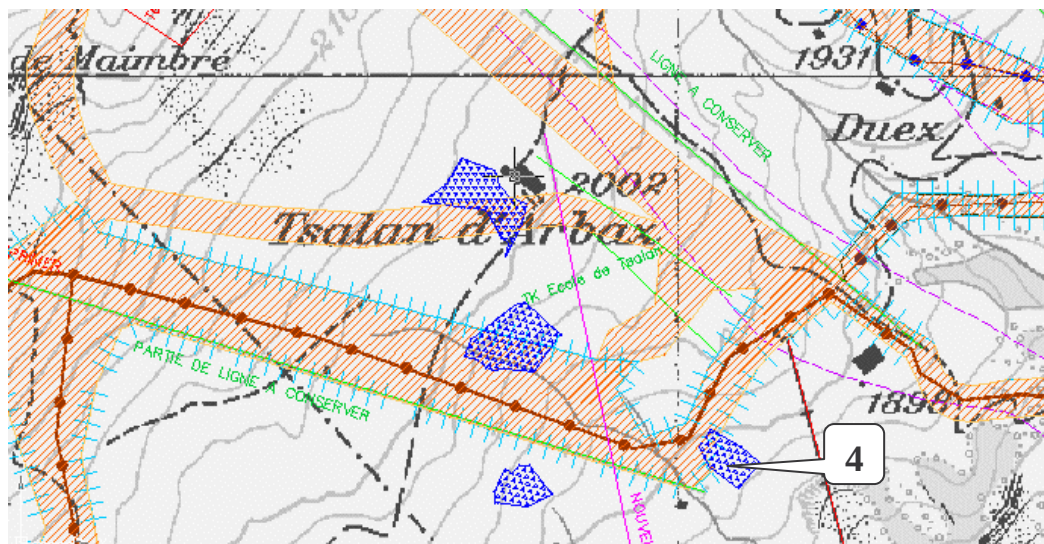
- 1.- N'entreprendre aucun travaux de terrassement ou construction.
- 2.- Empêcher le bétail de pénétrer dans le périmètre protégé par la pose d'une clôture temporaire.
- 3.- Ne pas épandre de fumier ou d'engrais dans la zone protégée et à proximité de la zone (50 mètres autour de la zone).

Compensations écologiques : Enneigement artificiel des pistes d'Anzère

Fiche N° 4

Zone humide

Tsalan d'Arbaz



Propriétaires :

Parcelle N° 815 plan 8 (surface concernée 650 m²)
propriété de BETRISEY Gilbert

Parcelle N° 816 plan 8 (surface concernée 350 m²)
propriété de MORARD Anne-Lyse épouse de Jacques ½
MORARD Stéphane ½

Parcelle N° 824 plan 8 (surface concernée 900 m²)
propriété de PHILIPPOZ – SAVIOZ Ida veuve de Fernand ½
BENEY Romain ½

Parcelle N° 825 plan 8 (surface concernée 980 m²)
propriété de SAVIOZ Fernand

Localisation :

4.- 597'100 / 128'490 Altitude : 1880 m

Surfaces protégées :

Surface de la zone protégée : 2'880 m²

Documents utilisés :

Etude agro-pastorale de l'alpage de Tsalan d'Arbaz (Gester SA de juin 1997).
Rapport d'impact sur les canons à neige (Mosaique 12.2002)

1 Description

Zone humide plane située en aval du départ du téléski des Luys.

2 Valeur

Les pâturages des alpages de Tsalan d'Arbaz et de Tsalan d'Ayent abritent quelques zones humides, dont la valeur écologique intrinsèque est élevée, de par de leur rareté. Cette valeur est augmentée du fait de la diversité floristique de ces zones : certaines sont typiques des bas-marais sur sols calcaires (*Caricion davallianae*), d'autres sont au contraire typiques des sols acides, décalcifiés (*Caricion nigrae*). La végétation y est soit marécageuse, soit de type mégaphorbiée. Ces zones humides sont dans un mauvais état de conservation du fait de leur drainage et du passage du bétail. Les effets des bovins sur ces zones se manifestent de deux manières. D'une part, le piétinement détruit la végétation. D'autre part, l'enrichissement du sol se traduit par une banalisation de la flore.

3 Buts de la mise sous protection

La mesure compensatoire mise en oeuvre est de soustraire ces zones marécageuses au pacage. Il est proposé de les délimiter sur place, ainsi que les zones-tampons trophiques qui leur sont afférentes, et de les clôturer chaque été. Un suivi écologique pourra être mis en place afin de vérifier l'efficacité de la mesure et d'entreprendre les correctifs nécessaires le cas échéant.

4 Conflits

Piétinements par le bétail.
Drainage des zones humides
Piste de ski

5 Aménagements à réaliser

Maintien de l'apport d'eau.
Empêcher le bétail de pénétrer dans la zone humide.

6 Règlement d'utilisation

Dans ces quatre zones humides il est prévu :

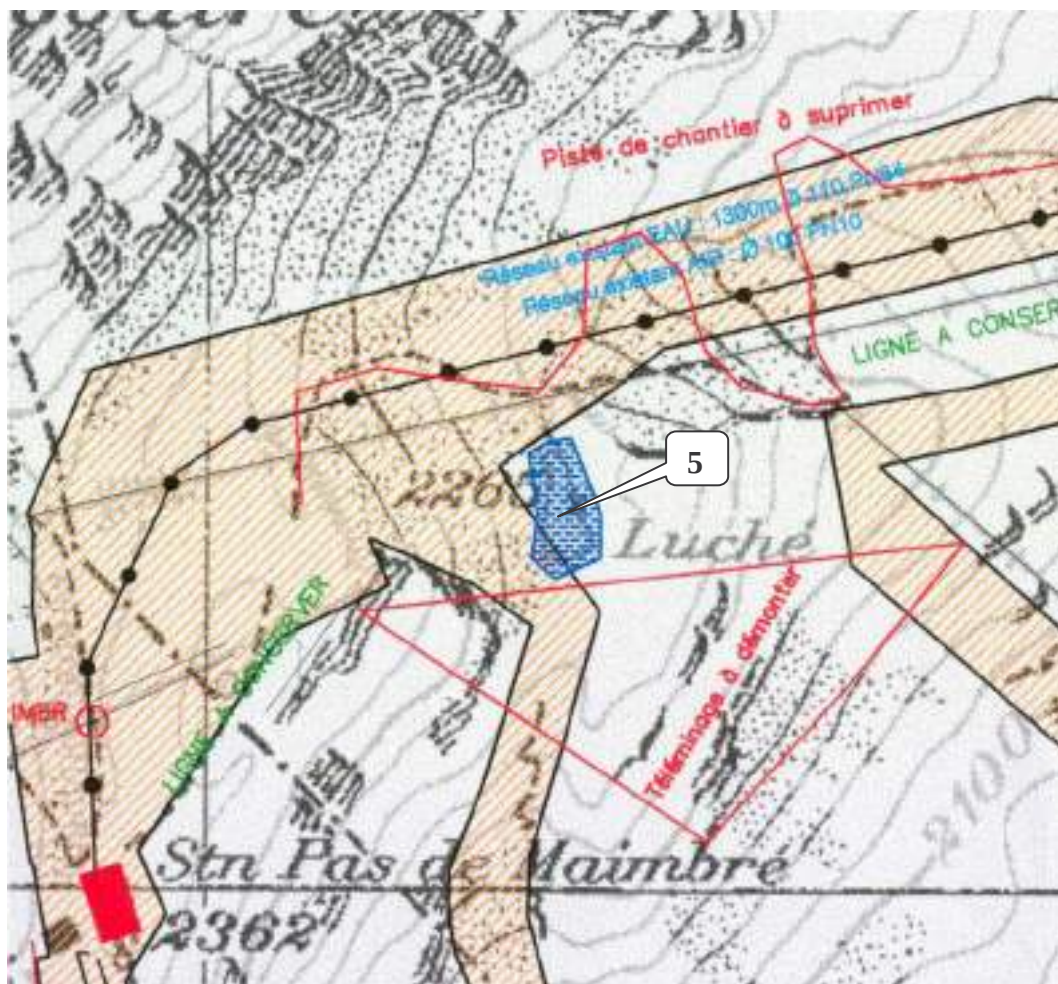
- 1.- N'entreprendre aucun travaux de terrassement ou construction.
- 2.- Empêcher le bétail de pénétrer dans le périmètre protégé par la pose d'une clôture temporaire.
- 3.- Ne pas épandre de fumier ou d'engrais dans la zone protégée et à proximité de la zone (50 mètres autour de la zone).
- 4.- Permettre la pratique du ski y compris l'enneigement artificiel et le damage des pistes.

Compensations écologiques : Enneigement artificiel des pistes d'Anzère

Fiche N° 5

Gouille du Luché

Tsalan d'Arbaz



Propriétaires : Alpage de Tsalan d'Arbaz.

Localisation : 5.- 596'270 / 129'280 Altitude : 2265 m

Surfaces protégées : Surface de la zone protégée : 13'200 m²

Documents utilisés : Etude agro-pastorale de l'alpage de Tsalan d'Arbaz (Gester SA de juin 1997).
Rapport d'impact sur les canons à neige (Mosaïque 12.2002)

1 Description

Le Luché ou lac du Pas de Maimbré est une dépression d'origine naturelle barrée par une digue de terre de construction ancienne.

2 Valeur

Les berges de la gouille du Luché sont pentues et à l'heure actuelle n'abritent pas une végétation palustre typique. Ce plan d'eau est caractérisé par la variation de son niveau, puisqu'il est alimenté par les eaux de ruissellement. En première approximation, ses potentialités d'héberger une végétation typique des zones temporairement inondées (par exemple formes d'altitude du *Littorellion*) sont bonnes.

3 Buts de la mise sous protection

La mesure proposée est, moyennant une étude de faisabilité, de revitaliser le lac du Luché par un profilage de ses berges. Des rives moins pentues permettraient en effet le développement d'une végétation palustre typique et de grande valeur écologique. La mise en oeuvre de cette mesure pourrait se faire simultanément à la rénovation du restaurant du Pas de Maimbré, à proximité, et profiter des machines de chantier qui seront sur place. Un suivi écologique pourra être mis en place afin de vérifier l'efficacité de la mesure et d'entreprendre les correctifs nécessaires le cas échéant.

4 Conflits

Piétinements par le bétail.
Prise d'eau
Piste de ski

5 Aménagements à réaliser

Maintien de l'apport d'eau.
Empêcher le bétail de pénétrer dans la zone humide.
Condamner la prise d'eau.
Réaménager les berges dans la partie sud de la gouille du Luché

6 Règlement d'utilisation

Pour la gouille du Luché il est prévu :

- 1.- N'entreprendre aucun travaux de terrassement ou construction, mis à part les travaux d'entretien des berges .
- 2.- Empêcher le bétail de pénétrer dans le périmètre protégé par la pose d'une clôture temporaire.
- 3.- Ne pas épandre de fumier ou d'engrais dans la zone protégée et à proximité de la zone (50 mètres autour de la zone).

- 4.- Permettre la pratique du ski y compris l'enneigement artificiel et le damage des pistes.

Annexe 3 : Liste des arbres et arbustes indigènes

La liste des arbres et arbustes conseillés pour composer une haie comprend les feuillus et les résineux suivants :

Feuillus

Arbustes :

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| - amélanchier, | - argousier, |
| - aulne, | - buis, |
| - chèvrefeuille, | - cornouiller sanguin, |
| - coronille, | - épine-vinette, |
| - églantier, | - fusain, |
| - nerprun, | - noisetier, |
| - perruquier, | - prunelle/épine noire, |
| - saules, | - sureau noir, |
| - sureau rouge, | - troène, |
| - viorne lantane, | - viorne aubier. |

Arbres :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| - aulne blanc, | - aulne glutineux, |
| - bouleau, | - chêne pubescent, |
| - cytise, | - érable champêtre, |
| - érable sycomore, | - frêne, |
| - houx, | - merisier/cerisier, |
| - noyer commun, | - orme des montagnes, |
| - peuplier blanc, | - peuplier tremble, |
| - saule marsault, | - sorbier des oiseleurs, |
| - tilleul à grandes feuilles, | - tilleul à petites feuilles, |
| - arbres fruitiers indigènes. | |

Résineux

Arbustes :

- | | |
|---------------|-------------------|
| - genévrier, | - genévrier nain, |
| - pin couché. | |

Arbres :

- | | |
|------------------|----------------------|
| - épicéa, | - if, |
| - mélèze, | - pin des montagnes, |
| - pin sylvestre. | |

Annexe 4 : Prescriptions fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels

ANNEXE 4: PRESCRIPTIONS

fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la commune d'Ayent

TABLE DES MATIERES

I	Introduction
II	Prescriptions générales
III	Danger hydrologique
IV	Danger nivo-glaciaire
V	Danger géologique
VI	Danger sismique

I Introduction

1. Objectif des prescriptions

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

2. Type et degré de danger

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

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

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

3. Fardeau de la preuve du contraire

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

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

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

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

II Prescriptions générales

Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction

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

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

L'annexe 6 présente les spécificités pour le danger Rhône.

Effets juridiques

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

Renseignements au requérant d'une autorisation de construire

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

Préavis cantonal

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

Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter

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

Frais

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

Plan d'alarme et amélioration de la sécurité

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

Renforcement des mesures décidées

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

Mesures extraordinaires

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

Sinistre

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

Mesures transitoires

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

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

III danger hydrologique

Zone de danger élevé

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

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

Zone de danger moyen

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

secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments. Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

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

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

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

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

Zone de danger faible

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

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

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

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

Zone de danger résiduel

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

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

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

IV danger nivo-glaciaire

Zone de danger élevé

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

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

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

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

Zone de danger moyen

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

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

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

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

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

Zone de danger faible

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

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

Voie d'accès menacée

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

Chute de séracs

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

V danger géologique

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

Zone de danger élevé

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

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

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse

la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend :

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

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

- *en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé* :
 - a) le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide;
 - b) les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
 - c) les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* :
le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.
Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

Zone de danger faible

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

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

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

Zone de danger résiduel

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

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

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

VI danger sismique

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiment ≥ 2 étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.
