



Objet

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Mandataire

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

Document n°

Annexe 3

Version

Enquête publique

Date

Janvier 2026

TABLE DES MATIERES

1 DISPOSITIONS GENERALES	7
Art. 1 But et principe	7
Art. 2 Champ d'application	7
Art. 3 Bases légales	7
Art. 4 Autorités compétentes	7
2 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	8
2.1 INSTRUMENTS COMMUNAUX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	8
Art. 5 Liste des instruments communaux d'aménagement du territoire	8
Art. 6 Plan directeur communal (PDcom)	8
Art. 7 Plan d'affectation des zones (PAZ)	9
Art. 8 Plan de quartier (PQ)	9
Art. 9 Plan d'aménagement détaillé (PAD)	10
2.2 REGLEMENTATION DES ZONES	11
2.2.1 TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES	11
Art. 10 Définition des zones	11
Art. 11 Liste des zones et des périmètres	11
Art. 12 Zone réservée	12
2.2.2 ZONES A BATIR	12
Art. 13 Types d'habitat	12
Art. 14 Zone vieux village (ZVV)	13
Art. 15 Zone centre de village de Riddes (ZCVR)	14
Art. 16 Zone d'extension de village de Riddes (ZEVV)	16
Art. 17 Zone mixte avec habitat (ZMH) « Gare »	16
Art. 18 Zone d'habitations collectives (ZHC)	17
Art. 19 Zone villa de coteau (ZVC)	18
Art. 20 Zone de centre touristique La Tzoumaz (ZCT)	19
Art. 21 Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (ZECT)	21
Art. 22 Zone de chalets (ZC)	21
Art. 23 Zone d'activités touristiques (ZAT)	22
Art. 24 Zone mixte sans habitat « Les Motteys » (ZM)	23
Art. 25 Zone mixte d'activités commerciales/services et de transports ZMT	24
Art. 26 Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » (ZCAL)	26
Art. 27 Zone artisanale ZA	27
Art. 28 Zones de constructions et d'installations d'intérêt public ZCIP	28
Art. 29 Zone libre de constructions (ZLC)	29
Art. 30 Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir	30
2.2.3 ZONES AGRICOLES	30
Art. 31 Constructions hors zone à bâtir	30
Art. 32 Zone agricole 1 et 2	31
Art. 33 Zone viticole	31
Art. 34 Zone agricole protégée	31
2.2.4 ZONES A PROTEGER	32
Art. 35 Zone de protection de la nature	32
2.2.5 AUTRES ZONES A L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BÂTIR	33

Art. 36 Zone de dépôt et de valorisation de matériaux « Les Epeney »	33
Art. 37 Zone équestre	34
Art. 38 Zone d'activités sportives et récréatives	34
Art. 39 Zone d'affectation différée (ZAD)	35
Art. 40 Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir	35
Art. 41 Zone inculte	35
2.2.6 ZONES SUPERPOSÉES	35
Art. 42 Zone de protection de la nature superposée	35
Art. 43 Zone de protection du paysage superposée	36
Art. 44 Boisements hors-forêt, haies et bosquets	37
Art. 45 Zone de domaine skiable régie par un PAD	38
Art. 46 Zone d'installation à câble transport public et domaine skiable	38
2.2.7 PÉRIMÈTRES	38
Art. 47 Périmètres à aménager	38
Art. 48 Périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur	39
Art. 49 Périmètre de développement	39
Art. 50 Périmètre de 2 ^e étape d'équipement	39
Art. 51 Périmètre de remembrement	39
Art. 52 Périmètre d'équipement privé	40
2.3 ZONES ET SECTEURS A TITRE INDICATF	40
Art. 53 Secteurs archéologiques	40
Art. 54 Espaces réservés aux eaux superficielles	40
Art. 55 Voies de communication historiques	40
2.4 EQUIPEMENTS	41
Art. 56 Plans des réseaux d'équipement	41
Art. 57 Programme d'équipement	41
Art. 58 Equipements des terrains	41
Art. 59 Raccordement aux réseaux communaux	41
Art. 60 Routes et chemins privées	41
Art. 61 Sorties sur la voie publique	42
2.5 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITE	42
Art. 62 Plan d'alignement	42
Art. 63 Remembrement	42
Art. 64 Rectification de limites	43
2.6 POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE ET DISPONIBILITÉ DES TERRAINS	43
Art. 65 Politique foncière active	43
2.7 TAXATION ET PLUS-VALUE	43
Art. 66 Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire	43
Art. 67 Fonds communal de compensation	43
3 REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS	44
3.1 GENERALITES	44
Art. 68 Application du droit cantonal, règles communales et normes	44
3.2 PRESCRIPTIONS MATERIELLES	44
3.2.1 GENERALITES	44
Art. 69 Définitions et droit applicable	44

3.2.2 DISTANCES	44
Art. 70 Distances	44
Art. 71 Saillies et constructions souterraines	45
3.2.3 ALIGNEMENTS	45
Art. 72 Alignements routiers	45
Art. 73 Alignements architecturaux	45
Art. 74 Empiètement sur l'alignement	45
Art. 75 Réserves de législations spéciales	46
Art. 76 Prescription incendie	46
3.2.4 INDICES	46
Art. 77 Indices	46
Art. 78 Indice de surface verte	46
Art. 79 Majorations de l'indice	46
3.2.5 CONTIGUITE	47
Art. 80 Ordre contigu	47
Art. 81 Rupture de contiguïté	47
Art. 82 Murs contigus	47
3.2.6 BATIMENT ET FAÇADES	47
Art. 83 Généralités	47
Art. 84 Orientation des bâtiments et ordonnance des façades	47
Art. 85 Entretien	48
3.2.7 ACCES ET STATIONNEMENT	48
Art. 86 Stationnement vélo	48
Art. 87 Stationnement de véhicules motorisés	48
Art. 88 Impossibilité d'aménager et dérogations	49
3.2.8 ESPACES EXTÉRIEURS	49
Art. 89 Biodiversité en milieu construit	49
Art. 90 Murs de soutènement et terrains aménagés	49
Art. 91 Murs, clôtures et palissades	50
Art. 92 Haies vives	50
Art. 93 Arbres	51
Art. 94 Aménagement des espaces extérieurs	51
Art. 95 Terrains de jeux	52
Art. 96 Piscines et jacuzzi	52
3.3 AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	53
Art. 97 Règles applicables	53
Art. 98 Pose de gabarits	53
Art. 99 Début des travaux	53
Art. 100 Utilisation du domaine public	54
Art. 101 Avancement des travaux	54
3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS	54
Art. 102 Règles applicables	54
Art. 103 Permis d'habiter et d'utiliser	55
3.5 DISPOSITIONS PENALES	55
Art. 104 Règles applicables	55

3.6 FRAIS ET DEPENS	55
Art. 105 Frais et dépens dans la procédure de police des constructions	55
4 AUTRES DOMAINES	56
4.1 PROTECTION DES SITES ET DU PATRIMOINE	56
Art. 106 Généralités	56
Art. 107 Objets dignes de protection	56
4.2 PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE.....	57
Art. 108 Inventaire communal des valeurs naturelles et paysagères.....	57
4.3 SECURITE, HYGIENE ET SALUBRITE.....	58
Art. 109 Prescriptions générales	58
4.3.1 SECURITE	58
Art. 110 Prescriptions incendie	58
Art. 111 Locaux ouverts au public	58
Art. 112 Sécurité des locaux	58
Art. 113 Toit et accès au toit.....	59
Art. 114 Chantiers.....	59
4.3.2 HYGIENE ET SALUBRITE.....	59
Art. 115 Raccordement aux égouts et traitement des eaux pluviales	59
Art. 116 Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux.....	60
Art. 117 Fosses et fumières	60
4.4 ENVIRONNEMENT	61
Art. 118 Constructions sous le niveau des eaux souterraines dans les secteurs Au de protection des eaux	61
Art. 119 Emission de lumière.....	61
Art. 120 Sensibilité au bruit	61
4.5 ENERGIE	62
Art. 121 Secteurs de chaleur à distance CAD	62
Art. 122 Installations solaires.....	62
Art. 123 Installations de production de chaleur.....	62
Art. 124 Installations de combustion.....	62
Art. 125 Constructions minimisant la consommation d'énergie	62
Art. 126 Dérogations admises sous l'angle de l'énergie.....	63
Art. 127 Isolation	63
5 DISPOSITIONS FINALES.....	64
Art. 128 Abrogations.....	64
Art. 129 Entrée en vigueur.....	64

6 ANNEXES AU RCCZ	65
6.1 TABLEAU SYNOPTIQUE DES ZONES.....	66
6.2 CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER.....	69
CAHIER DES CHARGES 1 « GARE »	70
CAHIER DES CHARGES 2 « LES PRÉS DE CROIX ».....	76
CAHIER DES CHARGES 3 « LE RAFFORT »	82
CAHIER DES CHARGES 4 « LES SAUGES ».....	87
CAHIER DES CHARGES 5 « LES MOTTEYS »	91
CAHIER DES CHARGES 6 « LA TZOUMAZ – PORTE D'ENTRÉE AMONT ».....	96
CAHIER DES CHARGES 7 « LA TZOUMAZ – PORTE D'ENTRÉE AVAL ».....	100
CAHIER DES CHARGES 8 « TÉLÉCABINE».....	106
CAHIER DES CHARGES 9 « LA TZOUMAZ – CENTRE »	110
6.3 POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE – EXERCICE DU DROIT D'EMPTION	115
6.4 PRESCRIPTIONS COMPRISES DANS LE DOSSIER DE L'ERE APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT	117
6.5 NOTIONS ET CROQUIS REPRIS DE L'AIHC.....	119
6.6 HAUTEURS SELON LC ET OC.....	133
6.7 PROTECTION DU PATRIMOINE BATI : NOTATION ET PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	135
6.8 INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI	138
6.9 REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS.....	139
6.10 ABREVIATIONS.....	144

1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But et principe

¹ Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, de fixer les règles d'exécution et les dispositions complémentaires conformément au droit cantonal et fédéral de l'aménagement du territoire et des constructions, afin :

- a. de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt ;
- c. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et le l'esthétique ;
- d. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics ;
- e. de garantir une utilisation économe et efficace de l'énergie ainsi que de valoriser les sources d'énergie renouvelable, par la planification adéquate des bâtiments et des infrastructures énergétiques.

² Il définit les droits et les devoirs des personnes concernées en matière de construction et d'utilisation du sol

³ Les annexes au présent règlement (en particulier le tableau des prescriptions matérielles, les cahiers des charges et les prescriptions relatives aux dangers naturels) font partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 Champ d'application

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

Art. 3 Bases légales

¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.

² Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

Art. 4 Autorités compétentes

¹ Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont :

- a. le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir ;
- b. la Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux dont la Commune est requérante.

² Le Conseil communal délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter et d'exploiter dès que les conditions requises sont remplies.

³ Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la Commune. Les préavis des départements ne sont pas des autorisations spéciales.

⁴ Le Conseil communal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.

⁵ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

2 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 INSTRUMENTS COMMUNAUX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Art. 5 Liste des instruments communaux d'aménagement du territoire

¹ Le Conseil communal élabore les instruments suivants :

- a. le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;
- b. l'aperçu de l'état d'équipement et le programme d'équipement pour les zones à bâtir;

² Il peut élaborer les instruments suivants :

- a. un/ des plan(s) directeurs(s) communal(aux) (PDcom) ;
- b. un/des plan(s) directeur(s) intercommunal(aux) (PDi).

³ Suivant les besoins, il introduit une procédure de remembrement ou de rectification de limites.

⁴ Suivant les besoins, il fait établir ou approuve :

- a. les plans de quartier (PQ) ;
- b. les plans d'aménagement détaillé (PAD) ;
- c. les plans d'alignement.

Art. 6 Plan directeur communal (PDcom)

¹ Le Plan directeur communal matérialise, au travers de thématiques choisies, la vision globale du projet de territoire. Il est le fil conducteur du développement territorial.

² S'agissant de la vision stratégique du Conseil communal, le plan directeur communal est un document public, consultable par la population.

³ Le Plan directeur communal est élaboré, validé et, si nécessaire, adapté par le Conseil communal. Il fait l'objet d'une publication dans le Bulletin officiel durant un délai de 30 jours. Tout intéressé peut faire valoir des propositions ou observations. Il n'est pas opposable aux tiers.

⁴ Il se présente au minimum sous la forme d'un plan et d'un texte.

Art. 7 Plan d'affectation des zones (PAZ)

¹ Le plan d'affectation des zones règle le mode d'utilisation du sol. Il délimite, pour l'ensemble du territoire communal, les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment :

- a. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
- b. les autres zones définies par la législation cantonale telles que : les zones de constructions et d'installations d'intérêt public, les zones destinées à la pratique des activités sportives, les zones d'extraction et de dépôt de matériaux, les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural, les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage ;
- c. les zones d'affectation différée ;
- d. les périmètres soumis à plans d'affectation spéciaux, les zones à aménager, les périmètres de développement ;
- e. les degrés de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance de la protection contre le bruit (OPB)

² Les zones et périmètres régis par la législation spéciale, notamment l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des sources, l'espace réservé aux eaux, sont reportés sur le plan d'affectation des zones, à titre indicatif.

³ Le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les dispositions prévues dans la LCaT.

⁴ Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour chacun.

Art. 8 Plan de quartier (PQ)

¹ Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PQ sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil communal peut exiger l'élaboration à ses frais d'un PQ, afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

² Les particuliers peuvent élaborer un projet de PQ. Une coordination avec la Commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PQ.

³ Un PQ se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes.

- a. Le plan indiquera notamment :
 1. le périmètre concerné et son contexte ;
 2. le parcellaire avec les numéros des parcelles et l'indication de leurs propriétaires ;
 3. les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation, de stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ;
 4. les gabarits des volumes à bâtir ;
 5. les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.).
- b. Le règlement fixera notamment les éléments suivants:
 1. les prescriptions d'utilisation qui s'appliquent aux différents secteurs à l'intérieur du périmètre (espaces bâtis, ouverts, publics, circulation et stationnement, aménagements extérieurs, etc.) ;

2. l'équipement ;
 3. les étapes de réalisation ;
 4. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 5. les servitudes à établir, y compris les servitudes publiques ;
- c. Le rapport explicatif justifiera, pour un PQ de compétence communale, au minimum:
1. la conformité du PQ avec le PAZ et le RCCZ ;
 2. les mesures envisagées ;
 3. la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.

⁴ La procédure est fixée par le droit cantonal.

Art. 9 Plan d'aménagement détaillé (PAD)

¹ Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PAD sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil communal peut exiger l'élaboration d'un PAD à ses frais, afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

² Les particuliers peuvent élaborer un projet de PAD à leurs frais. Une coordination avec la Commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PAD.

³ Un PAD se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes.

- a. Le plan indiquera notamment :
1. le périmètre concerné et son contexte ;
 2. le parcellaire avec les numéros des parcelles et l'indication de leurs propriétaires ;
 3. les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation, de stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ;
 4. les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.).
- b. Le règlement fixera notamment les éléments suivants :
1. les prescriptions d'utilisation qui s'appliquent aux différents secteurs à l'intérieur du périmètre (espaces bâtis, ouverts, publics, circulation et stationnement, aménagements extérieurs, etc.) ;
 2. l'équipement ;
 3. les étapes de réalisation ;
 4. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 5. les servitudes à établir, y compris les servitudes publiques ;
- c. Le rapport explicatif justifiera, pour un PAD de compétence communale, au minimum :
1. la conformité du PAD avec le PAZ et le RCCZ ;
 2. les mesures envisagées ;
 3. la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.
 4. La procédure est fixée par le droit cantonal.

2.2 REGLEMENTATION DES ZONES

2.2.1 TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES

Art. 10 Définition des zones

¹ Une zone est une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.

² Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

³ Les dispositions pour chacune de ces zones sont fixées par le RCCZ et le tableau synoptique des zones annexé.

Art. 11 Liste des zones et des périmètres

¹ Zones à bâtir

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

a. zone vieux village	ZVV
b. zone centre de village de Riddes	ZCVR
c. zone d'extension de village de Riddes	ZEVR
d. zone mixte avec habitat « Gare »	ZMH
e. zone d'habitations collectives	ZHC
f. zone villa de coteau	ZVC
g. zone de centre touristique La Tzoumaz	ZCT
h. zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	ZECT
i. zone de chalets	ZC
j. zone d'activités touristiques	ZAT
k. Zone mixte sans habitat « Les Motteys »	ZM
l. Zone mixte d'activités commerciales / services et de transports	ZMT
m. zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux »	ZCAL
n. zone artisanale	ZA
o. zone de constructions et d'installations d'intérêt public	ZCIP
p. zone libre de construction	ZLC
q. zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir	

² Zones agricoles

- a. constructions hors zone à bâtir
- b. zone agricole 1 et 2
- c. zone viticole
- d. zone agricole protégée

³ Zones à protéger

- a. zone de protection de la nature

⁴ Autres zones à l'extérieur de la zone à bâtir

- a. zone de dépôt et de valorisation de matériaux « Les Epeneys »
- b. zone équestre
- c. zone d'activités sportives et récréatives
- d. zone d'affectation différée
- e. zone de transport à l'extérieur de la zone à bâtir
- f. zone inculte

⁵ Zones superposées

- a. zone de protection de la nature superposée
- b. zone de protection du paysage superposée
- c. zone de domaine skiable régie par un PAD
- d. zone d'installations à câbles transport public et domaine skiable

⁶ Périmètres

- a. périmètre à aménager
- b. périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur
- c. périmètre de développement
- d. périmètre de 2ème étape d'équipement

⁷ A Zones et secteurs à titre indicatif

- a. secteurs archéologiques
- b. espaces réservés aux eaux superficielles
- c. voies de communication historiques

⁸ Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, il y a lieu de se référer au tableau synoptique des zones (cf. annexe 6.1)

Art. 12 Zone réservée

L'adoption de zones réservées est régie par le droit fédéral et cantonal.

2.2.2 ZONES A BATIR

Art. 13 Types d'habitat

¹ Est considéré comme habitat individuel, les bâtiments ayant deux logements au maximum. Les maisons jumelées sont considérées comme habitat individuel pour autant que chaque unité ne comporte pas plus d'un logement. Pour les bâtiments existants, une dérogation peut être accordée en cas de création d'un logement supplémentaire à l'intérieur du volume bâti, à condition que celui-ci reste intégré à l'unité existante.

² Est considéré comme habitat individuel groupé tout bâtiment dès trois logements avec des entrées individuelles. Lorsque les entrées se situent à l'étage, elles sont desservies par une coursive et/ou un escalier unique. Les installations techniques peuvent être réalisées en commun.

³ Selon les projets, un décrochement en plan des habitations juxtaposées (maison jumelées ou habitat groupé) peut être exigé par la Commune dans le but d'assurer une meilleure intégration dans le site.

⁴ Est considéré comme habitat collectif, toutes les constructions de quatre logements et plus desservis par une entrée commune. Y sont assimilées : les colonies de vacances, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

⁵ Tout changement de nombres de logements à l'intérieur d'un bâtiment existant est soumis à une procédure d'autorisation de construire.

⁶ Les notions de logements, de résidence principale, secondaire et d'hébergement touristiques sont réglées aux travers de la Loi sur les résidences secondaires (LRS).

Art. 14 Zone vieux village (ZVV)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone vieux village a pour but de préserver et affirmer le caractère architectural des noyaux anciens de Riddes et du hameau d'Auddes. Sont encouragés la protection, l'entretien, la rénovation et la transformation des constructions existantes et de leur environnement.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel, l'habitat individuel groupé, l'habitat collectif et aux activités économiques (commerce, artisanat et petites entreprises) ne provoquant pas de nuisances excessives pour le voisinage et respectant le DS de la zone selon l'OPB.

³ Les activités rurales existantes sont tolérées uniquement dans le village d'Auddes pour autant qu'elles n'engendrent pas de gêne excessive sur le voisinage.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1), le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades, ainsi que le chapitre 4.1 relatif à la protection des sites et du patrimoine.

⁶ L'architecture des constructions nouvelles, des rénovations et des transformations du bâti existant s'intègre harmonieusement au tissu architectural environnant, en particulier en ce qui concerne le volume, la forme, l'orientation ainsi que les matériaux, les couleurs et la couverture. Les projets doivent tenir compte des recommandations de l'inventaire communal du patrimoine bâti.

⁷ La hauteur maximale d'un nouveau bâtiment ne peut excéder celle des bâtiments voisins les plus élevés situés dans la même zone.

⁸ Une rupture de la contiguïté bâtie peut être admise si elle est justifiée par des considérations liées à l'harmonie du site. Cette justification est fournie par le requérant, et les distances à respecter sont conformes à l'article 81 du RCCZ (rupture de contiguïté).

⁹ Les terrasses accessibles sont tolérées, moyennant un préavis du service des constructions.

¹⁰ Les percements au niveau des combles sont, en règle générale, réalisés sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent pas être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, la création de lucarnes est autorisée sur un seul niveau. La somme des largeurs de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la longueur du pan de la toiture.

¹¹ Les installations techniques sont placées de sorte que leur impact visuel soit limité et les nuisances sonores minimisées, tout en respectant les normes en vigueur. Des mesures complémentaires peuvent être exigées par le Conseil communal afin de réduire l'impact visuel et sonore de ces installations.

¹² Les enseignes sont simples et s'intégrer à l'architecture du bâtiment. Elles sont uniquement autorisées sous forme de lettre détachées ou de petits panneaux (plaques) apposés sur le plan d'une façade pour un bénéficiaire situé dans le bâtiment.

Aménagements extérieurs :

¹³ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

¹⁴ L'emprise au sol des terrasses, des pergolas bioclimatiques, des vérandas ou jardins d'hiver ne dépassera pas les 20 m².

¹⁵ Les installations permanentes de jacuzzis, piscine et les saunas extérieurs sont interdits.

Stationnement :

¹⁶ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

¹⁷ Tout travaux soumis à autorisation de construire fait obligatoirement au préalable l'objet d'une demande de renseignement auprès de la Commune. Dans le cadre de cette demande, un avant-projet devra être soumis, contenant les éléments suivants :

- a. un dossier photographique du site et des environs ;
- b. les matériaux et les couleurs prévus ;
- c. l'implantation et le volume du bâtiment ou les modifications de façade projetées ;
- d. l'orientation de la toiture ;
- e. l'affectation des locaux par étage ;
- f. l'emplacement des places de stationnement ;
- g. les aménagements extérieurs.

¹⁸ Les dossiers de demande d'autorisation de construire se conforment au préavis délivré et aux exigences du droit communal et cantonal. Le Conseil communal peut refuser la demande d'autorisation de construire si celle-ci ne respectent pas les conditions de ce préavis.

Art. 15 Zone centre de village de Riddes (ZCVR)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone centre de village de Riddes a pour but de maintenir et renforcer les fonctions mixtes du centre du village, en y favorisant l'implantation d'activités commerciales et du secteur tertiaire, tout en améliorant la qualité du bâti.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel groupé et à l'habitat collectif, ainsi qu'aux activités économiques (commerces, artisanat et autres services) ne provoquant pas de gêne excessive pour le voisinage et respectant le DS défini par l'OPB.

³ Les constructions agricoles sont interdites.

⁴ Les rez-de-chaussée des constructions donnant sur une rue ou un espace public seront occupés par des activités économiques participant au dynamisme du centre du village. Elles sont autorisées dans les autres parties des bâtiments.

⁵ De nouveaux logements peuvent toutefois être admis au rez-de-chaussée, s'ils ne donnent pas sur une rue ou un espace public.

⁶ Les surfaces d'activités économiques existantes donnant sur une rue ou un espace public sont maintenus.

⁷ Les logements existants en rez-de-chaussée sont au bénéfice du droit acquis.

Utilisation du sol :

⁸ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁹ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1)

¹⁰ L'architecture des constructions nouvelles, des rénovations et des transformations du bâti existant s'intègre harmonieusement au tissu architectural environnant, en particulier en ce qui concerne le volume, la forme, l'orientation ainsi que les matériaux, les couleurs et la couverture. Les projets doivent tenir compte des recommandations de l'inventaire communal du patrimoine bâti.

¹¹ La hauteur maximale d'un nouveau bâtiment ne peut excéder celle des bâtiments voisins les plus élevés situés dans la même zone.

¹² Les percements au niveau des combles sont, en règle générale, réalisés sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent pas être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, la création de lucarnes est autorisée sur un seul niveau. La somme des largeurs de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la longueur du pan de la toiture.

Aménagements extérieurs :

¹³ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

¹⁴ Tout aménagement des espaces extérieurs est réalisé de façon à s'harmoniser avec le site, en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle du quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

¹⁵ Les mouvements de terrains seront réduits au strict minimum.

¹⁶ L'emprise au sol des terrasses, des pergolas bioclimatiques, des vérandas ou jardins d'hiver ne dépassera pas les 20 m².

¹⁷ L'installation permanente des jacuzzis, piscines et les saunas extérieurs sont interdits.

Stationnement :

¹⁸ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

¹⁹ Tout travaux soumis à autorisation de construire font obligatoirement au préalable l'objet d'une demande de renseignement auprès de la Commune. Dans le cadre de cette demande, un avant-projet devra être soumis, contenant les éléments suivants :

- a. un dossier photographique du site et des environs ;
- b. les matériaux et les couleurs prévus ;
- c. l'implantation et le volume du bâtiment ou les modifications de façade projetées ;
- d. l'orientation de la toiture ;
- e. l'affectation des locaux par étage ;
- f. l'emplacement des places de stationnement ;
- g. les aménagements extérieurs.

²⁰ Les dossiers de demande d'autorisation de construire se conforment au préavis délivré et aux exigences du droit communal et cantonal. Le Conseil communal peut refuser la demande d'autorisation de construire si celle-ci ne respectent pas les conditions de ce préavis.

Art. 16 Zone d'extension de village de Riddes (ZEV)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone d'extension du village de Riddes a pour but d'assurer une transition dans le tissu bâti, entre des typologies de forte densité à des typologies de plus faible densité.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel groupé, l'habitat collectif, et aux activités économiques (commerce, artisanat et autres services) ne provoquant pas de gêne excessive pour le voisinage et respectant le DS de la zone selon l'OPB.

³ Seuls les bâtiments classés à l'inventaire du bâti sont exemptés d'une obligation de créer au minimum trois logements.

⁴ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et l'intégration :

⁶ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1), le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades, ainsi que le chapitre 4.1 relatif à la protection des sites et du patrimoine.

Aménagements extérieurs :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relative à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁸ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

⁹ Au lieu-dit « Les Sauges », au vu de la profondeur superficielle de la nappe (< 1 m) et de la nature des sols plutôt limoneuse, des études hydrogéologiques et géotechniques seront exigées en cas de construction dans les eaux souterraines.

¹⁰ Au lieu-dit « Les Sauges », tout projet de construction ou de transformation situé à l'intérieur du périmètre soumis à des immissions sonores excessives, tel que reporté sur le plan d'affectation des zones (PAZ), est accompagné d'une étude acoustique dans le cadre de la demande de permis de construire. Cette étude atteste du respect des exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et précise les mesures de protection mises en œuvre.

¹¹ En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 17 Zone mixte avec habitat (ZMH) « Gare »

Définition, destination et affectation :

¹ La zone mixte avec habitat de la gare a pour objectif de valoriser le secteur de la gare en tant que pôle de mobilité, tout en favorisant une mixité des usages.

² Cette zone est destinée à l'habitat collectif, ainsi qu'aux activités économiques (commerces, petit artisanat et autres services) ne provoquant pas de gêne excessive pour le voisinage et respectant le DS défini par l'OPB.

³ L'intégralité de ce secteur est soumis à un périmètre à aménager, les cahiers des charges 1 et 2 y relatifs s'appliquent (cf. annexe 6.2).

⁴ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁶ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1), le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades, ainsi que le chapitre 4.1 relatif à la protection des sites et du patrimoine.

Aménagements extérieurs :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁸ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

⁹ Toute demande d'autorisation de construire, portant sur une nouvelle construction ou une modification notable de bâtiment comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, est accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification.

¹⁰ Aucun objet sensible présentant des difficultés d'évacuation en cas d'accident majeur n'est implanté à moins de 100 mètres des voies de chemin de fer.

¹¹ Des mesures de protection contre les accidents majeurs en cas de construction d'objet à forte population sont nécessaires.

Art. 18 Zone d'habitations collectives (ZHC)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone d'habitations collectives est destinée à l'habitat collectif, ainsi qu'aux activités économiques (commerce, petit artisanat et autres services) ne provoquant pas de gêne excessive pour le voisinage et respectant le DS de la zone selon l'OPB.

² Seuls les bâtiments classés à l'inventaire du patrimoine bâti peuvent être exemptés de créer un minimum de quatre logements, sous réserve du préavis de la Commune.

³ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1), le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades, ainsi que le chapitre 4.1 relatif à la protection des sites et du patrimoine.

⁶ Au bord de routes publiques, la longueur des bâtiments est orientée parallèlement à la chaussée. En cas de présence de plusieurs routes, le Conseil communal détermine l'orientation du bâtiment.

Aménagements extérieurs :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁸ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

⁹ Toute demande d'autorisation de construire, portant sur une nouvelle construction ou une modification notable de bâtiment comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, est accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification.

¹⁰ Au lieu-dit « Les Sauges », au vu de la profondeur superficielle de la nappe (< 1 m) et de la nature des sols plutôt limoneuse, des études hydrogéologiques et géotechniques seront exigées en cas de construction dans les eaux souterraines.

¹¹ Aucun objet sensible présentant des difficultés d'évacuation en cas d'accident majeur (école, stade, centre commercial, etc.) n'est implanté à moins de 100 mètres des voies de chemin de fer.

¹² Des mesures de protection contre les accidents majeurs en cas de construction d'objet à forte population sont nécessaires.

¹³ En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 19 Zone villa de coteau (ZVC)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone villa de coteau a pour but de garantir l'intégration des constructions dans le coteau de Riddes.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel. Les activités ne provoquant pas de gêne excessive pour le voisinage, respectant le DS de la zone selon l'OPB et en lien avec le logement peuvent être admises.

³ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1), le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades, ainsi que le chapitre 4.1 relatif à la protection des sites et du patrimoine.

⁶ L'implantation des nouvelles constructions respectent les caractéristiques du site et du bâti existant (trames parcellaires, courbes de niveaux, chemins existants, etc.) et s'harmonisera en fonction de l'implantation des bâtiments existants avoisinants.

Aménagements extérieurs :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁸ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

⁹ Toute demande d'autorisation de construire pour un projet situé à moins de :

- a. 40 mètres d'une ligne à haute tension de LM 65kV,
- b. 75 mètres d'une ligne à haute tension de EOS 220 kV,

est accompagnée d'une étude relative au rayonnement non ionisant et obtenir l'accord préalable du propriétaire de la ligne. Lorsque les valeurs limites d'exposition sont dépassées, la création de nouveaux lieux à utilisation sensible n'est pas autorisée.

Art. 20 Zone de centre touristique La Tzoumaz (ZCT)**Définition, destination et affectation :**

¹ La zone de centre touristique a pour but de renforcer le centre de la station en assurant un cadre de vie fonctionnel et attractif. Elle vise à associer les fonctions d'habitat résidentiel, d'accueil touristique ainsi que les activités liées à la vie locale, dans le respect de la qualité des constructions et des espaces publics.

² Cette zone est destinée à l'habitat collectif, l'hôtellerie, l'hébergement touristique qualifié au sens de la législation sur les résidences secondaires, ainsi qu'aux activités économiques (commerces, artisanat et autres services) ne créant pas de gêne excessive pour le voisinage et respectant le DS de la zone l'OPB.

³ Sont encouragés les commerces, les services liés à la santé, les activités culturelles et de loisirs et les équipements publics.

⁴ Les rez-de-chaussée des constructions donnant sur une rue ou un espace public seront occupés par des activités économiques participant au dynamisme de la station. Elles sont autorisées dans les autres parties des bâtiments.

⁵ Les appart'hôtels sont autorisés seulement s'ils ne sont pas individualisés et s'ils reposent sur un concept global d'équipement et d'aménagement en conformité avec la législation sur les résidences secondaires.

⁶ Les établissements d'hébergement organisés de type hôtelier ne peuvent être modifiés dans leur affectation (notamment en colonie de vacances, en logement permanent, ou par un changement de catégorie) qu'avec l'accord préalable du Conseil communal.

⁷ Le Conseil communal peut refuser tout changement d'affectation allant à l'encontre du plan directeur du tourisme.

⁸ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁹ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

¹⁰ Hors périmètre d'un cahier des charges, le long des voies publiques, l'implantation de nouveaux bâtiments devra être validée par le Conseil communal.

Qualité et intégration :

¹¹ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

¹² Les nouvelles constructions tiennent compte des particularités du terrain, notamment de sa configuration naturelle. Leur aménagement garantit une intégration paysagère appropriée, ainsi qu'une implantation adaptée à la topographie, en particulier à la pente.

¹³ Les façades, les balustrades et les châssis des balcons sont réalisés en bois. Les teintes sont naturelles ; les teintes foncées jusqu'au noir sont admises. Toute dérogation est soumise à l'accord préalable du Conseil communal.

Aménagements extérieurs :

¹⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

¹⁵ Le long de la Rue Centrale l'espace compris entre le pied de façade et l'espace public ne peut pas être clôturé.

Stationnement :

¹⁶ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et au stationnement.

Prescriptions diverses :

¹⁷ Le rez-de-chaussée des bâtiments est implanté au niveau de la rue (entrée de plain-pied, accès parkings souterrains, locaux de service, commerces, activités, etc.

¹⁸ Tout travaux soumis à autorisation de construire fait obligatoirement au préalable l'objet d'une demande de renseignement auprès de la Commune. Dans le cadre de cette demande, un avant-projet devra être soumis, contenant les éléments suivants :

- a. un dossier photographique du site et des environs ;
- b. les matériaux et les couleurs prévus ;
- c. l'implantation et le volume du bâtiment ou les modifications de façade projetées ;
- d. l'orientation de la toiture ;
- e. l'affectation des locaux par étage ;
- f. l'emplacement des places de stationnement ;
- g. les aménagements extérieurs.

¹⁹ Les dossiers de demande d'autorisation de construire se conforment au préavis délivré et aux exigences du droit communal et cantonal. Le Conseil communal peut refuser la demande d'autorisation de construire si celle-ci ne respectent pas les conditions de ce préavis.

²⁰ Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire pour un nouveau bâtiment, un relevé topographique réalisé par un géomètre breveté est fourni.

²¹ En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 21 Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (ZECT)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone d'extension du centre touristique (ZECT) a pour but de marquer la transition entre le centre de la station et les quartiers à dominante de chalets, le long des principaux axes de La Tzoumaz.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel groupé, à l'habitat collectif, à l'hébergement touristique qualifié au sens de la législation sur les résidences secondaires, ainsi qu'aux activités économiques (commerce, artisanat et petites entreprises) ne provoquant pas de nuisances excessives pour le voisinage et respectant le DS de la zone selon l'OPB.

³ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

⁵ Hors périmètre d'un cahier des charges, le long des voies publiques, l'implantation de nouveaux bâtiments devra être validée par le Conseil communal.

Qualité et intégration :

⁶ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

⁷ Les nouvelles constructions tiennent compte des particularités du terrain, notamment de sa configuration naturelle. Leur aménagement garantit une intégration paysagère appropriée, ainsi qu'une implantation adaptée à la topographie, en particulier à la pente.

⁸ Les façades, les balustrades et les châssis des balcons sont réalisés en bois. Les teintes sont naturelles ; les teintes foncées jusqu'au noir sont admises. Toute dérogation est soumise à l'accord préalable du Conseil communal.

Aménagements extérieurs :

⁹ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8, relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

¹⁰ Voir le chapitre 3.2.7, relatif à l'accès et au stationnement.

Prescriptions diverses :

¹¹ Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire pour un nouveau bâtiment, un relevé topographique réalisé par un géomètre breveté est fourni.

Art. 22 Zone de chalets (ZC)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone de chalets a pour but de maintenir et de développer un habitat résidentiel de qualité, en garantissant une intégration paysagère appropriée et une implantation adaptée à la topographie du terrain, notamment à la pente.

² Cette zone est destinée à l'habitat individuel, l'habitat individuel groupé, l'hébergement touristique qualifié au sens de la Loi sur les résidences secondaires (LRS) et pour autant qu'il soit situé dans le même bâtiment que celui où le propriétaire a son domicile principal. Les activités

économiques ne provoquant pas de nuisances excessives pour le voisinage et respectant le DS de la zone selon l'OPB peuvent être admises.

³ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6, relatif aux bâtiments et façades.

⁶ Les nouvelles constructions tiennent compte des particularités du terrain, notamment de sa configuration naturelle. Leur aménagement garantit une intégration paysagère appropriée, ainsi qu'une implantation adaptée à la topographie, en particulier à la pente.

⁷ Les façades, les balustrades et les châssis des balcons sont réalisés en bois. Les teintes sont naturelles ; les teintes foncées jusqu'au noir sont admises. Toute dérogation est soumise à l'accord préalable du Conseil communal.

Aménagements extérieurs :

⁸ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8, relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁹ Voir le chapitre 3.2.7, relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses:

¹⁰ Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire pour un nouveau bâtiment, un relevé topographique réalisé par un géomètre breveté est fourni.

¹¹ Au lieu-dit « Les Portes », les accès aux secteurs non bâtis situés de part et d'autre de la remontée mécanique sont réalisés en amont, depuis la rue des Portes, conformément aux plans routiers communaux approuvés.

¹² En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 23 Zone d'activités touristiques (ZAT)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone d'affectation touristique est destinée à l'hébergement touristique collectif, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires, à l'hôtellerie et aux infrastructures touristiques offrant des synergies avec l'hébergement touristique (services et activités de bien-être, gastronomiques, espaces de coworking etc.)

² Les services de premières nécessités et offrant des bien journaliser ne sont pas admis dans cette zone.

³ Cette zone exclut l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et n'est pas considérée comme zone à bâtir dévolue à l'habitat.

Utilisation du sol :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

⁶ Les nouvelles constructions tiennent compte des particularités du terrain, notamment de sa configuration naturelle. Leur aménagement garantit une intégration paysagère appropriée, ainsi qu'une implantation adaptée à la topographie, en particulier à la pente.

⁷ Les balustrades et les châssis des balcons sont réalisés en bois. Toute dérogation est soumise à l'accord préalable du Conseil communal.

Aménagements extérieurs :

⁸ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁹ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

¹⁰ Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire pour un nouveau bâtiment, un relevé topographique réalisé par un géomètre breveté est fourni.

¹¹ En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 24 Zone mixte sans habitat « Les Motteys » (ZM)**Définition, destination et affectation :**

¹ La zone mixte sans habitat « Les Motteys » est destinées aux activités artisanales, tertiaires (p.ex. bureaux, services, commerces) ainsi qu'aux équipements d'intérêt public, respectant le DS de la zone selon l'OPB.

² Les activités de services (administratifs, salle de sport, crèche, restaurant d'entreprise, etc.) ou de vente ne sont autorisées que si elles sont directement liées à une entreprise établie dans la zone.

³ Sont admis à titre complémentaire les équipements et installations d'intérêt public suivants, pour autant qu'ils soient compatibles avec les activités principales de la zone :

- a. infrastructures de transport et de mobilité ;
- b. équipements sportifs.

⁴ Sont notamment interdites les entreprises de :

- a. fabrication de produits métalliques, de machines ou de meubles ;
- b. construction (génie civil, constructions de bâtiments et spécialisées) ;
- c. réparation de véhicules ;
- d. transport et logistique ;
- e. dépôts et entrepôts.

⁵ Le Conseil communal peut refuser les activités jugées inadaptées à la destination de la zone en tenant compte de leur nature, de leur fonctionnement ou des nuisances susceptibles d'en résulter.

Utilisation du sol :

⁶ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

Aménagements extérieurs :

⁸ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁹ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

¹⁰ Toute demande d'autorisation de construire, portant sur une nouvelle construction ou une modification notable de bâtiment comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, est accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification.

¹¹ L'autorisation de construire dans ce secteur ne peut être délivrée que si ces valeurs sont respectées, soit par l'implantation des locaux sensibles sur la façade non exposée, soit par des mesures constructives ou d'aménagement assurant une protection efficace contre le bruit.

¹² Aucun objet sensible présentant des difficultés d'évacuation en cas d'accident majeur n'est implanté à moins de 100 mètres des voies de chemin de fer.

¹³ Des mesures de protection contre les accidents majeurs en cas de construction d'objet à forte population sont nécessaires.

¹⁴ En présence d'un périmètre à aménager, le cahier des charges y relatif s'applique (cf. annexe 6.2).

Art. 25 Zone mixte d'activités commerciales/services et de transports ZMT**Définition, destination et affectation :**

¹ La zone mixte d'activités commerciales/services et de transports ZMT est destinée aux commerces et centres d'achat, ainsi qu'aux infrastructures de loisirs et de transports.

² Elle accueille également les services nécessaires à cette zone et leurs parkings.

Utilisation du sol :

³ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁴ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

Aménagements extérieurs :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

Stationnement :

⁶ Le stationnement doit être dimensionné de manière proportionnée aux besoins effectifs, en tenant compte des objectifs de report modal vers les transports publics.

⁷ Les places de stationnement peuvent être réalisées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments, y compris en sous-sol, en étages ou en toiture.

⁸ Les parkings extérieurs doivent être aménagés avec des revêtements favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; les surfaces de circulation peuvent être réalisées en revêtement imperméable.

⁹ Le stationnement peut faire l'objet de solutions de mutualisation, pour autant que celles-ci permettent de réduire l'impact global des surfaces de parcage.

Protection de l'air :

¹⁰ Les émissions atmosphériques doivent être limitées à la source, tant lors des phases de chantier que d'exploitation.

¹¹ Les installations stationnaires susceptibles de produire des émissions atmosphériques (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) doivent être conçues et exploitées conformément au principe de limitation préventive des émissions et aux prescriptions de la législation fédérale et cantonale en vigueur.

Utilisation rationnelle de l'énergie :

¹² Les constructions et installations doivent respecter les exigences légales en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie.

¹³ Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont favorisés, notamment les solutions basées sur l'aérothermie, l'hydrothermie, la géothermie ou d'autres sources renouvelables compatibles avec les conditions locales.

¹⁴ L'utilisation d'énergies fossiles n'est admise que si elle respecte les orientations du plan directeur cantonal et la législation en vigueur.

Gestion des déchets et protection des eaux :

¹⁵ Toute demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un concept de gestion des déchets conforme aux normes en vigueur.

¹⁶ Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées ou retenues sur place par des dispositifs appropriés (toitures végétalisées, surfaces perméables, dispositifs de rétention).

¹⁷ Les projets doivent garantir la protection des eaux souterraines et de surface et démontrer la compatibilité des aménagements prévus avec les conditions hydrogéologiques locales.

¹⁸ Protection des sols

¹⁹ Chaque projet doit préciser les mesures prévues pour la protection et la gestion des sols, tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation, conformément aux prescriptions légales.

Suivi environnemental

²⁰ Les investigations environnementales requises dans le cadre des procédures d'autorisation doivent être coordonnées entre elles.

²¹ Un suivi environnemental de chantier peut être exigé pour les projets présentant des impacts significatifs sur l'environnement.

Art. 26 Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » (ZCAL)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone de centre d'achat et de loisirs « Les Morands » est destinée aux commerces et centres d'achat, ainsi qu'aux infrastructures sportives et de loisirs.

² Les activités artisanales ou de bureaux sont autorisées uniquement si elles sont liées à une activité commerciale, sportive ou de loisirs.

³ Les surfaces de vente de biens de consommation journalier sont limitées à 6'000 m².

⁴ L'habitation et les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁵ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁶ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6, relatif aux bâtiments et façades.

Aménagements extérieurs :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8, relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

⁸ Sur la base du concept de végétalisation communal établi pour ce secteur, tout nouveau projet est préalablement validé par le Conseil communal.

Stationnement :

⁹ Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

¹⁰ Le stationnement doit être dimensionné de manière proportionnée aux besoins effectifs, en tenant compte des objectifs de report modal vers les transports publics.

¹¹ Les places de stationnement peuvent être réalisées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments, y compris en sous-sol, en étages ou en toiture.

¹² Les parkings extérieurs doivent être aménagés avec des revêtements favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; les surfaces de circulation peuvent être réalisées en revêtement imperméable.

¹³ Le stationnement peut faire l'objet de solutions de mutualisation, pour autant que celles-ci permettent de réduire l'impact global des surfaces de parcage.

Protection de l'air :

¹⁴ Les émissions atmosphériques doivent être limitées à la source, tant lors des phases de chantier que d'exploitation.

¹⁵ Les installations stationnaires susceptibles de produire des émissions atmosphériques (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) doivent être conçues et exploitées conformément au principe de limitation préventive des émissions et aux prescriptions de la législation fédérale et cantonale en vigueur.

Utilisation rationnelle de l'énergie :

¹⁶ Les constructions et installations doivent respecter les exigences légales en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie.

¹⁷ Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont favorisés, notamment les solutions basées sur l'aérothermie, l'hydrothermie, la géothermie ou d'autres sources renouvelables compatibles avec les conditions locales.

¹⁸ L'utilisation d'énergies fossiles n'est admise que si elle respecte les orientations du plan directeur cantonal et la législation en vigueur.

Gestion des déchets et protection des eaux :

¹⁹ Toute demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un concept de gestion des déchets conforme aux normes en vigueur.

²⁰ Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées ou retenues sur place par des dispositifs appropriés (toitures végétalisées, surfaces perméables, dispositifs de rétention).

²¹ Les projets doivent garantir la protection des eaux souterraines et de surface et démontrer la compatibilité des aménagements prévus avec les conditions hydrogéologiques locales.

²² Protection des sols

²³ Chaque projet doit préciser les mesures prévues pour la protection et la gestion des sols, tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation, conformément aux prescriptions légales.

Suivi environnemental :

²⁴ Les investigations environnementales requises dans le cadre des procédures d'autorisation doivent être coordonnées entre elles.

²⁵ Un suivi environnemental de chantier peut être exigé pour les projets présentant des impacts significatifs sur l'environnement.

Art. 27 Zone artisanale ZA

Définition, destination et affectation :

¹ La zone artisanale est destinée aux constructions à caractère artisanal, aux entreprises, entrepôts, ateliers et petites industries.

² L'habitat n'est autorisé qu'à titre exceptionnel, lorsqu'il est strictement nécessaire à la garde ou à la surveillance directe d'installations artisanales, d'entrepôts, d'ateliers ou de petites industries. Dans ce cas, le logement est intégré au volume du bâtiment principal abritant l'activité concernée et être fonctionnellement lié à celle-ci.

³ Les activités de services (administratifs, salle de sport, crèche, restaurant d'entreprise, ...) ou de vente ne sont autorisées que si elles sont directement liées à une entreprise établie dans la zone.

⁴ Les constructions modulaires (type garages, boxes, etc.) sont interdites si sans lien avec les entreprises.

⁵ Les activités de valorisation des déchets minéraux sont interdites.

⁶ Les constructions agricoles sont interdites.

Utilisation du sol :

⁷ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1).

Qualité et intégration :

⁸ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) et le chapitre 3.2.6 relatif aux bâtiments et façades.

⁹ Les parcelles où sont stockés des matériaux ou du matériel d'entreprise seront entourées d'une haie ou clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres minimum pour des raisons d'esthétique. Celles-ci seront végétalisées.

Aménagements extérieurs :

¹⁰ Voir le tableau synoptique des zones (annexe 6.1) ainsi que le chapitre 3.2.8 relatif à l'aménagement des espaces extérieurs.

¹¹ La demande d'autorisation de construire contiendra également un plan des aménagements extérieurs comprenant notamment les accès véhicules et parkings, les surfaces de stockage et la végétalisation proposée.

Stationnement :

¹² Voir le chapitre 3.2.7 relatif à l'accès et stationnement.

Prescriptions diverses :

¹³ Toute demande d'autorisation de construire, portant sur une nouvelle construction ou une modification notable de bâtiment comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, est accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification.

¹⁴ Aucun objet sensible présentant des difficultés d'évacuation en cas d'accident majeur n'est implanté à moins de 100 mètres des voies de chemin de fer.

¹⁵ Des mesures de protection contre les accidents majeurs en cas de construction d'objet à forte population sont nécessaires.

Art. 28 Zones de constructions et d'installations d'intérêt public ZCIP

Définition, destination et affectation :

¹ Cette zone comprend les terrains que la collectivité publique réserve à des constructions et des installations d'intérêt public.

² Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation selon la législation en vigueur.

³ La zone de constructions et d'installations publiques A, dont le degré de sensibilité selon l'OPB est fixé à DS II, est réservée à :

- a. Des bâtiments publics tels que : églises, écoles, centres hospitaliers et structures de soins (établissements médico-sociaux (EMS), centre médicaux sociaux (CMS)), administrations, etc.
- b. Des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : home pour personnes âgées, appartements protégés, musée, etc.

⁴ La zone de constructions et d'installations publiques B, dont le degré de sensibilité selon l'OPB est fixé à DS III, est réservée à :

- a. Des bâtiments et installations publics tels que : STEP, dépôt des travaux publics, constructions et installations d'élimination de déchets à caractère public (par exemple déchetterie communale), etc.
- b. Des aménagements publics de grande fréquentation tels que : gare, parking, Park & Ride, salle des fêtes, salle de spectacle, stade et terrains de sport, etc.

- c. Des installations semi-publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gare de téléphérique, etc.

⁵ La zone de constructions et d'installations publiques C, dont le degré de sensibilité selon l'OPB est fixé à DS III, est réservée à des places publiques, parcs publics, cimetières, places de pique-nique, etc.

⁶ La zone de constructions et d'installations publiques D, dont le degré de sensibilité selon l'OPB est fixé à DS III, est réservée à :

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

Prescriptions diverses:

⁷ Le Conseil communal n'acceptera aucun projet allant à l'encontre des objectifs d'aménagement à usage collectif.

⁸ Les prescriptions de construction seront analysées au cas par cas par le Conseil communal.

⁹ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite de 4 m.

¹⁰ Aucun objet sensible présentant des difficultés d'évacuation en cas d'accident majeur (école, stade, centre commercial, etc.) n'est implanté à moins de 100 mètres des voies de chemin de fer.

¹¹ Au lieudit les Barreyres, aucune infrastructure allant à l'encontre du projet PA-R3 n'est autorisée.

¹² Au lieu-dit « les Motteys », toute demande d'autorisation de construire, portant sur une nouvelle construction ou une modification notable de bâtiment comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, est accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification.

¹³ L'affectation des ZCIP selon la délimitation des périmètres 16a LcAT, inscrits dans le PAZ, sont conditionnées au projet de liaison cablée Riddes – La Tzouamz au sens de l'art. 16a LcAT.

Art. 29 Zone libre de constructions (ZLC)

Définition, destination et affectation :

¹ La zone libre de construction comprend des surfaces devant rester exemptes de toute intervention constructive. Elles peuvent être publiques ou privées, et inclure des espaces verts existants ou à aménager.

² Cette zone a pour but de préserver les terrains de toute construction afin de :

- a. structurer le milieu bâti ;
- b. maintenir des espaces verts dans le centre des localités ;
- c. protéger l'environnement et les eaux souterraines ;
- d. créer des espaces de détente ;
- e. préserver les points de vue et l'aspect caractéristique des localités.

³ Cette zone comprend trois secteurs :

- a. Secteur A : Terrains situés à l'intérieur du milieu bâti, considérés comme inconstructibles en raison de la topographie, de la forme des parcelles ou de l'absence d'accès adéquat.
- b. Secteur B : Espaces contribuant à structurer et aérer le tissu bâti, notamment par leur fonction paysagère, sociale ou écologique dans la composition urbaine.
- c. Secteur C : Aisances de grandes parcelles bâties, présentant une valeur d'usage réduite ou nulle pour de nouveaux projets en raison de contraintes d'accès, d'équipement insuffisant ou de dangers naturels identifiés.

Constructions, installations et interventions:

⁴ De manière générale, aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des accès aux bâtiments et des aménagements légers destinés à la détente et aux loisirs, compatibles avec les objectifs de la zone.

⁵ Les aménagements autorisés font l'objet d'une intégration soignée au site, en particulier en ce qui concerne leur taille, leur implantation, leur forme et le choix des matériaux. Les remblais, les dépôts de matériaux ou le stationnement y sont strictement interdits.

⁶ L'entretien des espaces verts et des aménagements existants est autorisé dans le respect de buts définis à l'alinéa 2.

- a. les sols restent en principe perméables.
- b. Une végétation typique du lieu est à privilégier.
- c. Un entretien écologique allant dans le sens de la préservation et le renforcement de la biodiversité est à privilégier.
- d. Dans le secteur B, le renforcement ou la création d'écrans de verdure y est encouragé afin de remplir la fonction de transition.

⁷ Les zones situées en lisière de forêt sont entretenues de manière à conserver leur caractère semi-ouvert.

Art. 30 Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

¹ La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures publiques de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt.

² Dans ces zones, sont également autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. conteneurs pour la collecte de déchets).

2.2.3 ZONES AGRICOLES

Art. 31 Constructions hors zone à bâtir

¹ Dans les zones agricoles, seules sont autorisées les constructions et installations dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur concerné nécessaires à l'exploitation agricole ou dont l'emplacement est imposé par leur destination, conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière. Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

² L'autorité compétente est définie par la législation cantonale.

Art. 32 Zone agricole 1 et 2

¹ La zone agricole 1 comprend les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. Les surfaces sont réservées prioritairement à la production agricole, arboricole et horticole tout en garantissant les surfaces nécessaires à la promotion de la biodiversité selon la législation agricole.

² La zone agricole 2 comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui, dans l'intérêt général, sont exploités par l'agriculture et permettent le maintien des paysages ouverts.

³ Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Pour le surplus, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

⁴ Les nouvelles constructions respectent, par leur gabarit et leur teinte, l'identité architecturale des bâtiments existants et s'intègrent au paysage agricole et alpestre.

⁵ Le degré de sensibilité au bruit, selon est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 33 Zone viticole

¹ La zone viticole comprend les terrains qui se prêtent prioritairement à l'exploitation viticole et soumis à la législation viticole.

² D'autres cultures agricoles, horticole ou surfaces de promotion de la biodiversité compatibles avec l'exploitation viticole sont autorisées.

³ Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstruction n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière. Le degré de sensibilité au bruit, selon est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 34 Zone agricole protégée

¹ La zone agricole protégée comprend les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité agronomique, leur qualité agro-écologique et/ou leur cachet particulier.

² En particulier les objets protégés :

- a. Dans la zone agricole protégée ZAP 01 : Auddes-sur-Riddes, les valeurs agricoles et paysagères doivent être sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités. Notamment, les éléments suivants sont maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme éléments du paysage agricole traditionnel de l'endroit :

Valeurs agricoles :

1. les prairies et pâturages extensifs,

2. les pâturages boisés.

Valeurs paysagères :

1. les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents),
2. les murs en pierres sèches, les murgères,
3. les zones humides,
4. les terrasses,
5. les cordons boisés, les haies et les grands arbres,
6. les lisières,
7. les corridors écologiques,
8. les tas d'épierrage.

³ La production agricole dans la zone agricole protégée doit être réalisée de manière à respecter et préserver les valeurs identifiées.

⁴ D'autres cultures peuvent être autorisées si elles ne prétèrent pas les cultures citées à l'alinéa 2).

⁵ Aucune construction ne peut être érigée hormis les installations et les équipements indispensables à leur exploitation (projets d'améliorations structurelles notamment).

⁶ La rénovation, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière. 5

⁷ En présence d'une zone de protection de la nature ou du paysage d'importance nationale ou régionale superposée, les mesures de protection de cette zone (art. - Zone de protection de la nature ZPN et art. Zone de protection du paysage ZPP) sont rigoureusement respectées.

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

2.2.4 ZONES A PROTEGER

Art. 35 Zone de protection de la nature

¹ La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour la préservation des valeurs naturelles, tant du point de vue des habitats que de la flore et de la faune. Elle est protégée et entretenue de sorte à conserver ses composantes spécifiques, tout en assurant les fonctionnalités et les dynamiques propres à chaque type d'objets, conformément à la législation fédérale et cantonale y relative.

² Elle est constituée des zones de haute valeur naturelle identifiées sur le territoire communal et décrites ci-après :

- a. Objets d'importance locale : objets classés dans l'inventaire nature et paysage communal
 1. ZPN 04 : Zones humides du lac des Vaux
 2. ZPN 05 : Zone humide des Plans
 3. ZPN 07 : Mare de la Croix de Cœur
 4. ZPN 08 : Bar-marais de la Croix de Cœur
 5. ZPN 14 : Etang de la Crête (Villy)
 6. ZPN 15 : Prairies sèches des Combes

³ Les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien des objets, sont conformes aux exigences légales en la matière et sont spécifiées, si besoin est, au moyen de contrats entre, d'une part, l'Etat et d'autre part, l'exploitant (ou le propriétaire) concerné. En

dernier lieu et si nécessaire, l'Etat conclut des contrats avec la commune. Des indemnités peuvent être versées pour la renonciation à certaines formes d'utilisation.

⁴ Toute intervention qui ne sert pas au but de protection est interdite à l'intérieur des zones à protéger, notamment :

- a. toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
- b. les modifications de terrain, telles que les terrassements et les remblayages ;
- c. les modifications du régime hydrique.

⁵ Des exceptions peuvent être admises uniquement pour des mesures nécessaires :

- a. au maintien, à l'entretien et à l'amélioration de l'objet protégé,
- b. à une activité agricole ou sylvicole conforme aux objectifs de protection du site,
- c. à la recherche scientifique,
- d. à la découverte du site dans un but didactique.

⁶ Les différents secteurs soumis à une zone de protection de la nature font l'objet d'une fiche justificative annexée au rapport 47 OAT (annexe 3 R47 OAT).

2.2.5 AUTRES ZONES A L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BÂTIR

Art. 36 Zone de dépôt et de valorisation de matériaux « Les Epeney »

Définition, destination et affectation :

¹ Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une installation de valorisation de déchets minéraux.

Conditions d'utilisation :

² Aucune construction et installation allant à l'encontre de la destination de la zone ne sera autorisée.

³ Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant la remise en état du site seront fixées par l'autorité compétente.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de l'installation de valorisation de déchets minéraux pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

Autorisation de construire :

⁵ L'aménagement de l'installation de valorisation de déchets minéraux incluant toutes les installations nécessaires est soumise à autorisation de construire. Demeurent réservées les autorisations à rendre en application de la législation spéciale.

⁶ Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales sont jointes à la demande d'autorisation de construire.

Autorisation d'exploiter :

⁷ L'utilisation de l'installation de valorisation de déchets minéraux nécessite l'octroi du permis d'utiliser délivré par l'autorité compétente en matière de construction. Sont en outre réservées les autorisations d'exploiter à obtenir selon la législation spéciale.

Art. 37 Zone équestre

Destination de la zone :

¹ La zone équestre est destinée à l'implantation et à l'exploitation d'installations et de constructions strictement nécessaires à l'exercice d'activités équestres, notamment le gardiennage, l'élevage et la pratique des chevaux.

Qualité et intégration :

² Le regroupement des constructions et installations est à favoriser afin de limiter l'emprise au sol et les atteintes paysagères.

³ Les aménagements extérieurs (aires d'exercice, paddocks, pistes, clôtures et équipements annexes) doivent être conçus de manière sobre, fonctionnelle et respectueuse du caractère naturel du site.

⁴ Les modifications du terrain naturel et de la topographie sont à limiter au strict minimum nécessaire.

⁵ Les surfaces, hormis les constructions déjà implantées, doivent rester perméables.

Autres prescriptions :

⁶ À l'exception des constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation des activités équestres, aucune autre construction n'est autorisée.

⁷ Sur les surfaces d'assolement (SDA), aucun aménagement, construction ou installation n'est autorisé. Ces surfaces ne peuvent être utilisées que pour le pâturage des chevaux et doivent être maintenues sans modification significative du sol ou de la topographie.

⁸ Toute construction ou installation permanente est interdite dans les zones soumises à des dangers naturels ainsi que dans l'Espace réservé aux eaux, conformément aux législations fédérale et cantonale applicables.

⁹ Les éventuels aménagements doivent être compatibles avec le projet Rhôdix, préserver les réserves d'emprise nécessaires et être conçus de manière réversible.

¹⁰ Tout projet de construction est préavisé par l'autorité cantonale compétente.

Degré de sensibilité au bruit :

¹¹ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 38 Zone d'activités sportives et récréatives

Destination de la zone :

¹ Cette zone est destinée à l'implantation de constructions et d'installations fixes liées à la pratique d'activités sportives et récréatives au sens de la législation cantonale.

² En hiver, la zone est affectée à la pratique du ski alpin, du ski de randonnée, de la luge, et d'autres activités de neige organisées.

³ En été, elle est destinée à des activités telles que la randonnée pédestre, le VTT, ou d'autres loisirs compatibles avec les infrastructures existantes.

Qualité et intégration :

⁴ Une attention particulière à la localisation et à l'intégration des nouvelles constructions / installations dans le paysage et le site est à assurer.

⁵ Les modifications du terrain naturel sont à limiter à un strict minimum.

⁶ Le regroupement des constructions dans un seul endroit sera favorisé.

Autres prescriptions :

⁷ À l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation, aucune construction n'est autorisée.

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 39 Zone d'affectation différée (ZAD)

¹ La zone d'affectation différée comprend les terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.

² Les constructions et installations sont autorisées conformément aux réserves prévues par le droit fédéral à l'extérieur de la zone à bâtir et pour autant que les constructions et installations prévues ne compromettent pas un développement ultérieur prévu par la commune.

Art. 40 Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir

¹ La zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures publiques de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent en dehors du périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt.

² Dans ces zones, sont également autorisées les constructions et installations publique étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. silos de sel).

Art. 41 Zone inculte

¹ Cette zone comprend les territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers) impropres à la construction et à l'exploitation agricole.

² La réglementation de la zone agricole est applicable.

2.2.6 ZONES SUPERPOSÉES**Art. 42 Zone de protection de la nature superposée**

¹ La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour la préservation des valeurs naturelles, tant du point de vue des habitats que de la flore et de la faune. Elle doit être protégée et entretenue de sorte à conserver ses composantes spécifiques, tout en assurant les fonctionnalités et les dynamiques propres à chaque type d'objets, conformément à la législation fédérale et cantonale y relative.

² Elle est constituée des zones de haute valeur naturelle identifiées sur le territoire communal et décrites ci-après :

- a. Objets d'importance régionale : objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance régionale.
 - 1. ZPN 01 : Réserve forestière En Arbin
 - 2. ZPN 02 : Forêt sécharde du coteau
- b. Objets d'importance locale : objets classés dans l'inventaire nature et paysage communal.
 - 1. ZPN 03 : Canaux du Syndicat et des Maraîches
 - 2. ZPN 06 : Mare du Fou
 - 3. ZPN 09 : Mares aménagées de la Tzoumaz
 - 4. ZPN 10 : Milieux fontinaux de la Tzoumaz
 - 5. ZPN 11 : Déversoir de Riddes
 - 6. ZPN 12 : Forêt des Epeneyes
 - 7. ZPN 13 : La Fare

³ Les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien des objets, doivent être conformes aux exigences légales en la matière et sont spécifiées, si besoin est, au moyen de contrats entre, d'une part, l'Etat et d'autre part, l'exploitant (ou le propriétaire) concerné. En dernier lieu et si nécessaire, l'Etat conclut des contrats avec la commune. Des indemnités peuvent être versées pour la renonciation à certaines formes d'utilisation.

⁴ Toute intervention qui ne sert pas au but de protection est interdite à l'intérieur des zones à protéger, notamment :

- a. toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
- b. les modifications de terrain, telles que les terrassements et les remblayages ;
- c. les modifications du régime hydrique.

⁵ Des exceptions peuvent être admises uniquement pour des mesures nécessaires :

- a. au maintien, à l'entretien et à l'amélioration de l'objet protégé,
- b. à une activité agricole ou sylvicole conforme aux objectifs de protection du site,
- c. à la recherche scientifique,
- d. à la découverte du site dans un but didactique.

⁶ Lorsqu'une zone de protection de la nature d'importance nationale ou régionale se superpose à une autre zone, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature doivent être respectés prioritairement.

Art. 43 Zone de protection du paysage superposée

¹ La zone de protection du paysage sert au maintien des paysages d'une beauté particulière et de grande valeur dans leur relation spatiale, leur diversité et leur particularité.

² Elle est constituée des zones de haute valeur paysagère identifiées sur le territoire communal et décrites ci-après :

- a. Objets d'importance régionale : objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance régionale.
 - 1. ZPP 01 : Vallée de Chassoure
 - 2. ZPP 02 : Rives du Rhône
 - 3. ZPP 03 : Etablons de Riddes

b. Objets d'importance locale : objets classés dans l'inventaire nature et paysage communal.

1. ZPP 04 : Canaux et meunières
2. ZPP 05 : Haies et bosquets de la plaine

³ Pour chaque zone de protection, les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien, doivent être conformes aux exigences légales en la matière et aux conditions qui lient les autorités et les exploitants ou propriétaires entre eux. Si nécessaire, l'Etat conclut des contrats avec la commune.

⁴ Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole, imposée par leur destination, peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre. La rénovation, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont conformes aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.

⁵ Lorsqu'une zone de protection du paysage d'importance nationale ou régionale se superpose à une autre zone, les buts de protection se référant aux zones de protection du paysage doivent être respectés prioritairement.

Art. 44 Boisements hors-forêt, haies et bosquets

¹ Les boisements hors-forêt comprennent, les haies, bosquets, arbres remarquables, alignements d'arbres, et cordons boisés. Lorsqu'ils sont composés d'essences indigènes et qu'ils sont adaptés aux conditions locales, ces éléments jouent un rôle important tant du point de vue écologique que de la structuration du paysage.

² A l'intérieur de la zone à bâtir, les boisements hors-forêt qui revêtent un intérêt particulier sont protégés et mentionnés sur le plan d'affectation des zones. Toute suppression nécessite une autorisation communale et est compensée tant qualitativement que quantitativement, dans la mesure du possible dans le même secteur.

³ A l'extérieur des zones à bâtir, tous les boisements hors-forêt qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés selon le droit en vigueur. La suppression de ces éléments nécessite une autorisation du service cantonal compétent en la matière. Une compensation quantitative et qualitative peut être exigée le cas échéant.

⁴ L'entretien périodique des boisements hors-forêt ne nécessite pas d'autorisation particulière. Les entretiens seront toutefois réalisés en veillant à maintenir, voire améliorer, la qualité des objets protégés, tout en ménageant la faune notamment en évitant les périodes sensibles.

⁵ L'entretien des boisements hors forêt est de la responsabilité des propriétaires des fonds concernés.

⁶ Un espace minimum de 2 mètres est garanti entre une nouvelle construction et la lisière du boisement hors forêt.

⁷ La surface des boisements hors forêt peut être comptée dans le calcul de l'indice d'utilisation.

⁸ Lors de projet pouvant impacter un boisement hors forêt, le requérant démontre que des mesures sont prises pour garantir la préservation et la viabilité de ces éléments

Art. 45 Zone de domaine skiable régie par un PAD

¹ Le domaine skiable est régi par un plan d'aménagement détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones (PAZ).

² La réglementation du PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à l'art. 12 LcAT.

Art. 46 Zone d'installation à câble transport public et domaine skiable

¹ Cette zone est destinée à la construction d'installations à câbles.

² L'autorisation d'installations à câbles est régie par la législation spéciale.

³ Selon le type d'installations à câbles et pour autant que le projet de construction autorisé par l'instance compétente le nécessite, des restrictions à la propriété privée peuvent être imposées notamment :

- a. la limitation de la vue ;
- b. la limitation de la surface ou du gabarit constructible (alignement, hauteur) ;
- c. l'interdiction de construire des bâtiments et des installations ;
- d. l'obligation de tolérer l'élagage de la végétation qui entrave la construction et l'exploitation de l'installation à câbles ;
- e. les mesures constructives liées à la sécurité contre les incendies (charge thermique) ;
- f. la limitation de l'entreposage (emplacement, volume, type).

⁴ Toute intervention (fouilles, modification du terrain, entreposage, etc...) pouvant avoir des effets sur la sécurité de l'installation à câbles nécessite l'autorisation de l'autorité compétente.

2.2.7 PÉRIMÈTRES

Art. 47 Périètres à aménager

¹ Les périètres à aménager définis sur le plan d'affectation des zones sont destinés à la construction mais nécessitent, au préalable, l'établissement d'une planification spéciale ou des mesures d'aménagement (plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.).

² Les objectifs, principes et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement.

³ Aucune construction ou installation n'est autorisée avant l'entrée en vigueur du plan d'affectation spécial. Dans l'intervalle, transformation, la rénovation, l'agrandissement et la reconstruction de constructions et d'installations existantes peuvent être autorisées en appliquant par analogie les dispositions dérogatoires du droit fédéral relatives aux constructions et installations situées en dehors des zones à bâtir.

⁴ Le Conseil communal peut renoncer à l'établissement d'une planification spéciale uniquement dans le cas où les objectifs et mesures peuvent être entièrement respectés dans le cadre d'une unique autorisation de construire. Cas échéant, celle-ci est publiée en dérogation à l'obligation de réaliser une planification spéciale.

Art. 48 Périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur

- ¹ Les périmètres soumis à plan d'affectation spécial sont spécifiquement mentionnés sur le plan de zone.
- ² Dans ces périmètres, les projets de constructions ou d'installations se conforment au plan d'affectation spécial, avec force obligatoire, ainsi qu'à son règlement.

Art. 49 Périmètre de développement

- ¹ Le Conseil communal peut délimiter des périmètres de développement afin de renouveler ou de restructurer le bâti existant (art. 12a LcAT).
- ² Les périmètres de développement sont délimités au travers de plans d'affectation spéciaux (PAD/PQ). L'emprise du périmètre de développement peut ne pas correspondre au périmètre de la planification spéciale, elle peut être restreinte, mais en aucun cas plus étendue.
- ³ L'adoption du plan d'affectation spécial sur lequel se fonde le périmètre de développement relève de la compétence de la Commission cantonale des constructions pour autant que les prescriptions du PAS soient conformes au PAZ et au RCCZ. A défaut, la procédure selon les art. 33 ss LcAT sera suivie.
- ⁴ La commune peut conclure des contrats avec les propriétaires concernés pour éviter l'expropriation et faciliter l'atteinte des objectifs du périmètre de développement.

Art. 50 Périmètre de 2^e étape d'équipement

- ¹ Les périmètres de 2^e étape d'équipement définis sur le plan d'affectation des zones sont soumis à une interdiction de bâtir.
- ² Les constructions et installations existantes peuvent être rénovées, modifiées, agrandies ou reconstruites dans le respect du droit fédéral. L'autorité chargée de délivrer les autorisations est la commission cantonale des constructions.
- ³ Ils seront destinés à la construction :
 - a. Seulement si le besoin en zone à bâtir est démontré et
 - b. À la suite du retour à la première étape d'équipement par la procédure d'homologation au sens des dispositions de la LcAT.

Art. 51 Périmètre de remembrement

- ¹ Les périmètres de remembrement sont spécifiquement mentionnés sur le plan de zone et ont pour objectif de régler la structure du parcellaire afin de permettre une utilisation rationnelle du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones. Ils sont soumis à l'obligation d'établir un remembrement parcellaire selon la délimitation des périmètres à prescriptions particulières inscrits dans le PAZ.
- ² Le Conseil communal peut renoncer à l'établissement d'un remembrement parcellaire si la procédure d'autorisation de construire peut assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol.

Art. 52 Périmètre d'équipement privé

¹ Les périmètres d'équipement privés sont spécifiquement mentionnés sur le plan de zone et ont pour objectif de garantir un accès praticable pour les véhicules automobiles, y compris les véhicules de secours, à chaque parcelle comprise dans leur étendue.

² Les accès sont, de manière générale, groupés afin d'éviter la multiplication d'accès individuels et de favoriser une organisation rationnelle du réseau interne.

³ Lorsque la topographie ou les contraintes du terrain ne permettent pas un accès direct en véhicule à chaque parcelle, un accès commun pour les véhicules ainsi qu'une aire de stationnement commune sont aménagés et garantis dans le cadre du projet d'équipement.

⁴ L'accès aux parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres est à assurer soit par un remembrement parcellaire au sens de la LCAT, soit par l'établissement de servitudes foncières conformes aux dispositions du Code civil suisse (CCS).

⁵ Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée tant que l'accès à l'ensemble des parcelles d'un périmètre d'équipement privé n'est pas pleinement garanti.

2.3 ZONES ET SECTEURS A TITRE INDICATIF

Art. 53 Secteurs archéologiques

¹ Les secteurs archéologiques homologués par le Conseil d'État désignent des secteurs pour lesquels la présomption de présence de vestiges archéologiques est particulièrement élevée et sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

² Afin d'éviter toute destruction irréversible de patrimoine archéologique, les projets de construction soumis ou non à autorisation de construire (y compris les sondages, les forages, les tranchées pour la pose de conduites, l'aménagement de routes, etc.) et entraînant des modifications du sol ou rendant impossible des fouilles ultérieures sont annoncés préalablement à l'Office cantonal compétent en la matière au moins deux semaines avant l'intervention, afin d'en permettre la surveillance par ladite autorité.

³ Les dispositions et obligations liées à la préservation du patrimoine archéologique sont régies par la législation applicable en la matière et les décisions du Conseil d'État y relatives.

Art. 54 Espaces réservés aux eaux superficielles

¹ La délimitation de l'espace réservé aux eaux superficielles (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques et figure à titre indicatif sur le plan d'aménagement de zone.

² Les prescriptions accompagnant les plans fixent les restrictions au droit de propriété pour atteindre les objectifs de l'ERE, à savoir le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux. Elles figurent en annexe, à titre indicatif.

Art. 55 Voies de communication historiques

¹ Les caractéristiques des voies de communication historiques issues de l'Inventaire fédéral des voies de communication historique (IVS), à savoir le tracé, le caractère et la substance historique, sont préservées. Elles figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

² Toute autre obligation liée à la préservation de ce patrimoine est régie par la législation applicable en la matière et les décisions du Conseil d'État y relatives.

2.4 EQUIPEMENTS

Art. 56 Plans des réseaux d'équipement

¹ Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, eaux usées, eaux surface, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.

Art. 57 Programme d'équipement

¹ La Commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

² Selon les dispositions légales cantonales, la Commune détermine le degré d'équipement de chacune des zones et dresse l'aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation des plans d'affectation des zones.

³ Le programme d'équipement est établi par la Commune conformément aux lois supérieures relatives à l'aménagement du territoire, sur la base de l'état de l'équipement en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de construction et lors de chaque adaptation du plan d'affectation des zones.

Art. 58 Equipements des terrains

¹ Une autorisation de construire n'est accordée que lorsque :

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ;
- b. le terrain est suffisamment équipé au sens de la LAT compte tenu de l'utilisation prévue.

² Le terrain est considéré comme équipé lorsqu'il est indiqué comme tel sur le plan d'équipement et que tout raccordement sans frais disproportionné est garanti sur le plan technique et juridique.

³ Sont dans tous les cas réservées les dispositions applicables en matière d'équipement du droit fédéral et cantonal.

Art. 59 Raccordement aux réseaux communaux

¹ Les raccordements aux réseaux communaux sont régis par les dispositions applicables en la matière (règlements communaux, PGEE, droit cantonal, etc.).

Art. 60 Routes et chemins privées

¹ Les routes et chemins privés correspondent au type et à l'importance des constructions projetées et s'intégrer harmonieusement au réseau public. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.

² La construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies privées affectées à l'usage commun est régie par la législation routière.

³ Les voies privées sont entretenues par les propriétaires bordiers.

⁴ Le raccordement au réseau des routes cantonales et communales est régi par la législation routière et les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur (VSS).

Art. 61 Sorties sur la voie publique

¹ Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments et installations dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès à plusieurs propriétés, places de parc et box à voitures.

² La distance libre devant les entrées de garages ou devant les portails d'entrée devra être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée. Elle sera de 5 m au minimum. En cas de rénovation, le Conseil communal peut déroger à cette règle sous certaines conditions évitant tout empiètement sur la chaussée (portes sectionnelles, ouverture à distance, etc.).

³ Le raccordement au réseau des routes cantonales ou communales est régi par la législation routière.

⁴ La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et l'installation de distributeurs de carburant ne sont autorisées que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

⁵ Est réservée l'application de la législation routière et des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports. En particulier, les lignes de visibilité sont vérifiées aussi bien pour les usagers de la chaussée routière que ceux des trottoirs.

2.5 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITE

Art. 62 Plan d'alignement

¹ Le plan d'alignement fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et installations, et notamment les voies de communication, les cours d'eau, les conduites aériennes, souterraines, les forêts, les installations de transport à câbles, les pistes de ski. Il prime les dispositions générales relatives aux distances. Demeurent réservées les dispositions de l'AEAL.

² En bordure des routes cantonales ou communales, la loi sur les routes est applicable.

³ Le plan d'alignement est établi sur un plan de géomètre.

⁴ Pour avoir force de loi, ce plan est mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Art. 63 Remembrement

¹ La procédure applicable au remembrement est définie par les dispositions cantonales applicables en la matière.

Art. 64 Rectification de limites

¹ La procédure applicable aux rectifications de limites est définie par les dispositions cantonales applicables en la matière.

2.6 POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE ET DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Art. 65 Politique foncière active

¹ Afin que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation et de faciliter la réalisation de projets d'intérêt public, la Commune peut acquérir des terrains aux conditions du marché ou garantir la disponibilité du sol par le biais de contrats avec les propriétaires fonciers concernés, tout en respectant les prescriptions de la loi sur les communes.

² Si l'intérêt public au sens du droit cantonal le justifie, la Commune peut, dans le cadre d'une décision sujette à recours, fixer un délai de construction au propriétaire d'un terrain non encore construit ou sous-utilisé. Le délai minimum est fixé à dix ans. L'obligation de construire est inscrite au registre foncier.

³ Au besoin, la Commune eut faire usage des autres mesures prévues dans la LcAT, telles que le périmètre de développement, la conclusion de contrats avec les propriétaires, l'obligation de construire et le remembrement.

2.7 TAXATION ET PLUS-VALUE

Art. 66 Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire

¹ La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

² Le taux de prélèvement est de 20 % de la plus-value.

Art. 67 Fonds communal de compensation

¹ La Commune constitue un fonds communal de compensation via un compte de financement spécial au sens des dispositions de l'Ordonnance sur la gestion financière des communes (OGFCo).

² Les principes généraux de fonctionnement, d'alimentation et d'affectation du fonds communal sont fixés par le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.

³ La Commune peut également utiliser les moyens disponibles du fonds pour financer des mesures conformes aux principes régissant l'aménagement, tels que l'acquisition de terrains, l'aménagement d'espaces publics, la plantation d'arbres, la création de voies cyclables ou de chemins pour piétons, etc.

3 REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

3.1 GENERALITES

Art. 68 Application du droit cantonal, règles communales et normes

¹ Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement. L'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur des notions et méthodes de mesure figurant dans cet accord (cf. annexe 6.5). Les références à la législation cantonale sont mentionnées aux annexes 6.6, 6.9 et 6.10 du présent règlement.

² Le présent règlement édicte des dispositions d'exécution de la législation cantonale sur les constructions, laquelle prime en tout temps sous réserve du droit fédéral. Il ne peut comporter des règles dérogeant à la législation cantonale que si celle-ci le prévoit expressément.

³ A défaut de prescriptions dans le droit supérieur ou communal, le Conseil communal peut s'inspirer des règles fixées dans des normes techniques d'organismes spécialisés.

3.2 PRESCRIPTIONS MATERIELLES

3.2.1 GENERALITES

Art. 69 Définitions et droit applicable

¹ Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables. Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe du présent règlement

² Le présent règlement fixe des limites, en valeurs absolues, aux prescriptions matérielles applicables pour chaque zone, sous forme de tableau (annexe 6.1).

³ Demeurent réservées les possibilités prévues par le droit cantonal de renoncer à l'application d'une prescription matérielle pour une zone donnée ainsi que de déroger à certaines conditions.

⁴ Les prescriptions cantonales en matière d'énergie s'appliquent.

3.2.2 DISTANCES

Art. 70 Distances

¹ Les notions de distances à la limite et aux bâtiments sont définies dans la législation cantonale.

² Le tableau synoptique des zones annexé fixe, pour chaque zone d'affectation, une distance à la limite.

³ La distance principale D correspond à la façade jouissant de la vue, avec pièces à vivre, qui bénéficie du plus grand nombre d'ouvertures et qui donne accès à l'extérieur (terrasse, etc.).

⁴ Chaque bâtiment respecte une distance principale. En cas de doute, le Conseil communal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'un secteur.

⁵ Pour les annexes et les petites constructions de moins de 10m² ne servant pas à abriter des personnes ou des animaux, telles que définies par la législation cantonale, la distance à la limite est de 2 m.

⁶ Les exigences de protection incendie (AEAI) sont dans tous les cas à respecter.

Art. 71 Saillies et constructions souterraines

¹ Les dispositions relatives aux saillies et aux constructions souterraines fixées par la législation cantonale sont applicables.

3.2.3 ALIGNEMENTS

Art. 72 Alignements routiers

¹ Les alignements routiers sont définis par la législation cantonale.

² A défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvés, la distance à respecter est de 2 m du bord de la chaussée ou du trottoir pour les routes ouvertes à la circulation et de 1 m pour les chemins et pistes cyclables.

³ En cas de route privée, les distances aux limites de la zone sont respectées conformément aux dispositions générales du règlement.

⁴ Pour les routes communales et privées, le Conseil communal peut imposer une distance supérieure pour des motifs liés à la sécurité, à la visibilité ou à la configuration particulière du site.

Art. 73 Alignements architecturaux

¹ Les alignements architecturaux sont définis par la législation cantonale.

² Le caractère obligatoire de l'alignement est précisé dans les cahiers des charges (cf. annexe 6.2).

³ En principe, l'alignement architectural ne concerne pas les constructions souterraines, dans le cas contraire, la contrainte sera indiquée.

⁴ Des saillies à l'alignement sont admises conformément aux prescriptions de la loi sur les constructions.

Art. 74 Empiètement sur l'alignement

¹ Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.

² Exceptionnellement et pour les routes communales, des autorisations peuvent être accordées pour de justes motifs par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du projet, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.

³ Pour le surplus, la loi sur les routes est applicable.

Art. 75 Réserves de législations spéciales

¹ Les distances et autres espaces libres définis dans des législations spéciales, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, demeurent réservés.

Art. 76 Prescription incendie

¹ La liste des prescriptions techniques applicables pour la prévention de l'incendie et les homologations de systèmes et de matériaux figurent dans l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies.

² L'accès aux bâtiments est garanti pour les véhicules lourds du Service du feu et ceci selon les exigences de l'AEAI et de la coordination suisse des sapeurs-pompiers CSSP.

3.2.4 INDICES

Art. 77 Indices

¹ Les indices et autres notions liées sont définis dans la législation cantonale.

² L'indice applicable sur le territoire communal est l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS). Le tableau synoptique des zones annexé fixe, pour chaque zone d'affectation, un IBUS.

³ Selon le tableau synoptique des zones, d'autres indices sont définis (cf. annexe 6.1).

Art. 78 Indice de surface verte

¹ La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

² L'indice de surface verte (I_{ver}) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (I_{ver}) et la surface de terrain déterminante (S_{td}).

³ La Commune peut édicter une directive précisant les modalités de calcul, d'application et de contrôle.

Art. 79 Majorations de l'indice

¹ Les majorations prévues par le droit cantonal sont applicables.

² Les cas suivants sont notamment possibles sur le territoire communal :

- a. Plan d'affectation spécial : le tableau synoptique des zones ou les cahiers des charges prévoient une majoration appropriée de l'indice applicable pour des plans d'affectation spéciaux qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.
- b. Bâtiments avec locaux commerciaux en front de rue et contigus à l'espace public : le tableau synoptique des zones fixe, pour certaines zones d'affectation, une majoration de 25 % de l'IBUS ; une mention fixant l'affectation de ces locaux est inscrite au Registre foncier.
- c. Stationnement : le tableau synoptique des zones fixe pour certaines zones une majoration appropriée de l'indice applicable de 50%, conformément aux prescriptions définies dans la législation spéciale.

3.2.5 CONTIGUITE

Art. 80 Ordre contigu

¹ L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes :

- a. lorsque la parcelle voisine contient déjà une construction en limite de propriété ;
- b. lorsque le RCCZ le prévoit ;
- c. moyennant constitution par les propriétaires voisins d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.

² Le tableau synoptique des zones annexé indique, pour chaque zone d'affectation, si l'ordre contigu est admis.

³ Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas celle prévue dans le tableau synoptique des zones.

Art. 81 Rupture de contiguïté

¹ Lorsque l'ordre contigu est prévu par le règlement des zones, un plan d'affectation spécial, une servitude, ou si la parcelle est déjà bâtie en limite, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté respecte une distance à la limite égale au double de la distance prévue par la zone.

Art. 82 Murs contigus

¹ Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin est tenu d'ériger un contre-mur.

² Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.

³ Les murs en attente seront crépis et peints.

⁴ Les murs contigus ont une résistance au feu selon les directives de l'AEAI.

3.2.6 BATIMENT ET FAÇADES

Art. 83 Généralités

¹ Les autres prescriptions de droit cantonal concernant en particulier les règles sur l'intégration, l'aspect général et environnement, ainsi que les prescriptions techniques s'appliquent.

Art. 84 Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

¹ Les façades d'un bâtiment se conforment à l'orientation générale du quartier.

² Le Conseil communal peut imposer le changement d'implantation d'un projet de construction, dans le cas où ce projet empêcherait l'utilisation rationnelle du solde de la parcelle, conformément aux prescriptions réglementaires de la zone à bâtir considérée.

³ Les matériaux ainsi que les teintes des façades et des toitures sont soumis à l'approbation de l'autorité compétente lors de la procédure d'autorisation de construire.

⁴ A La Tzoumaz, l'orientation des bâtiments est fixée dans le tableau synoptique (annexe 6.1).

⁵ Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements architecturaux homologués sont respectés.

Art. 85 Entretien

¹ Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable ; ils sont tenus notamment :

- a. d'entretenir les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments ;
- b. d'entretenir les haies afin de garantir les visibilités aux accès riverains, conformément aux normes en vigueur ;
- c. de restaurer ou démolir les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site ;
- d. de masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui porte atteinte au site ou au paysage ;
- e. de faucher les prés dans la zone de construction et évacuer le foin ;

² Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété et de respecter le règlement de police concernant l'élimination des déchets.

³ Les constructions et installations ne portent pas atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété de tiers.

⁴ Les maîtres de l'ouvrage et leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.

⁵ En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel. En plus des frais d'entretien, un émolument sera décidé par le Conseil communal et porté à charge des propriétaires.

3.2.7 ACCES ET STATIONNEMENT

Art. 86 Stationnement vélo

¹ Le nombre et la conception des cases de stationnement pour les vélos doivent être conformes aux normes VSS en vigueur.

² L'aménagement des cases de stationnement se fait prioritairement sur fonds privés.

³ En cas d'impossibilité de réalisation démontrée des besoins en stationnement vélo, la commune peut dispenser d'aménager tout ou partie des cases de stationnement moyennant une contribution de remplacement afin de réaliser des mesures de compensation ailleurs sur le territoire communal. Le montant de la contribution de remplacement est fixé, par voie de règlement communal, conformément aux critères figurant dans la législation routière.

Art. 87 Stationnement de véhicules motorisés

¹ Le dimensionnement de l'offre en cases de stationnement pour véhicules motorisés ainsi que leurs accès sont définis selon les normes VSS en vigueur. Le calcul s'effectue sur la base du nombre de logements, et non des surfaces brutes de plancher (SBPU). Pour les logements dont la surface brute de plancher (SBPU) excède 100 m², une place supplémentaire est exigée par tranche de 100 m² supplémentaires.

² Les dimensions, les caractéristiques et le ratio des cases de stationnement pour véhicules motorisés à destination des personnes à mobilité réduite ainsi que leurs accès sont définis selon la norme VSS en vigueur.

³ Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec des revêtements perméables ainsi qu'une arborisation ou des haies améliorant l'intégration des cases dans leur contexte.

⁴ L'aménagement des cases de stationnement se fait uniquement sur fonds privés.

⁵ La Commune peut accorder, après consultation des services cantonaux compétents, une dérogation quant au nombre de cases de stationnement à aménager.

⁶ La demande de dérogation fait intégralement partie du dossier de requête d'autorisation de construire ou du projet de plan d'affectation des zones.

Art. 88 Impossibilité d'aménager et dérogations

¹ En cas d'impossibilité de réalisation démontrée des besoins en stationnement de véhicules motorisés, ou si l'aménagement de celles-ci porte atteinte de façon trop importante à la qualité du site, une contribution de remplacement est exigée par la Commune afin de mettre en place des mesures de compensation ailleurs sur le territoire communal. Le montant de la contribution de remplacement est fixé par voie de règlement communal, conformément aux critères figurant dans la législation routière.

² Une servitude de parcage en faveur de la Commune sera inscrite au registre foncier avant l'octroi de l'autorisation de construire.

³ La Commune peut dispenser le propriétaire de l'aménagement des places de parc moyennant le versement d'une contribution de remplacement conformément à la directive communale y relative. Demeure réservées la loi sur les routes (LR).

⁴ Des dérogations aux minimaux sans compensation financière peuvent être octroyées lorsque des justifications d'accessibilité alternative sont apportées par le requérant via un concept de mobilité (autopartage, mise à disposition de vélos électriques en libre-service, plan de mobilité d'entreprise, etc.). Ces dérogations peuvent être octroyées tant à des logements qu'à des entreprises, commerces, etc. La commune se réserve le droit, en tout temps, de vérifier l'application et le suivi des mesures d'accompagnement.

⁵ Des dérogations aux minimaux doivent en outre être évaluées dans le cadre de développement de plans de quartier ou de plans d'aménagement détaillé tant à des logements qu'à des entreprises, commerces, etc.

3.2.8 ESPACES EXTÉRIEURS

Art. 89 Biodiversité en milieu construit

¹ La commune promeut la biodiversité et la nature en milieu construit dans le cadre des demandes d'autorisation de construire comme garant de la qualité de vie et d'un développement vers l'intérieur de qualité. La directive communale y relative s'applique.

Art. 90 Murs de soutènement et terrains aménagés

¹ L'implantation et la hauteur des murs de soutènement et terrains aménagés sont conformes à la loi d'application du code civil suisse (LACC) et la loi sur les routes (LR).

² Les terrains aménagés et mur de soutènement ne peuvent excéder, d'un seul tenant, la hauteur maximale de 3.5 m, mesurée à partir du terrain naturel. Lorsque cette hauteur est dépassée, un replat d'au minimum 1 mètre est aménagé entre deux éléments successifs.

³ Le Conseil communal peut refuser les murs de soutènement qui, par leur dimension ou leur aspect, ne permettent pas une intégration optimale au site.

⁴ Les modifications du terrain naturel sont réduites au maximum. Le projet est adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

⁵ Les murs de soutènement et terrain aménagés de plus de 1.5 m sont soumis à autorisation de construire.

Art. 91 Murs, clôtures et palissades

¹ L'implantation et la hauteur des murs, clôtures et palissades sont conformes à la loi d'application du code civil suisse (LACC) et la loi sur les routes (LR).

² Au-delà d'une hauteur de 1.5 m, ils sont soumis à autorisation de construire.

³ La hauteur des murs, clôtures et palissades, érigés au-dessus d'un mur de soutènement ou terrain aménagé, est prise en compte dans le calcul de la hauteur totale de l'aménagement.

⁴ Dans les cas où une servitude de passage est inscrite, les clôtures et palissades n'entravent en aucun cas l'exercice de ce droit d'accès ou de passage permanent.

⁵ Les clôtures et palissades sont ajourées.

⁶ Les fils barbelés sont interdits.

⁷ Les constructions et les aménagements non conformes à la loi sur les routes (LR) ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une demande d'indemnité en cas de dommages causés par les véhicules de déneigement.

Art. 92 Haies vives

¹ L'implantation et la hauteur des haies vives sont conformes à la loi d'application du code civil suisse (LACC) et la loi sur les routes (LR).

² La Commune peut demander l'inscription d'une servitude d'usage public dans cette distance pour l'entretien, l'infiltration des eaux de surface ou le passage de canalisations.

³ Au-delà d'une hauteur de 1.5 m, elles sont soumises à autorisation de construire.

⁴ La hauteur des haies vives plantées au-dessus d'un mur de soutènement ou terrain aménagé, est prise en compte dans le calcul de la hauteur totale de l'aménagement.

⁵ Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

⁶ La plantation de ronces est interdite, conformément aux dispositions de la loi sur les routes.

⁷ Pour le maintien de la hauteur et de l'épaisseur des haies et des plantations, conformément aux dispositions de la loi sur les routes (LR) et de la loi d'application du code civil (LACC), l'entretien régulier est obligatoire.

Art. 93 Arbres

¹ La plantation d'arbre le long des voies publique est régie par la loi sur les routes (LR).

² La plantation d'arbre en limite de propriété est régie par la loi d'application du code civil (LACC).

³ Pour le maintien de la hauteur et de l'épaisseur des arbres, conformément aux dispositions de la loi sur les routes (LR) et de la loi d'application du code civil (LACC), l'entretien régulier est obligatoire.

Art. 94 Aménagement des espaces extérieurs

Matériaux et perméabilité des sols :

¹ Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements extérieurs utiliseront en principe des matériaux naturels.

² Les aménagements extérieurs privilégient la végétation et les sols perméables de manière à favoriser l'infiltration des eaux de surfaces. L'aménagement de jardins de « pierres » est à éviter pour lutter contre l'appauvrissement de la diversité biologique, l'accentuation des îlots de chaleur et l'accélération du ruissellement de surface.

Plantations et biodiversité :

³ En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales et seront adaptées au milieu (arbres, arbustes, surfaces herbeuses, prairie fleurie à privilégier au gazon).

⁴ L'utilisation d'espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien (hormis les arbres fruitiers) ainsi que des essences figurant sur la liste noire du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) est interdite

⁵ La plantation de thuyas et analogues est interdite.

⁶ Est en outre réservée la législation interdisant les espèces envahissantes.

Intégration paysagère et qualité du cadre de vie :

⁷ Les espaces extérieurs des bâtiments et des installations sont aménagés de sorte à s'intégrer harmonieusement dans le milieu bâti et à offrir une grande qualité de vie, d'habitat et de séjour. Il convient de tenir compte des spécificités du lieu, en particulier celles qui façonnent la physionomie des rues et des quartiers.

⁸ Le Conseil communal peut, lorsque l'aspect extérieur des constructions le justifie, assortir l'octroi de l'autorisation de construire de l'obligation :

- a. de planter des arbres d'essence indigène ;
- b. d'aménager des surfaces vertes aux abords des constructions ;
- c. de mettre en œuvre des mesures spécifiques concernant l'essence et la disposition des plantations, notamment pour constituer des écrans végétaux, des rideaux-abris ou des toitures végétalisées.

Prescriptions diverses:

⁹ Toute coupe de bois est soumise à l'autorité du service compétent.

¹⁰ L'indice de surface verte (I_{ver}) tel que défini dans le tableau synoptique des zones (cf. annexe 6.1), s'applique.

Art. 95 Terrains de jeux

¹ A partir de 4 logements, des terrains de jeux pour enfants, comprenant des structures de jeux, sont aménagés à l'écart de la circulation, à raison de 15 m² au moins par logement, et de 60 m² au minimum. Les prescriptions de sécurité du BPA seront respectées. A partir de 50 logements, une surface minimale de 750 m² est exigée. Cette surface sera d'un seul tenant et sera aménagée de sorte qu'elle présente un espace de jeu convivial et attrayant. Cette disposition ne s'applique pas à l'habitat groupé.

² Les terrains de jeux sont aménagés avant l'octroi du permis d'habiter. A la demande du Conseil communal, ils seront garantis par l'inscription d'une servitude « terrain de jeux » au Registre foncier en faveur de la Commune.

Art. 96 Piscines et jacuzzi

¹ Piscines temporaires et amovibles :

- a. sont considérées comme temporaires et amovibles, les piscines montées pour une durée maximum de 3 mois, posées sur la surface du sol.
- b. un dossier sommaire est présenté à la Commune et sera analysé de cas en cas selon les caractéristiques (dimensions, durée, lieu d'implantation).
- c. la piscine sera placée de manière que l'accès et son pourtour soient utilisables sans entrer sur le fond d'autrui.

² Piscines permanentes et/ou couvertes :

- a. Ces piscines sont soumises à autorisation de construire.
- b. Les distances aux limites de la zone s'appliquent.

³ Piscines chauffées :

- a. Conformément à la législation cantonale, la construction et la modification des installations de chauffage, sont soumis à autorisation de construire. Les exigences liées à l'utilisation rationnelle de l'énergie définies par la législation sur l'énergie sont applicables (OURE).

⁴ Jacuzzis mobiles :

- a. On entend par jacuzzi mobile, les jacuzzis ne présentant pas d'installations fixes annexes et dont la durée d'installation ne dépasse pas les 3 mois.

⁵ Jacuzzi fixes :

- a. On entend par jacuzzi fixe, les jacuzzis qui nécessitent notamment des ouvrages de construction tels que des escaliers ou une modification du terrain et qui sont installés pour une durée qui dépasse les 3 mois. Une autorisation de construire est requise.
- b. Les distances aux limites de la zone s'appliquent.

3.3 AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 97 Règles applicables

¹ Les règles relatives à l'autorisation de construire sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne :

- a. la compétence des autorités en matière de droit public des constructions ;
- b. l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion ;
- c. les demandes de renseignements ou de décision préalable ;
- d. le contenu des demandes d'autorisation de construire ainsi que les conditions pour les auteurs de plan ;
- e. la procédure d'autorisation de construire ;
- f. la durée de validité des autorisations de construire ;
- g. les règles sur le début des travaux, leur achèvement ainsi que la modification de projet.

² Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

- a. Le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir.
- b. La Commission cantonale des constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux dont la Commune est requérante ou partie.

³ Les références aux dispositions cantonales sur les constructions sont présentées en annexe au présent règlement.

⁴ Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

⁵ Des directives ou des listes de documents peuvent être élaborées par la Commune afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de construire.

⁶ Le Conseil communal exigera, pour les projets d'une certaine ampleur, la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement des travaux et la conclusion d'une assurance RC.

⁷ Les frais et émoluments communaux applicables aux demandes d'autorisation de construire sont régis par l'arrêté cantonal.

Art. 98 Pose de gabarits

¹ La pose de gabarits est régie par le droit cantonal.

² Pour tous les immeubles de plus de 3 logements, ou de volume égal ou supérieur, la pose de gabarits est obligatoire.

Art. 99 Début des travaux

¹ Les règles concernant le début des travaux et le début anticipé des travaux sont définies par le droit cantonal.

Art. 100 Utilisation du domaine public

¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, du Conseil d'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.

² La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public indique :

- a. la désignation du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;
- b. la désignation de l'entrepreneur ;
- c. le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;
- d. la durée et le programme des travaux.

³ Les travaux sont exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire de l'autorisation d'utiliser le domaine public doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau, d'égouts, TV, etc. Il est responsable de l'exécution de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.

⁴ Le Conseil communal peut, s'agissant du domaine public communal, exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

Art. 101 Avancement des travaux

¹ Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux.

² L'implantation du bâtiment, les niveaux de référence d'altitude et le gabarit seront établis par le géomètre agréé, avec avis à la Commune, aux frais du requérant.

³ Les services communaux sont avisés de l'état d'avancement des travaux soit :

- a. lors des raccordements aux réseaux publics ;
- b. lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain ;
- c. lors de la pose de l'isolation thermique ;
- d. avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets.

⁴ Tout changement de propriétaire, en cours de construction, est annoncé.

⁵ Les données numériques d'implantation des bâtiments devront être fournies à la Commune au plus tard avant le permis d'habiter ou d'exploiter.

3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 102 Règles applicables

¹ Les exigences en matière de permis d'habiter sont définies par le droit cantonal.

² Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

³ La directive communale ad hoc est applicable.

Art. 103 Permis d'habiter et d'utiliser

¹ Les constructions et installations reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou utilisées avant l'établissement du permis d'habiter ou d'utiliser.

² Ce permis est délivré par l'autorité compétente, sur demande du propriétaire, après remise de tous les documents exigés. Il confirme que l'exécution est conforme au projet autorisé, à l'issue du contrôle des locaux.

3.5 DISPOSITIONS PENALES**Art. 104 Règles applicables**

¹ Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables et les sanctions pénales, la prescription et les dispositions diverses.

² Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe.

3.6 FRAIS ET DEPENS**Art. 105 Frais et dépens dans la procédure de police des constructions**

¹ Les frais et dépens liés à la procédure de police des constructions sont régis par la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives.

4 AUTRES DOMAINES

4.1 PROTECTION DES SITES ET DU PATRIMOINE

Art. 106 Généralités

Conditions d'intégration architecturale et paysagère :

¹ Les constructions et leurs abords présentent des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et à la typologie du site.

² Les constructions annexes telles que bûchers, garages, etc. seront intégrées par leur traitement architectural aux bâtiments principaux.

³ Les annexes, de hauteur limitée, sont autorisées avec toiture terrasse si elles sont esthétiquement intégrées au bâtiment principal.

⁴ Les toitures des nouvelles constructions et des transformations respecteront une charpente peu débordante et une finesse de la toiture.

Prescriptions spécifiques applicables aux constructions et interventions architecturales :

⁵ Le Conseil communal, après consultation de la Commission des sites, peut interdire toute construction, transformation, aménagement ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'apparence d'un édifice présentant une valeur historique, artistique ou pittoresque, même en l'absence de dispositions réglementaires spécifiques. Il peut faire appel à l'avis d'experts.

⁶ Le Conseil communal peut s'opposer à la démolition de constructions d'architecture locale telles que raccards, mazots ou tout autre bâtiment présentant une valeur historique ou patrimoniale.

⁷ Le Conseil communal peut, dans le but de préserver ou de mettre en valeur un site ou un point de vue, fixer l'implantation des constructions.

⁸ Lors de la rénovation ou de la réhabilitation d'une bâtisse historique, des mesures particulières sont prises afin de préserver son caractère architectural, tout en répondant aux objectifs de la transition énergétique (réduction de la consommation d'énergie, recours ou production d'énergies renouvelables, etc.).

⁵ Les normes des associations professionnelles sont applicables, de même que les législations fédérales, cantonales et communales en la matière.

⁹ Lorsque l'application stricte de ces normes entraîne une perte considérable des qualités patrimoniales ou historiques d'un bâtiment protégé ou digne de protection, une demande d'allègement peut être déposée. Elle est traitée selon les dispositions légales prévues à cet effet.

Art. 107 Objets dignes de protection

¹ La mise sous protection des objets dignes de protection de même que les dispositions qui leur sont applicables sont définies par la législation sur la protection de la nature, du paysage et des sites. Les documents se rapportant à ces objets sont publics et consultables auprès de l'administration communale.

² Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la Commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.

³ La notation et les prescriptions générales de sauvegarde pour les objets dignes de protection sont annexées au présent règlement (cf. chapitre 6.7).

⁴ Les inventaires et les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'Etat, lient les autorités et les particuliers. Ils figurent à titre indicatif sur le PAZ et sont annexés au présent règlement. Ils peuvent être consultés auprès de la Commune (cf. chapitre 6.8).

⁵ Sont réservés les inventaires des objets dignes de protection d'importance nationale et cantonale et les dispositions qui leur sont applicables.

4.2 PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

Art. 108 Inventaire communal des valeurs naturelles et paysagères

¹ La disparition d'espèces animales et végétales indigènes est prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes). La législation cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites est applicable (LcPN), ainsi que la loi sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages (Ccp) et la loi fédérale sur la pêche (LFSP).

² Sont spécialement protégés conformément à la législation sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN) :

- a. les rivières, les roselières et les marais ;
- b. les associations végétales forestières rares ;
- c. les haies et bosquets ;
- d. les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- e. les bosquets, haies, cordons boisés, alignement d'arbres, arbres majeurs isolés, et autres biotopes identifiés sur plan comme à préserver sont maintenus dans leur substance valoriser.

³ La Commune a établi un inventaire pour les valeurs naturelles et paysagères.

⁴ Le Conseil communal peut fixer des mesures de protection des objets protégés dans le cadre d'une autorisation de construire.

⁵ Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

⁶ En cas de travaux illicites ou de non-respect des conditions contenues dans l'autorisation de construire, l'autorité compétente ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état des lieux aux frais du maître d'ouvrage.

⁷ Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN).

4.3 SECURITE, HYGIENE ET SALUBRITE

Art. 109 Prescriptions générales

- ¹ Les constructions et installations respectent les règles reconnues de l'architecture. Elles sont conformes aux exigences en matière de protection incendie, de santé et du commerce.
- ² Les constructions et installations ne portent pas atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété de tiers.
- ³ Les maîtres de l'ouvrage et leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.
- ⁴ Les logements d'ouvriers, les réfectoires, les installations de chantier et toutes les activités liées à la construction sont soumis aux exigences en matière d'hygiène et de prévention des accidents.
- ⁵ Sont notamment applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels, sur la protection de l'environnement, sur la protection contre le bruit, sur l'énergie et son utilisation rationnelle dans les constructions et les installations.
- ⁶ Les procédures de police des constructions découlant de la mise en œuvre de l'alinéa précédent sont régies par la législation cantonale.

4.3.1 SECURITE

Art. 110 Prescriptions incendie

- ¹ Les prescriptions applicables sont définies par la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.
- ² Les modalités permettant de garantir l'accès aux bâtiments sont pour des véhicules lourds du Service du feu sont définies par les exigences de l'AEAI et de la coordination suisse des sapeurs-pompiers CSSP.

Art. 111 Locaux ouverts au public

- ¹ Les bâtiments et locaux ouverts au public satisfont aux conditions des normes de l'AEAI et donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux.
- ² En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- ³ Les bâtiments et locaux ouverts au public seront accessibles aux personnes handicapées, conformément à la législation sur l'intégration des personnes handicapées.

Art. 112 Sécurité des locaux

- ¹ Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail a un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement par la lumière naturelle.

² Dans les bâtiments d'habitat, les murs extérieurs des locaux destinés à l'habitation permanente des personnes sont en majorité hors de terre. Pour les terrains en forte pente, les murs ou parties de murs formant un mur de soutènement sont isolés par une étanchéité.

³ Le Conseil communal peut faire enlever des places privées, s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de déchets de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

Art. 113 Toit et accès au toit

¹ Les toits seront réalisés de telle sorte qu'ils respectent les exigences relatives à la sécurité. En particulier, ils sont conçus de sorte à éviter des glissements de neige dangereux.

² L'accès à chaque cheminée est facilité.

³ Les dispositions de sécurité antichute pour l'accès en toiture et les travaux sur les toits telles que définies par les différentes normes de sécurité et de protection seront respectées. Il sera notamment exigé que le système d'ancrage est à faire poser par un professionnel ayant une formation requise ou une entreprise spécialisée.

Art. 114 Chantiers

¹ Les chantiers de construction, de démolition et les carrières, gravières en bordure de routes sont fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et, le cas échéant, par les services cantonaux.

² Le bruit des chantiers est régi par la législation fédérale et cantonale applicables, de même que les directives élaborées par les offices ou services spécialisés.

³ L'utilisation de bennes à déchets est obligatoire.

⁴ Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins mécaniques durant la saison touristique et à certaines heures. Conformément au règlement de police et à la directive communale, les travaux de nature à troubler le repos public sont interdits à certaines heures et réduits dans certaines périodes.

4.3.2 HYGIENE ET SALUBRITE

Art. 115 Raccordement aux égouts et traitement des eaux pluviales

¹ Tous les immeubles sis dans le périmètre des égouts publics sont raccordés au réseau d'égout public conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

² Pour les nouvelles constructions et pour tous les agrandissements et transformations, les eaux pluviales de toitures et les eaux de surface imperméable seront obligatoirement canalisées séparément conformément aux dispositions du PGEE, selon le secteur, pour être infiltrées à travers une couche de sol naturel. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration (p. ex. en cas de conditions hydrogéologiques défavorables, voire de risque de mobilisation de pollution présente dans le sous-sol) elles seront raccordées sur un effluent d'eau de surface ou dans un réseau d'eaux claires moyennant des mesures de rétention.

³ Le Conseil communal impose la transformation du système unitaire en système séparatif dès que le réseau public des eaux non polluées est aménagé, même en l'absence de projet de construction. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

⁴ La Commune a défini dans son PGEE, pour l'ensemble du territoire, les secteurs à système séparatif ou unitaire, et ceux où l'infiltration des eaux pluviales et de surface sont interdites (zones de danger géologique, glissement et gypse) ou obligatoires. Lorsque les conditions s'y prêtent, les eaux pluviales sont rassemblées vers une installation d'infiltration conforme aux directives de la VSA. Le dimensionnement de l'installation d'infiltration se fondera sur des sondages et essais d'infiltration au droit de la parcelle et les directives VSA. Lors du choix du type d'évacuation des eaux pluviales, les situations locales de la nappe phréatique et du sous-sol devront également être pris en compte. Les requérants sont tenus de se renseigner auprès des services techniques communaux sur les prescriptions et restrictions applicables.

⁵ Les dispositions en matière de législation fédérale et cantonale, ainsi que du règlement communal du PGEE sont applicables.

Art. 116 Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux

¹ Les écuries, écuries à chevaux, en lien avec l'agriculture, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux, ne causent pas par leur aspect et leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.

² Les constructions nouvelles précitées ou la réhabilitation de bâtiments agricoles sont interdites en zone à bâtir et à moins de 50 mètres de cette dernière.

³ Les installations qui abritent des petits animaux à titre de loisirs en zone à bâtir sont soumis à autorisation de construire, ils respectent notamment les conditions suivantes :

- a. former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ;
- b. être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés ;
- c. ne pas généré de gêne pour le voisinage (odeur et bruit) ;

⁴ L'autorité compétente peut ordonner la modification ou le déplacement des constructions et installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

Art. 117 Fosses et fumières

¹ Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits en zone à bâtir ou dans une zone de protection de captages, etc.

² Hors zone à bâtir, les dépôts de fumier et autres substances en décomposition seront situés à une distance d'au moins 50m d'une zone à bâtir.

³ Les fosses à fumier et à purin sont étanches sans déversoir, et suffisamment dimensionnées. Les fumières sont entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse. Elles se conformeront aux directives cantonales en matière de protection de l'environnement.

⁴ Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

⁵ Le présent article n'interdit pas le dépôt des déchets ménagers de fruits et légumes. En zone à bâtir, ceux-ci peuvent être déposés dans des bacs à composte

4.4 ENVIRONNEMENT

Art. 118 Constructions sous le niveau des eaux souterraines dans les secteurs Au de protection des eaux

¹ Les constructions planifiées au-dessous du niveau moyen de la nappe souterraine sont interdites.

² L'autorité compétente accordera une dérogation si, sur la base des informations transmises, il peut être démontré que les intérêts liés à une réduction de la capacité d'écoulement des eaux souterraines l'emportent sur les intérêts de protection des eaux et que les autres conditions de la législation sur la protection des eaux sont remplies.

³ Afin que l'autorité compétente puisse se prononcer, toutes les informations requises, selon l'ordonnance sur la protection des eaux et selon les modalités définies dans les prescriptions techniques du Service de l'environnement, seront jointes au dossier de demande d'autorisation de construire.

Art. 119 Emission de lumière

¹ En cas d'installation nouvelle, de rénovation ou d'opération de maintenance les installations extérieures d'éclairage à but privé ou public sont planifiées de façon à éviter les effets incommodants ou nocifs.

² Les émissions inutiles sont évitées.

³ Les installations ne fonctionnent que durant les périodes nécessaires. Les réclames, enseignes et totems lumineux, vitrines ou objets éclairés par projection sont éteints de 22 h à 6h du matin selon la norme SIA 589 491.

⁴ Lorsque les activités du bâtiment se poursuivent au-delà de 23 heures, l'éclairage est éteint au plus tard une heure après l'arrêt de l'activité

⁵ L'éclairage des bâtiments et installations publics, des infrastructures de trafic (routes, chemins, places, places de stationnement, etc.) veillera à éviter les émissions inutiles de lumière tout en respectant les normes en vigueur de sécurité et normes et prescriptions des associations.

⁶ Les détecteurs de mouvements pour l'éclairage des espaces collectifs (entrées de bâtiments, allées d'immeubles ou similaires) sont à favoriser.

⁷ Les nouveaux éclairages publics ou privé devront privilégier un déclenchement automatique.

Art. 120 Sensibilité au bruit

¹ La législation sur la protection de l'environnement est applicable.

² Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé pour chaque zone dans le tableau synoptique des zones annexé.

4.5 ENERGIE

Art. 121 Secteurs de chaleur à distance CAD

¹ Les secteurs de chauffage à distance sont déterminés dans le cadre de la planification énergétique territoriale.

² Ces secteurs ont pour but la construction d'un réseau de CAD alimenté principalement par le bois.

³ Tout propriétaire est tenu de laisser passer sur son terrain, les conduites nécessaires à la construction du réseau de CAD, y compris en vue de desservir les voisins. La Commune exige la preuve de l'inscription d'une servitude de passage de conduites en sa faveur avant la délivrance d'une autorisation de construire. Sur les routes cantonales ainsi que sur les parcelles du Rhône et du Léman, cette autorisation ne peut être octroyée qu'à bien plaisir.

⁴ Les secteurs de chaleur à distance sont annexés au règlement communal du chauffage à distance.

Art. 122 Installations solaires

¹ Toutes les dispositions légales de la législation fédérale et cantonale s'appliquent.

Art. 123 Installations de production de chaleur

¹ Les installations de production de chaleur, notamment les pompes à chaleur (PAC) sont obligatoirement implantées à l'intérieur du volume bâti. Cette exigence s'applique également aux projets de rénovation. En cas d'impossibilité technique démontrée d'une installation intérieure dans le cadre d'un projet de rénovation, une demande de dérogation dûment justifiée peut être déposée.

² Demeurent réservées les dispositions de la législation cantonale.

Art. 124 Installations de combustion

¹ La procédure en matière de renouvellement et remplacement des installations de combustion est définie par la législation cantonale.

Art. 125 Constructions minimisant la consommation d'énergie

¹ Les exigences liées à l'utilisation rationnelle de l'énergie définies par la législation sur l'énergie sont applicables.

² Pour promouvoir une utilisation rationnelle et mesurée de l'énergie, le Conseil communal peut, par un avenant spécifique et évolutif, déterminer les critères relatifs au subventionnement.

³ Les bâtiments et installations existants qui ne répondent pas aux nouvelles exigences en matière d'énergie seront adaptés lors de transformations ou de rénovations importantes (notamment lors de la réfection de l'enveloppe) pour autant que les valeurs patrimoniales reconnues puissent être préservées pour l'essentiel.

Art. 126 Dérogations admises sous l'angle de l'énergie

¹ Lors de la construction de nouveaux bâtiments, une dérogation relative aux prescriptions d'orientation des bâtiments peut être accordée s'il est démontré que grâce à une orientation plus optimale pour exploiter l'énergie solaire :

- a. la consommation d'énergie du bâtiment pourrait être abaissée d'au moins 10% ;
- b. l'installation solaire posée sur le bâtiment (toit, façade) pourrait avoir une production annuelle supérieure d'au moins 10%.

² La modification d'orientation ne pourra cependant pas être supérieure à 20°.

³ Une dérogation relative à l'inclinaison des toitures peut être accordée si la pose d'une installation solaire bien intégrée est prévue et que cette installation produira pour le bâtiment au moins 50% des besoins totaux de chaleur et d'électricité ou plus de 5'000 kWh de chaleur et/ou d'électricité :

- a. pour une installation solaire photovoltaïque, l'inclinaison du toit pourra aller jusqu'à 60° ;
- b. pour une installation solaire thermique visant uniquement la production d'eau chaude, l'inclinaison du toit pourra aller jusqu'à 40°.
- c. pour une installation solaire thermique destinée à la production d'eau chaude et au chauffage, l'inclinaison du toit pourra aller jusqu'à 60°.

Art. 127 Isolation

¹ Les locaux d'habitation et les locaux de travail sont isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

² L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.

³ Les façades extérieures, de même que les cloisons et les planchers entre unité d'habitation assurent une isolation phonique suffisante et respecter les exigences prévues par la législation sur l'environnement ainsi que les normes SIA.

5 DISPOSITIONS FINALES

Art. 128 Abrogations

¹ Les plans d'affectation spéciaux (PAS) suivants sont abrogés :

- a. le PQ « Torrent » approuvé par le Conseil d'Etat le 6 décembre 1979 ;
- b. le PQ « Notre Dame des Champs » homologué par le Conseil d'Etat le 29 mars 1973 ;
- c. le PQ « Domaines des Sœurs » approuvé par le Conseil communal le 13 décembre 2011.
- d. Le PQ « les Morands » approuvé par le Conseil communal le 21 mars 2019.

Art. 129 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès l'entrée en force de la décision d'homologation rendue par le Conseil d'Etat.

² Dès homologation, tous les règlements communaux antérieurs sur le même objet sont abrogés.

³ Les plans d'affectation spéciaux (PAS) suivants sont maintenus :

- a. le PAD « Longues Raies » approuvé par la Commission cantonale des constructions le 15 décembre 2022 ;

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

COMMUNE DE RIDDES

La Présidente

La Secrétaire

.....

.....

Approuvé par le Conseil Communal le 22 janvier 2026

Adopté par l'Assemblée Primaire le

Homologué par le Conseil d'Etat le

6 ANNEXES AU RCCZ

- 6.1 Tableau synoptique des zones
- 6.2 Cahiers des charges des périmètres à aménager
- 6.3 Politique foncière active
- 6.4 Prescriptions comprises dans le dossier de l'ERE approuvé par le Conseil d'État
- 6.5 Notions et croquis repris de l'AIHC
- 6.6 Hauteurs selon LC et OC
- 6.7 Protection du patrimoine bâti : notation et prescriptions générales
- 6.8 Inventaire du patrimoine bâti
- 6.9 Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions
- 6.10 Abréviations

6.1 TABLEAU SYNOPTIQUE DES ZONES

Couleur des zones et abréviations		VV	CVR	EVR	ZMH	ZHC	ZVC	ZCT	ZECT	ZC
Dénomination		Zone vieux village	Zone centre de village de Riddes	Zone extension du village de Riddes	Zone mixte avec habitat « Gare »	Zone d'habitations collectives	Zone villa de coteau	Zone de centre touristique La Tzoumaz	Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	Zone Chalet
Art. RCCZ		Art. 14	Art. 15	Art. 16	Art. 17	Art. 18	Art. 19	Art. 20	Art. 21	Art. 22
Destination	Habitat	Individuel - Individuel groupé - Collectif	Individuel groupé Collectif	Individuel groupé Collectif (max. 6 logements)	Collectif	Collectif	Individuel Individuel groupé	Collectif	Individuel groupé Collectif	Individuel Individuel groupé
	Résidence primaire	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	Résidence secondaire	LRS	LRS	LRS	LRS	LRS	LRS	LRS	LRS	LRS
	Hébergement touristique / hôtels	Oui	Oui	Hébergement organisé exclu	Oui	Non	Hébergement organisé exclu	Uniquement hébergement organisé	Uniquement hébergement organisé	Oui
	Activités économiques	Activités compatibles	Activités compatibles, obligatoires aux rez (1)	Activités compatibles	Activités compatibles, obligatoires aux rez (1)	Activités compatibles	Activités compatibles	Activités compatibles, obligatoires aux rez (1)	Activités compatibles	Activités compatibles
	Ruraux	Non (2)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Ordre des constructions		Contigu (3) (4) (5)	Contigu (3) (4)	Dispersé ou contigu (3) (4)	Dispersé ou contigu (3) (4)	Dispersé (4)	Dispersé (4)	Dispersé ou contigu (3) (4)	Dispersé ou contigu (3(4))	Dispersé (4)
Indices	IBUS Max	-	-	0.8	1	1	0.6	1	0.9	0.6
	IBUS Min	-	-	0.6	0.8	0.8		0.8	0.7	-
	IOS Max	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Iver Min	-	-	25%	25%	40%	40%	25%	25%	40%
Majoration des indices	PAS / Indice max majoré	-	-	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.05	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.05
	Rez commerciaux	-	25%	-	25%	-	-	25%	25%	-
	Stationnement (selon critères LC)		50%	50%	50%	50%		50%	50%	
Hauteur (m)	Totale	Selon tissu bâti existant	Selon tissu bâti existant	10m	16.5m	16.5m	9m	18.5m	16m	10m
	D'excavation	-	-	1m	1m	1m	1.50m	2m	2m	2m
	Totale avec excavation	-	-	10m	16.5m	16.50m	9m	18.50m	16m	10m
Longueur maximale (m)						24m		24m	24m	
Distance	À la limite de la parcelle (m)	2 m (4)	2 m	3m	5m	5m	3m	5m	5m	4m
	Normale (Latérale ou arrière)	1/3 h min. 2 m	1/3 h min. 2 m	1/3 h min. 3 m	1/3 h min. 5m	1/3 h min. 5m	2/3h min. 3m	1/3 h min. 5m	1/3 h min. 5m	1/3 h min. 3 m
	Principale D (m)	-	-	6m	10m	10m	6m	8m	8m	6
	Annexes et constructions de minime importance	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2m
Alignement architecturaux		-	-	-	Obligatoire selon CDC	-	-	Obligatoire selon CDC	Obligatoire selon CDC	-
Intégration et aspect	Matériaux et couleur de façade	En harmonie avec le tissu bâti existant selon art. 84						Min. 1/3 bois obligatoire Teintes naturelles. Teintes foncées jusqu'au noir admis (6)		
	Matérialité des cadres de fenêtre et balcons	En harmonie avec le bâti existant						Bois obligatoire		
	Orientation	En harmonie avec le tissu bâti existant selon l'art. 84 Parallèle à la chaussée le long de routes publiques (7)						En harmonie avec le tissu bâti existant et les façades pignons parallèles aux courbes de niveau		
	Forme toiture	2/4 pans	2/4 pans	2/4 Pans/ plats	2/4 pans / plats	2/4 pans/ plat	2/4 pans/plat	2 pans	2 pans	2 pans
	Couverture toiture	Selon tissu bâti existant (8)	Selon tissu bâti existant (8)	Minérale, végétale ou métallique (uniquement teinte foncée). Les toitures plates ou à faible pente (< 5 %) de plus de 100 m² sont végétalisées sur les surfaces non accessibles aux habitants et non dédiées à des installations techniques.				Minérale ou métallique (uniquement teinte foncée)		
	Pente toiture	30-70 %	30-70 %	Libre	Libre	Libre	Libre	30 – 70%	30-70%	30-70%
Aménagements extérieurs (9)	Hauteurs max des murs, clôtures et palissades	Selon art. 91								
	Matérialité des murs et clôtures et palissades	Selon art. 91								
	Hauteur max. murs soutènements / terrains aménagés	1,5m	1,5 m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5 m	2,5 m	2,5 m	5,5 m
	Pente max. murs soutènements / terrains aménagés	45 degrés								
	Terrains de jeux	Selon art. 95								
Stationnement	Places de stationnement pour voitures	Selon art. 87								
	Part min. des places à réaliser en souterrain	-	-	-	-	-	-	Places enterrées à privilégier	Places enterrées à privilégier	
Degré de sensibilité au bruit (DS)		III	III	II	III	II	II	III	II	II

Couleur des zones et abréviations		ZAT	ZM	ZMT	ZCAL	ZA
Dénomination		Zone d'activités touristiques	Zone mixte sans habitat « Les Motteys »	Zone mixte d'activités commerciales / services et de transports	Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux »	Zone artisanale
Art. RCCZ		Art. 23	Art. 24	Art. 25	Art. 26	Art. 27
Destination	Habitat	Non	Non	Non	Non	Non (10)
	Résidence primaire	Non	Non	Non	Non	Non
	Résidence secondaire	LRS	Non	Non	Non	Non
	Hébergement touristique / hôtels	Oui	Non	Non	Non	Non
	Activités économiques	Uniquement si en lien avec l'établissement	Oui	Oui	Oui	Oui (11)
	Ruraux	Non	Non	Non	Non	Non
Ordre des constructions		Dispersé ou contigu (3) (4)	Dispersé ou contigu (3) (4)	Dispersé (4)	Dispersé (4)	Dispersé (4)
Indices	IBUS Max	1	1	-	1	0.8
	IBUS Min	-	0.8	-	0.8	0.6
	IOS Max	-	-	70%	50%	-
	Iver Min	40%	25%	25%	25%	25%
Majorations des indices	PAS / Indice max majoré	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1	IBUS + 0.1
	Stationnement (selon critères LC)	50%	50%			
Hauteur (m)	Totale	18.50m	16.5m	15m	15m	15m
	D'excavation	2.50m	1m	1m	1m	1m
	Totale avec excavation	18.50m	16.5m	15m	15m	15m
Longueur maximale (m)		24m				
Distance	À la limite de la parcelle	5m	5m	5m	5m	5m
	normale (latérale ou arrière)	1/3h Min. 5	1/3h Min. 5	1/3h Min. 5	1/3h Min. 5	1/3h Min. 5
	Principale D (m)	8m	-	-	-	-
	Annexes et constructions de minime importance	2m	2m	2m	2m	2m
Alignement architecturaux		-	-	-	-	-
Intégration et aspect	Matériaux et couleur de façade	Min. 1/3 bois obligatoire Teintes naturelles. Teintes foncées jusqu'au noir admis (6)	En harmonie avec le bâti existant selon l'art. 84			
	Matérialité des cadres de fenêtre et balcons	Bois obligatoire	En harmonie avec le bâti existant			
	Orientation	En harmonie avec le tissu bâti existant et les façades pignons parallèles aux courbes de niveau	Libre			
	Forme toiture	2 pans	Libre	Libre	Libre	Libre
	Couverture toiture	Minérale ou métallique (uniquement teinte foncée)	Minérale, végétale ou métallique (uniquement teinte foncée). Les toitures plates ou à faible pente (< 5 %) de plus de 100 m² sont végétalisées sur les surfaces non accessibles aux habitants et non dédiées à des installations techniques.			
	Pente toiture	30-70%	Libre	Libre	Libre	Libre
Aménagements extérieurs (9)	Hauteurs max. des murs, clôtures et palissades	Selon art. 91				
	Matérialité des murs et clôtures et palissades	Selon art. 91				
	Hauteur max. murs soutènement / terrains aménagés	Selon art. 90				
	Pente murs soutènement / terrains aménagés	45 degrés				
Stationnement	Places de stationnement pour voiture			Selon art. 87		
	Part min. des places à réaliser en souterrain	50%	-	-	-	-
Degré de sensibilité au bruit (DS)		II	III	III	III	III

REMARQUES

- 1) Les rez-de-chaussée des constructions donnant sur une rue ou un espace public seront occupés par des activités économiques participant au dynamisme du centre du village. Elles sont autorisées dans les autres parties des bâtiments. De nouveaux logements peuvent toutefois être admis au rez-de-chaussée, s'ils ne donnent pas sur une rue ou un espace public.
- 2) Les activités rurales existantes sont tolérées dans le village d'Auddes pour autant qu'elles n'engendrent pas de gêne excessive sur le voisinage.
- 3) Une rupture de la contiguïté bâtie peut être admise si elle est justifiée par des considérations liées à l'harmonie du site. En cas de rupture de contiguïté, la distance à respecter se conforme à l'art 81 RCCZ et devra être dûment justifiée par le requérant
- 4) Construction en bande et mitoyenne par convention ou plan de quartier.
- 5) Ordre dispersé à Auddes avec distance minimale à la limite fixée à 3 m
- 6) Toute dérogation est soumise à l'accord préalable du Conseil communal.
- 7) En cas de présence de plusieurs routes, le Conseil communal détermine l'orientation du bâtiment.
- 8) Tavillons ou bardeaux admis dans le respect des dispositions anti-incendie.
- 9) Tout mouvement de terres et murs ou clôtures supérieur à 1.50 m est soumis à une autorisation de construire
- 10) L'habitat n'est autorisé qu'à titre exceptionnel, lorsqu'il est strictement nécessaire à la garde ou à la surveillance directe d'installations artisanales, d'entrepôts, d'ateliers ou de petites industries. Dans ce cas, le logement est intégré au volume du bâtiment principal abritant l'activité concernée et être fonctionnellement lié à celle-ci.
- 11) Les activités de services (administratifs, salle de sport, crèche, restaurant d'entreprise etc...) ou de vente ne sont autorisées que si elles sont directement liées à une entreprise établie dans la zone

6.2 CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER

Les cahiers des charges ont pour but de fixer, pour les périmètres à aménager, les objectifs et les mesures d'aménagement à prendre en compte pour l'aménagement des zones à bâtir en question. Pour chaque périmètre, il y a lieu de se référer et de respecter obligatoirement les cahiers des charges annexés au présent règlement. A moins que le cahier des charges n'en dispose autrement, les dispositions du RCCZ s'appliquent aux périmètres à aménager.

Les cahiers des charges distinguent les règles impératives, dispositives et impératives :

- **IMP** : les règles impératives sont obligatoirement respectées dans leur principe et dans leur détail.
- **DISP** : les règles dispositives sont respectées dans leur principe ; avec l'accord du Conseil communal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.
- **IND** : les règles indicatives ont valeur de proposition.

Riddes-Plaine :

1. « Gare »
2. « Les Prés de Croix »
3. « Le Raffort »
4. « Les Sauges »
5. « Les Motteys »

La Tzoumaz :

6. La Tzoumaz – porte d'entrée amont
7. La Tzoumaz – porte d'entrée aval
8. La Tzoumaz – télécabine
9. La Tzoumaz – centre

CAHIER DES CHARGES 1

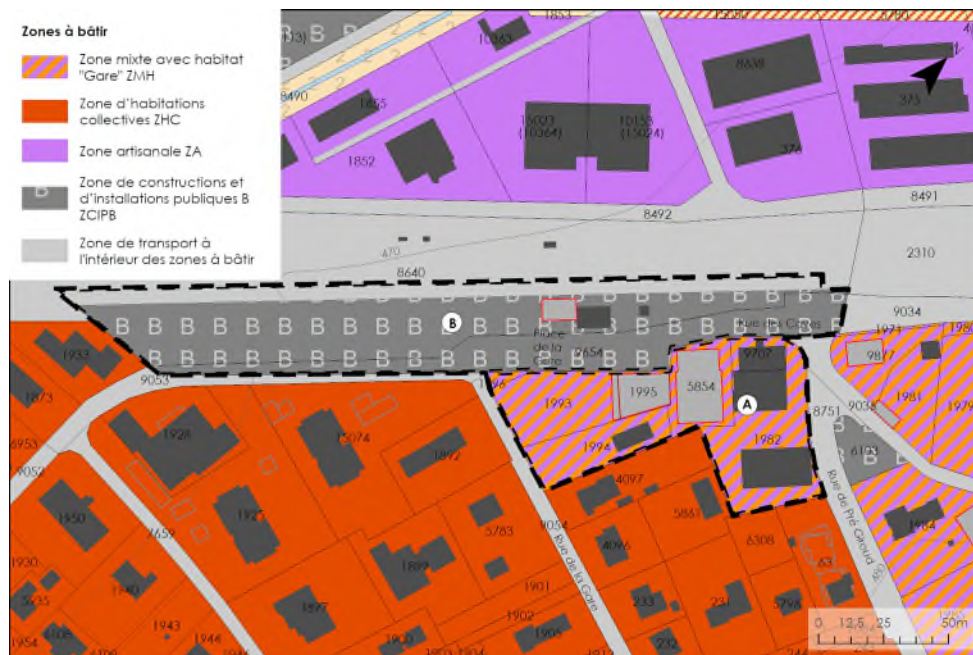
« GARE »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Le périmètre est structuré en deux entités distinctes :

Sous-secteur A

Ce sous-secteur est soumis à l'établissement d'un Plan de quartier (PQ). Il est par ailleurs identifié comme périmètre de développement (Pdd) au sens de l'article 12a de la LcAT.

Sous-secteur B

Ce sous-secteur est soumis au présent CDC et à son schéma d'aménagement.

4. Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1.44 ha
	Topographie	Plane
	Environnement	Le secteur est situé en limite ouest du tissu bâti de Riddes. Il englobe la gare ferroviaire et constitue un pôle stratégique de mobilité. L'ensemble présente un tissu bâti hétérogène, mêlant bâtiments d'habitation, constructions mixtes, hangars et anciens bâtiments industriels désaffectés. Le site, marqué par des espaces minéralisés et des discontinuités urbaines, offre un potentiel important de requalification et d'amélioration des liaisons entre la gare, le village et la plaine.
	Etat du bâti	Le périmètre comprend un ensemble bâti varié : un bâtiment d'habitation, un bâtiment mixte intégrant activités publiques et viticoles, un hangar des travaux publics ainsi que deux anciens bâtiments industriels désaffectés. Trois corps de bâtiments de l'ancienne Cave St-Laurent sont protégés à l'inventaire du patrimoine bâti.
	Accès	Rue des Caves et Rue de Pré-Giroud
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Développer un quartier à mixité fonctionnelle (habitat, services, activités) bénéficiant de la proximité directe de la gare.
- Accompagner le réaménagement de la place de la gare, ainsi que la future gare pour liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, pour renforcer le rôle structurant du site.
- Dynamiser le secteur grâce à des rez-de-chaussée actifs et à un front urbain qualitatif le long de la rue des Caves.
- Encourager un développement bâti cohérent et de qualité, en tenant compte des exigences de la zone (art. 17 RCCZ) et de la mise en valeur des bâtiments protégés.
- Renforcer les continuités de mobilité douce et améliorer l'accessibilité entre la gare, le village et les quartiers voisins.
- Garantir les dégagements nécessaires pour les flux de mobilité qui constituent le pôle modal de la gare de Riddes (train, bus, télécabine, voitures, vélos, piétons).

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries et des espaces publics, y compris les bâtiments classés à l'inventaire du patrimoine bâti communal, dont la valorisation sera privilégiée.	DISP
		Les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse au tissu bâti du secteur, en assurant une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée au contexte.	IMP
2	Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
		Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
3	Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4	Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
5	Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
		Une étude de circulation et de stationnement sera réalisée à l'échelle du périmètre afin de définir l'organisation des accès, des flux de véhicules, des stationnements, ainsi que l'articulation avec les transports publics et la mobilité douce.	IMP
		Le stationnement privé de surface doit être réduit au minimum sur l'ensemble du périmètre, compte tenu de la desserte en transports publics.	IMP
		La circulation motorisée doit être limitée dans les abords immédiats de la gare.	IMP
6	Accès	<u>Accès routier</u>	
		Les accès routiers doivent être organisés de manière hiérarchisée et cohérente avec le futur réaménagement du périmètre.	IMP
		Les accès routiers depuis la place de la gare vers le sous-secteur A ne sont pas autorisés.	IMP
		Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	DISP

Accès piétons

Les cheminements piétons doivent être planifiés et connectés au réseau existant, en assurant des liaisons continues vers les rues de la Gare et de Pré-Giroud. **IMP**

Les déplacements piétons doivent être garantis en toute sécurité, en particulier dans les secteurs proches de la gare et des futurs aménagements. **IMP**

7 Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement. IMP
	Le secteur se trouvant dans le périmètre OPAM de la ligne CFF, les constructions devront intégrer les exigences de prévention des accidents majeurs. Les mesures constructives, d'implantation ou de limitation des objets sensibles OPAM devront être appliquées conformément à la législation en vigueur. IMP
	Les différentes affectations, notamment entre habitat et activités du côté de la rue des Caves, devront être coordonnées de manière à minimiser les nuisances sonores liées aux voies CFF. IMP
8 Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter. IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables. IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier. DISP
9 Equipement et infrastructures techniques	Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés. IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires concernés. IMP
10 Etapes de réalisation	Chaque sous-secteur peut être développé séparément, à condition que sa mise en œuvre s'inscrive dans les principes établis par le présent cahier des charges et ne compromette ni la réalisation ni le fonctionnement de l'autre sous-secteur. IND

D. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS SECTEUR A

1 Planification	Plan de quartier obligatoire IMP
2 Urbanisation et architecture	Un alignement architectural sera défini au sud de la gare, afin de constituer un front bâti cohérent. IMP L'alignement prime sur la distance à la limite.
	Les constructions patrimoniales figurant dans le périmètre à aménager (parcelles 1995-5854 en note 4+) doivent être conservées, dans la mesure du possible. En fonction des exigences de densité ou de mobilité, elles pourraient toutefois être démolies et remplacées par des nouvelles constructions, pour autant que la qualité urbanistique et architecturale soit jugée supérieure ou équivalente. DISP
	Les rez commerciaux sont obligatoires en front de gare, destinés en priorité à des services journaliers et à des commerces. IMP

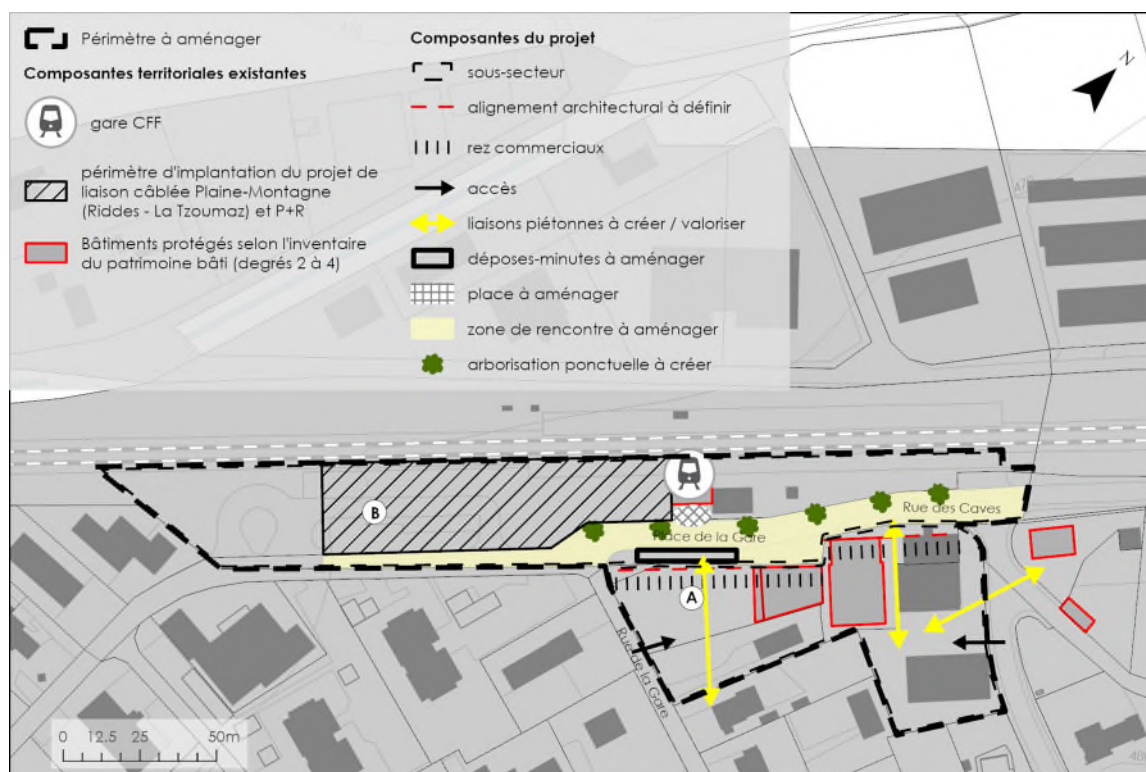
Les fronts de rue doivent être soignés, afin d'assurer une cohérence d'ensemble et une qualité appropriée en bordure de la gare. **IMP**

3 Stationnement	Le stationnement doit être regroupé et principalement réalisé en sous-sol ; les éventuelles surfaces à ciel ouvert (visiteurs) doivent être perméables et végétalisées.	DISP
4 Accès	Accès routier depuis la Rue de Pré-Giroud et Rue de la Gare. Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	DISP IMP

E. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS-SECTEUR B

1 Planification	Tenir compte de projet de la liaison câblée Riddes-La Tzoumaz et du réseau de transports publics.	IMP
2. Aménagements extérieurs	La rue traversant l'espace gare doit être aménagée en zone de rencontre, intégrant une arborisation ponctuelle et un traitement adapté au partage des mobilités. Une place doit être aménagée au cœur du sous-secteur, en lien direct avec la gare et les cheminements piétons. Les aménagements extérieurs doivent présenter un traitement unitaire, en particulier pour les matériaux, les revêtements et le mobilier urbain, afin d'assurer la cohérence du sous-secteur.	DISP DISP DISP
3. Stationnement	Le stationnement au niveau de la rue est limité à la dépose minute ou courte-durée (taxi, bus, etc.). Les entrées de parkings sont regroupées afin de réduire le nombre des entrées depuis l'espace public.	DISP IMP

F. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



G. SUITE À ENTREPRENDRE

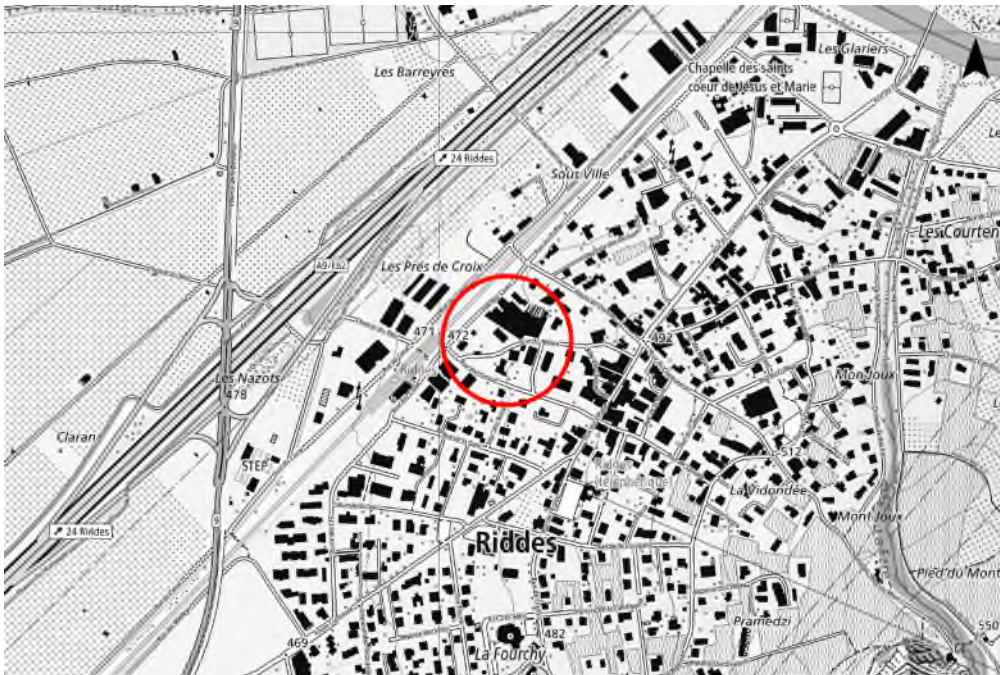
1	Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3	Procédure	L'élaboration du PQ, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants. En fonction du besoin et des volontés en présence, le PQ pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement. Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP DISP IMP

CAHIER DES CHARGES 2

« LES PRÉS DE CROIX »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Le périmètre est structuré en deux entités distinctes :

Sous-secteur A et B

Ces sous-secteurs sont soumis à l'établissement d'un Plan de quartier (PQ), érigé séparément ou ensemble. Ils sont par ailleurs identifiés comme périmètre de développement (Pdd) au sens de l'article 12a de la LcAT.

4. Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1.33 ha
	Topographie	Pente légère
	Environnement	Le secteur est situé le long de la voie de chemin de fer et en proximité immédiate de la gare, formant une zone de transition entre l'interface ferroviaire, les quartiers d'habitation collective et le centre villageois. Le secteur s'insère dans un tissu bâti dense et hétérogène. Il accueille actuellement des activités industrielles ou artisanales, dont la Cave Maye, appelée à être relocalisée pour permettre la restructuration du périmètre.
	Etat du bâti	Le tissu existant est hétérogène, mêlant habitations, bâtiments artisanaux et constructions inventoriées devant être intégrées dans le futur développement.
	Accès	Rue des Caves, Rue de Pré-Giroud, Rue du Milieu.
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Réhabiliter et restructurer le secteur en un quartier mixte, associant habitat et activités compatibles, à mesure de la libération des emprises aujourd'hui occupées par l'entreprise Les Fils Maye.

- Profiter de la proximité de la gare pour créer un tissu urbain attractif et bien intégré au centre du village.
- Encourager un développement bâti cohérent et de qualité, en tenant compte des exigences de la zone (art. 17 RCCZ) et de la mise en valeur des bâtiments protégés.
- Renforcer les continuités de mobilité douce et améliorer l'accessibilité entre la gare, le village et les quartiers voisins tout en limitant le trafic motorisé sur la rue du Milieu.

C. MESURES GÉNÉRALES D'AMENAGEMENT

1 Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries et des espaces publics, y compris les bâtiments classés à l'inventaire du patrimoine bâti communal, dont la valorisation sera privilégiée.	DISP
	Les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse au tissu bâti du secteur, en assurant une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée au contexte.	IMP
	Les constructions patrimoniales figurant dans le périmètre à aménager doivent être conservées, dans la mesure du possible. En fonction des exigences de densité ou de mobilité, elles pourraient toutefois être démolies et remplacées par des nouvelles constructions, pour autant que la qualité urbanistique et architecturale soit jugée supérieure ou équivalente.	DISP
2 Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
	Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
3 Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4 Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
5 Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
	Une étude de circulation et de stationnement doit être réalisée à l'échelle du périmètre afin de définir l'organisation des accès, des flux de véhicules, des stationnements, ainsi que l'articulation avec les transports publics et la mobilité douce.	IMP
	Le stationnement doit être regroupé et principalement réalisé en sous-sol ; les éventuelles surfaces à ciel ouvert (visiteurs) doivent être perméables et végétalisées.	IMP
6 Accès	<u>Accès routier</u>	
	Les accès routiers doivent être organisés de manière hiérarchisée et cohérente avec le futur réaménagement du périmètre.	IMP
	Les accès routiers doivent être regroupés et s'appuyer en priorité sur les accès existants de la Rue des Caves et de la Rue de Pré-Giroud, qui sont maintenus et adaptés si nécessaire en fonction de la restructuration progressive du secteur.	IMP
	Les accès routiers depuis la Rue du Milieu ne sont pas autorisés.	IMP
	Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	IMP

Accès piétons

Des cheminements piétons clairs et sécurisés doivent être aménagés, assurant la liaison entre les deux sous-secteurs et renforçant les connexions avec les espaces publics et quartiers voisins (connexion avec l'Impasse des Rosiers à assurer). **IMP**

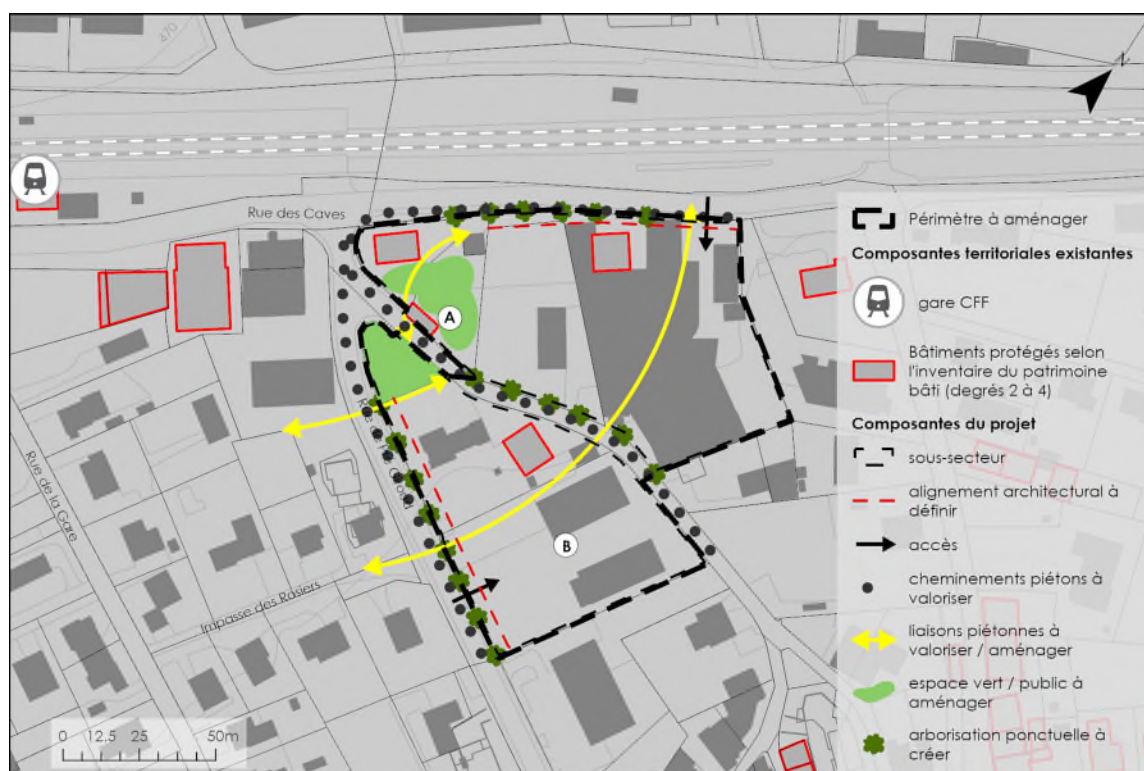
7 Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement. IMP
	Le secteur se trouvant dans le périmètre OPAM de la ligne CFF, les constructions devront intégrer les exigences de prévention des accidents majeurs. Les mesures constructives, d'implantation ou de limitation des objets sensibles OPAM devront être appliquées conformément à la législation en vigueur. IMP
	Les différentes affectations, notamment entre habitat et activités du côté de la rue des Caves, devront être coordonnées de manière à minimiser les nuisances sonores liées aux voies CFF. IMP
8 Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter. IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables. IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier. DISP
9 Equipement et infrastructures techniques	Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés. IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires. IMP
10 Etapes de réalisation	Chaque sous-secteur peut être développé séparément, à condition que sa mise en œuvre s'inscrive dans les principes établis par le présent cahier des charges et ne compromette ni la réalisation ni le fonctionnement de l'autre sous-secteur. IND

D. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS SECTEUR A

1 Planification	Plan de quartier obligatoire IMP
2 Urbanisation et architecture	Un alignement architectural sera défini le long de la Rue des Caves, afin de constituer un front bâti cohérent. IMP
	L'alignement prime sur la distance à la limite. IMP
	Un front bâti urbain attractif et qualitatif doit être réalisé, en particulier le long de la Rue de Pré-Giroud, avec des rez-de-chaussée actifs accueillant des services journaliers, des commerces ou des activités compatibles. IMP
3 Aménagements extérieurs	Aménager un espace collectif et public, en continuité du bâtiment inventorié, afin d'offrir un lieu de respiration, de rencontre et de valorisation paysagère pour le secteur. DISP
	Créer une arborisation ponctuelle en interface entre le front bâti et la Rue des Caves afin de structurer et qualifier le front de rue. DISP
4 Accès	Accès routier depuis la Rue des Caves.

E. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS-SECTEUR B

1 Planification	Plan de quartier obligatoire.	IMP
2 Urbanisation et architecture	Un alignement architectural sera défini le long de la Rue des Caves, afin de constituer un front bâti cohérent. L'alignement prime sur la distance à la limite. Un front bâti urbain attractif et qualitatif doit être réalisé, en particulier le long de la rue des Caves, avec des rez-de-chaussée actifs accueillant des services journaliers, des commerces ou des activités compatibles.	IMP IMP
2. Aménagements extérieurs	Le stationnement existant situé à l'intersection de la Rue du Milieu et la Rue Pré-Giroud doit être déplacé et regroupé avec les futures places prévues dans le sous-secteur, afin de libérer l'espace en bordure de rue. L'emplacement ainsi dégagé doit être requalifié en espace vert, en cohérence et en continuité visuelle avec l'espace public aménagé dans le sous-secteur A. Créer une arborisation ponctuelle en interface entre le front bâti et la Rue Pré-Giroud afin de structurer et qualifier le front de rue.	DISP DISP
3. Accès	Accès depuis la Rue de Pré-Giroud.	IMP

F. SCHÉMA D'AMENAGEMENT**G. SUITE À ENTREPRENDRE**

1 Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2 Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3 Procédure	L'élaboration du PQ, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants.	IMP

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PQ **DISP** pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement.

Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil communal, **IMP** aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

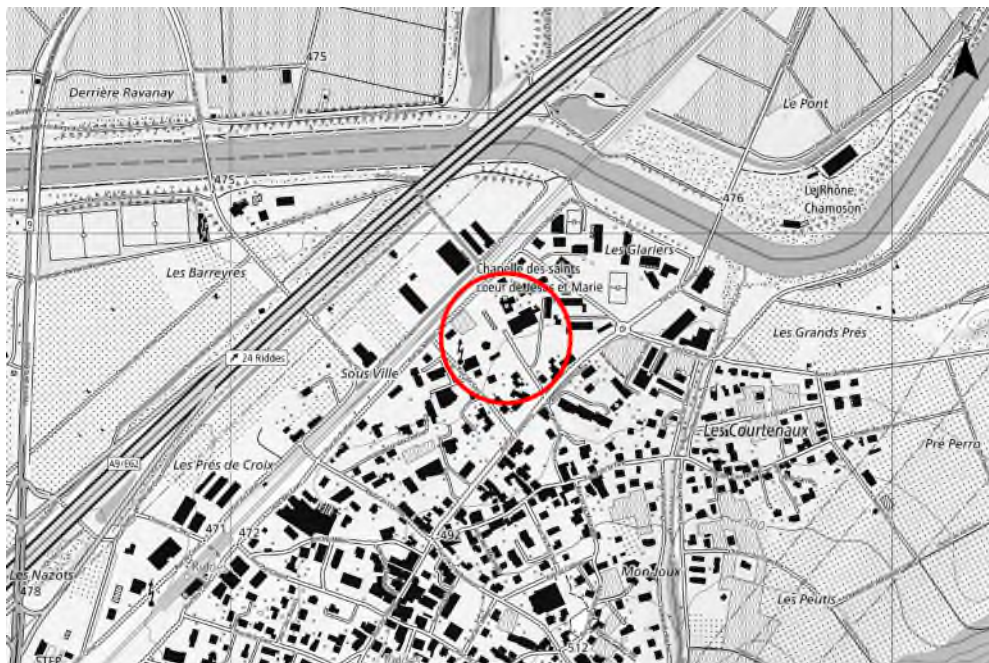
L'élaboration du PQ, sur la base du présent cahier des charges, **IMP** est à la charge financière des requérants.

CAHIER DES CHARGES 3

« LE RAFFORT »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Ce périmètre est soumis à l'établissement d'un Plan de quartier (PQ). Le périmètre est par ailleurs identifié comme périmètre de développement (Pdd) au sens de l'article 12a de la LcAT.

Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1,6 ha ²
	Topographie	Plane
	Environnement	Le secteur est partiellement bâti et accueille une scierie encore en activité, comprenant des bâtiments destinés aux opérations de sciage ainsi qu'à l'entreposage du bois. Le site est traversé par un cours d'eau, dont le tracé est partiellement à ciel ouvert et partiellement canalisé en souterrain. Le secteur est bordé, à l'est et au sud, par des habitations et plusieurs bâtiments inventoriés, constituant la frange bâtie immédiate du périmètre. Il se situe également à proximité directe de la chapelle des Saints Cœurs de Jésus et Marie, élément patrimonial marquant du contexte local.
	Etat du bâti	Le périmètre compte six bâtiments, dont un bâtiment d'habitation situé en bordure immédiate du secteur et cinq bâtiments de type industriel liés à l'activité de la scierie encore en exploitation. Ces constructions, de volumes et d'âges variés, comprennent des locaux de production, d'entreposage et des couvertures destinées au stockage du bois, et reflètent l'organisation fonctionnelle du site.
	Accès	Rue du Faubourg
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

- Assainir et Reconvertir le site actuellement occupé par la scierie en un quartier d'habitations collectives de qualité, intégré et relié au tissu urbain environnant ; en tenant compte des exigences de la zone (art. 18 RCCZ).
- Intégrer le futur quartier au tissu bâti existant, en tenant notamment compte des bâtiments inventoriés situés en bordure du périmètre et ainsi que de la présence de la chapelle.
- Structurer l'aménagement en fonction des caractéristiques du site, notamment la présence du cours d'eau, et en s'appuyant sur la trame urbaine existante.

- Assurer la connexion du secteur avec les quartiers avoisinants.

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Plan de quartier obligatoire.	
2	Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries et des espaces publics. Les transitions entre le nouveau quartier, les habitations existantes et les bâtiments inventoriés doivent être soigneusement traitées, de manière à assurer une articulation cohérente du bâti.	DISP IMP
3	Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
		Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
3	Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4	Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter. Des espaces verts sont à aménager, tels que définis dans le schéma d'aménagement, afin de structurer la vie du quartier, d'assurer une transition paysagère avec le tissu bâti voisin et de prolonger la zone libre de construction, dans l'objectif de créer un véritable poumon vert. La présence de la meunière doit être prise en compte et mise en valeur dans l'aménagement du quartier, notamment par un traitement qualitatif de ses abords et par une remise à ciel ouvert partielle ou complète (à définir selon les possibilités).	IMP DISP DISP
5	Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter. Une étude de circulation et de stationnement doit être réalisée à l'échelle du périmètre afin de définir l'organisation des accès, des flux de véhicules, des stationnements, ainsi que l'articulation avec les transports publics et la mobilité douce. Le stationnement doit être regroupé et principalement réalisé en sous-sol ; les éventuelles surfaces à ciel ouvert (visiteurs) doivent être perméables et végétalisées.	IMP IMP IMP
6	Accès	<u>Accès routier</u> Accès routier depuis la Rue du faubourg Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires. <u>Accès piétons</u> Des cheminements piétons clairs et sécurisés doivent être aménagés au sein du quartier, en préservant et valorisant les connexions existantes, et en garantissant des liaisons horizontales et verticales au sein du périmètre et vers les secteurs voisins.	IMP IMP IMP
7	Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	IMP

Le secteur se trouvant dans le périmètre OPAM de la ligne CFF, les constructions devront intégrer les exigences de prévention des accidents majeurs. Les mesures constructives, d'implantation ou de limitation des objets sensibles OPAM devront être appliquées conformément à la législation en vigueur. **IMP**

Les différentes affectations, notamment entre habitat et activités du côté de la rue des Caves, devront être coordonnées de manière à minimiser les nuisances sonores liées aux voies CFF. **IMP**

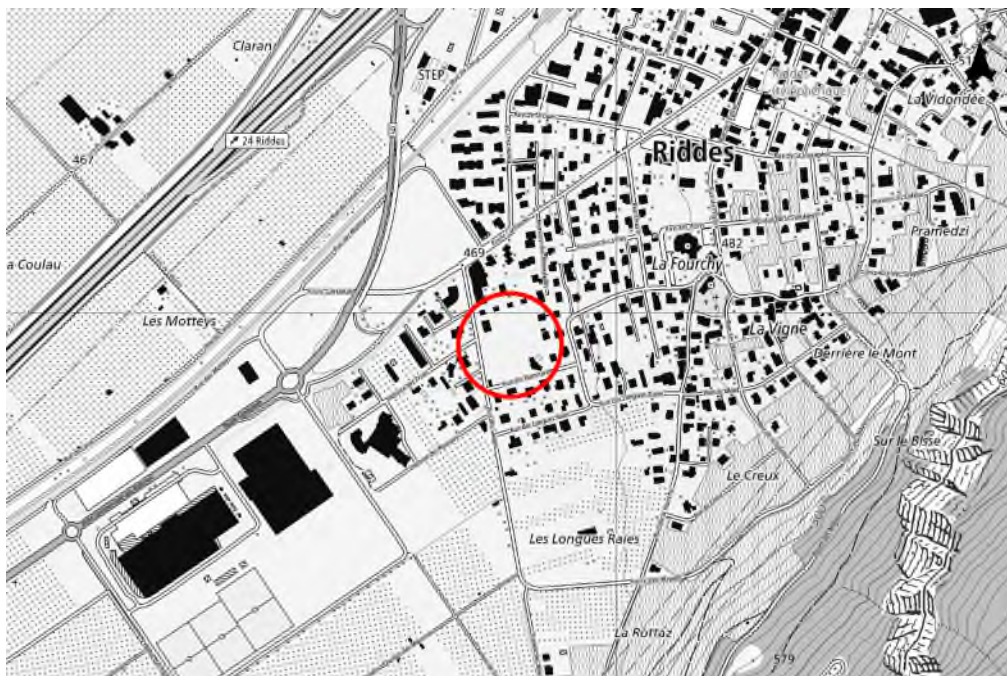
8	Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
		Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
		Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP
9	Equipement et infrastructures techniques	Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
		La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires.	IMP
10	Etapes de réalisation	Le Plan de quartier ne pourra être autorisé qu'après la cessation complète de l'activité de la scierie sur le site.	IMP
		La mise en œuvre du projet s'articule autour de cinq étapes principales :	IMP
		1. Cessation de l'activité de la scierie et libération des emprises.	
		2. Assainissement et remise en état du site.	
		3. Réaménagement de l'accès principal, organisation générale des circulations et du stationnement.	
		4. Réalisation des aménagements paysagers et des espaces extérieurs.	

D. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



E. SUITE À ENTREPRENDRE

1	Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3	Procédure	L'élaboration du PQ, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants. En fonction du besoin et des volontés en présence, la planification spéciale pourrait être portée soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement. Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP DISP IMP

CAHIER DES CHARGES 4**« LES SAUGES »****A. DESCRIPTION****1. Localisation du périmètre****2. Statut légal selon PAZ**

3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Caractéristiques du lieu

Site	Surface	0,7 ha
	Topographie	Plane
	Environnement	Le secteur des Sauges, situé au sud-ouest du village de Riddes entre la Rue des Sauges et la Rue des Pommerets, est aujourd'hui entièrement non bâti. Il se présente sous la forme de surfaces ouvertes, jusque-là utilisées à des fins agricoles, et s'inscrit en continuité directe avec les quartiers résidentiels récents qui l'entourent.
	Etat du bâti	Secteur libre de construction
	Accès	Rue des Sauges et Rue des Pommerets.
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

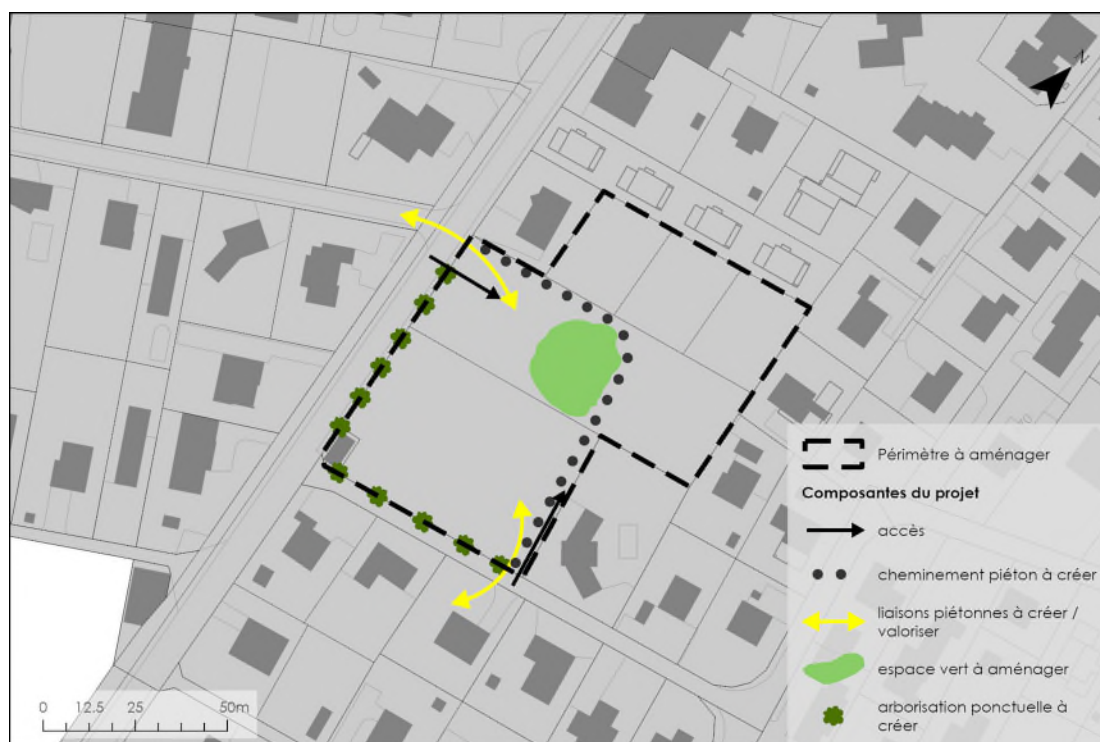
- Développer un tissu résidentiel à taille humaine, en tenant compte des exigences de la zone (art. 16 RCCZ et des nuisances locales afin de garantir une bonne qualité de vie pour les futurs habitants.
- Favoriser une continuité morphologique avec les quartiers existants (alignements, gabarits, typologies).
- Garantir un maillage piéton connecté vers les quartiers existants.

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Application du présent CDC et de son schéma d'aménagement	IMP
2	Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries et des espaces publics. Organiser le secteur de manière à permettre des typologies variées individuel groupé, petits collectifs ≤ 6 logements. L'organisation du quartier et la conception des bâtiments doivent intégrer les dépassements locaux des valeurs limites de bruit, en adaptant l'orientation, la volumétrie ou les dispositifs architecturaux afin de garantir le confort acoustique des futurs habitants. Les transitions entre le nouveau quartier, les habitations existantes et être soigneusement traitées, de manière à assurer une articulation cohérente du bâti.	IMP IMP IMP IMP
3	Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones. Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	IMP DISP
3	Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4	Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter. Créer un espace vert central ou linéaire, structurant dans la composition du quartier. Créer une arborisation ponctuelle le long des axes routiers afin structurer et qualifier le front de rue. Intégrer des espaces de rencontre (jeux, bancs, prairie), adaptés au voisinage et à l'échelle du quartier.	IMP DISP DISP DISP
5	Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter. Le stationnement doit être regroupé et/ ou réalisé en sous-sol ; les éventuelles surfaces à ciel ouvert (visiteurs) doivent être perméables et végétalisées.	IMP IMP
6	Accès	<u>Accès routier</u> L'accès routier se fait depuis la Rue de Sauges et la Rue des Pommerets. Il doit s'appuyer en priorité sur les accès existants. Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires. <u>Accès piétons</u> Créer un cheminement piéton clair et sécurisé au sein du futur quartier, assurant une liaison directe avec l'espace vert central. Garantir des connexions piétonnes lisibles et continues avec les quartiers existants et les commerces environnants.	IMP IMP IMP IMP

7 Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	IMP
	Prévoir les mesures nécessaires pour assurer une protection acoustique suffisante pour les futurs habitants.	IMP
8 Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP
9 Equipement et infrastructures techniques	Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires.	IMP
10 Etapes de réalisation	Le secteur peut se développer par phase sous réserve que les conditions du présents CDC (y compris son schéma d'aménagement) soient respectés.	DISP

D. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



E. SUITE À ENTREPRENDRE

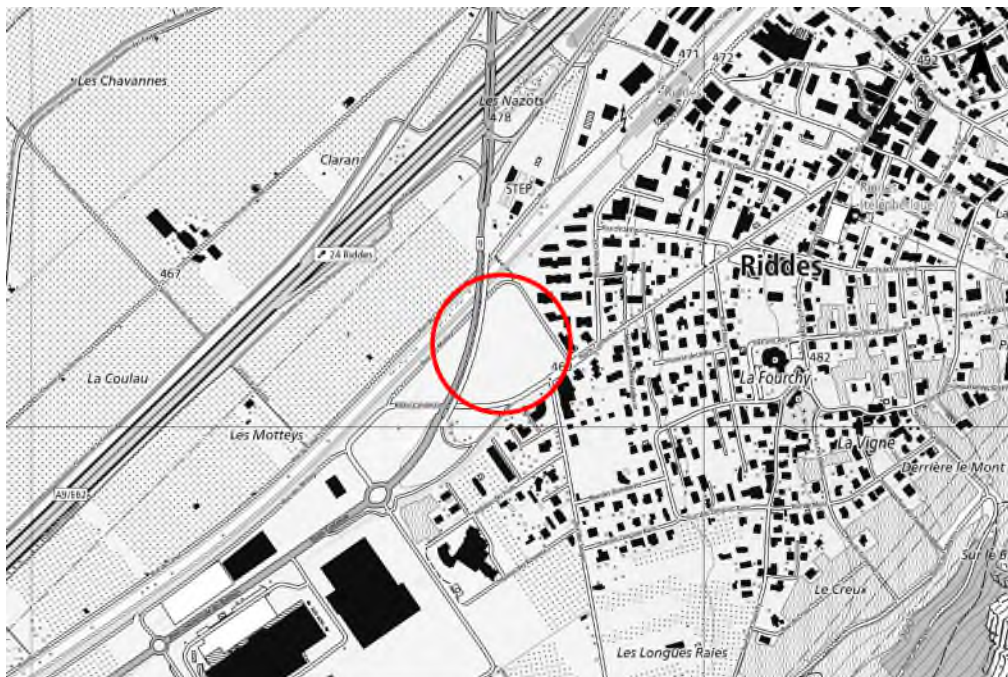
1 Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2 Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP

CAHIER DES CHARGES 5

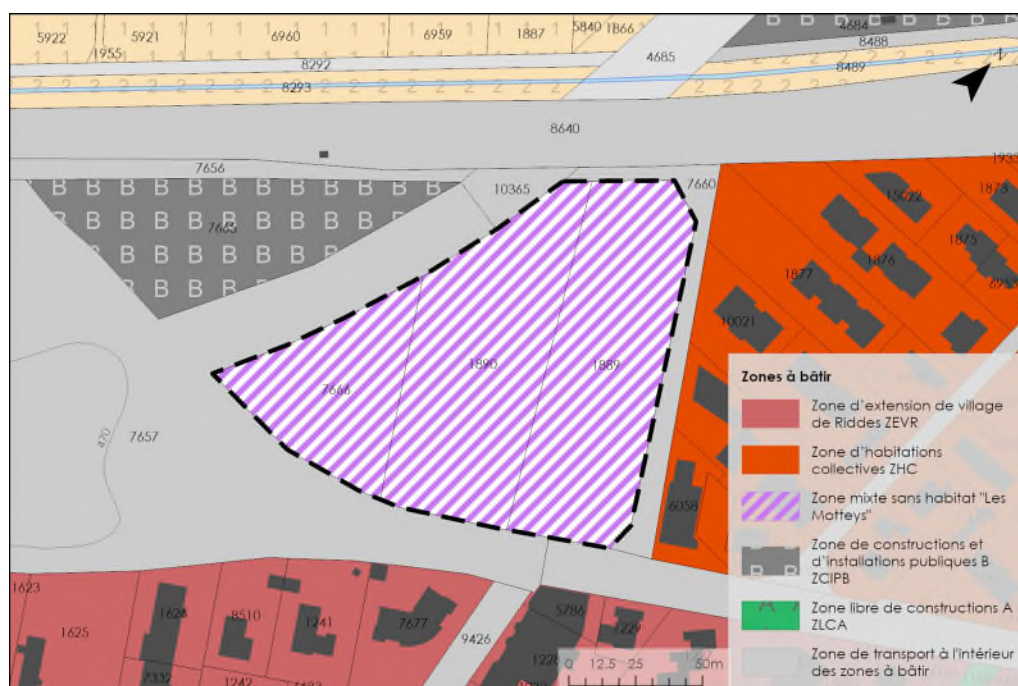
« LES MOTTEYS »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Ce périmètre est soumis à l'établissement d'un Plan d'aménagement détaillé (PAD).

Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1,5 ha
	Topographie	Plane
	Environnement	Le secteur est situé en périphérie de la zone d'habitat et à proximité directe de la zone commerciale. Il est bordé par la voie ferrée, le viaduc autoroutier et la route cantonale, et se trouve à l'interface entre les zones bâties et les principales infrastructures de transport.
	Etat du bâti	Secteur libre de construction
	Accès	Route Cantonale et Rue des Motteys.
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Développer une zone dédiée aux activités artisanales légères, tertiaires, commerciales liées à l'activité principale ainsi qu'aux équipements d'intérêt public, conformément à l'art. 24 RCCZ.
- Orienter le développement vers des usages compatibles avec les contraintes du site (bruit, infrastructures, risques majeurs).
- Favoriser les synergies entre les entreprises implantées et encourager la mutualisation des équipements, infrastructures et espaces communs.
- Garantir une organisation fonctionnelle, rationnelle et qualitative du site, limitant les conflits d'usage.
- Soigner l'image du site en tant que secteur visible en entrée de localité.
- Considérer la relocalisation du local des travaux publics.

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Plan d'aménagement détaillé	IMP
		Le PAD doit régler dans le détail : • l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles ; • les aménagements extérieurs ; • le concept de stationnement et de mobilité.	

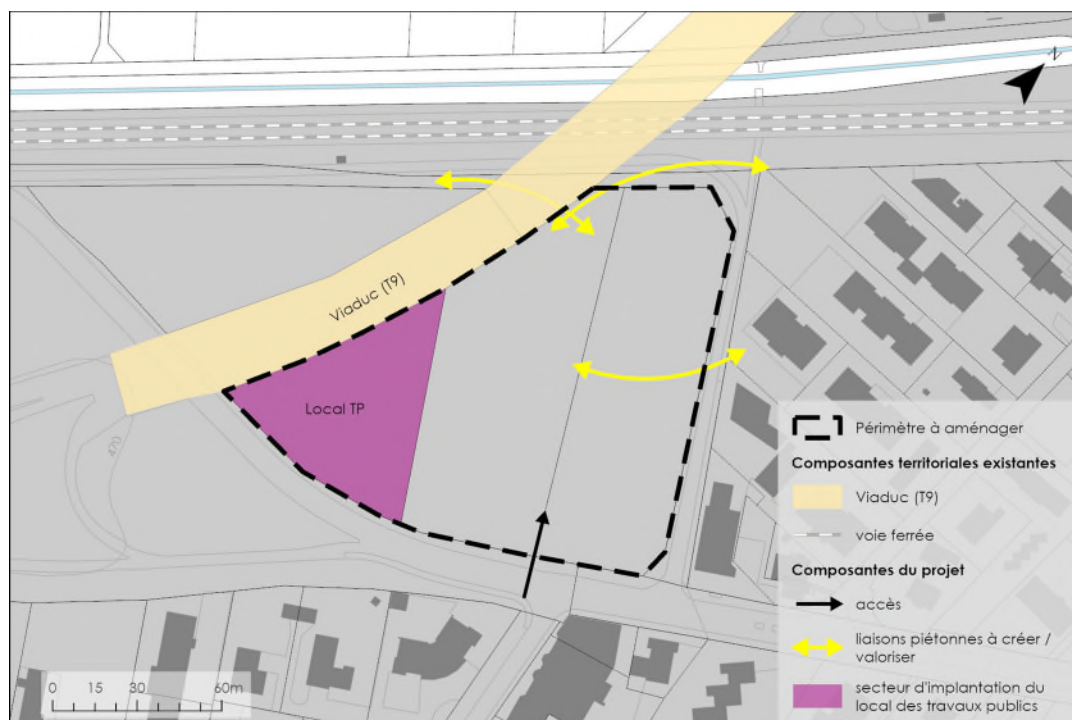
2 Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries, des matériaux et des espaces extérieurs.	IMP
	L'implantation et la conception des bâtiments doivent tenir compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Les dépassements locaux des valeurs limites de bruit doivent être traités par l'orientation des bâtiments, la disposition des locaux, la volumétrie et des mesures constructives appropriées, afin de garantir le confort acoustique des employés.	IMP
	La présence du dépôt des travaux publics sur la parcelle communale n°7666 doit être intégrée dans l'organisation du site, notamment en matière d'accès, de circulation et de compatibilité des usages.	DISP
3 Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
	Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
3 Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4 Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
	Prévoir des aménagements paysagers offrant des espaces de qualité pour les employés et contribuant à la réduction des nuisances visuelles et sonores ainsi qu'à la limitation des îlots de chaleur, en cohérence avec l'indice de surface verte minimal de 25 % défini par la réglementation de la zone.	IMP
5 Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
	Un concept de stationnement et de mobilité est à établir. Il démontre l'adéquation entre les besoins générés par les activités projetées et l'offre prévue, sans surdimensionnement.	IMP
	Le stationnement doit être regroupé et les surfaces à ciel ouvert (visiteurs) doivent être perméables et végétalisées.	IMP
	Les circulations internes doivent garantir la sécurité des piétons et la séparation des flux (véhicules légers, utilitaires, livraisons).	IMP
6 Accès	<u>Accès routier</u>	
	Les accès sont à limiter et à regrouper afin de garantir une organisation fonctionnelle et de réduire les impacts sur le trafic.	IMP
	Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	IMP
	<u>Accès piétons</u>	IMP
7 Environnement	Créer un cheminement piéton clair et sécurisé desservant la zone mixte et assurant une connexion avec la Rue des Motteys ainsi qu'avec le cheminement piétonnier longeant la voie ferrée, reliant la gare à la zone de centre d'achat et de loisirs « Les Morands ».	
	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	IMP

Le secteur se trouvant dans le périmètre OPAM de la ligne CFF, les constructions devront intégrer les exigences de prévention des accidents majeurs. Les mesures constructives, d'implantation ou de limitation des objets sensibles OPAM devront être appliquées conformément à la législation en vigueur. **IMP**

Les différentes affectations devront être coordonnées de manière à minimiser les nuisances sonores liées aux voies CFF. **IMP**

8 Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP
9 Equipement et infrastructures techniques	Les équipements de détail (accès, eau, eaux usées, électricité) sont à la charge des propriétaires et, dans la mesure du possible, réalisés de manière coordonnée et commune.	IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires.	IMP
10 Etapes de réalisation	Le secteur peut se développer par phase sous réserve que les conditions du présents CDC (y compris son schéma d'aménagement) soient respectés.	DISP

D. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



E. SUITE À ENTREPRENDRE

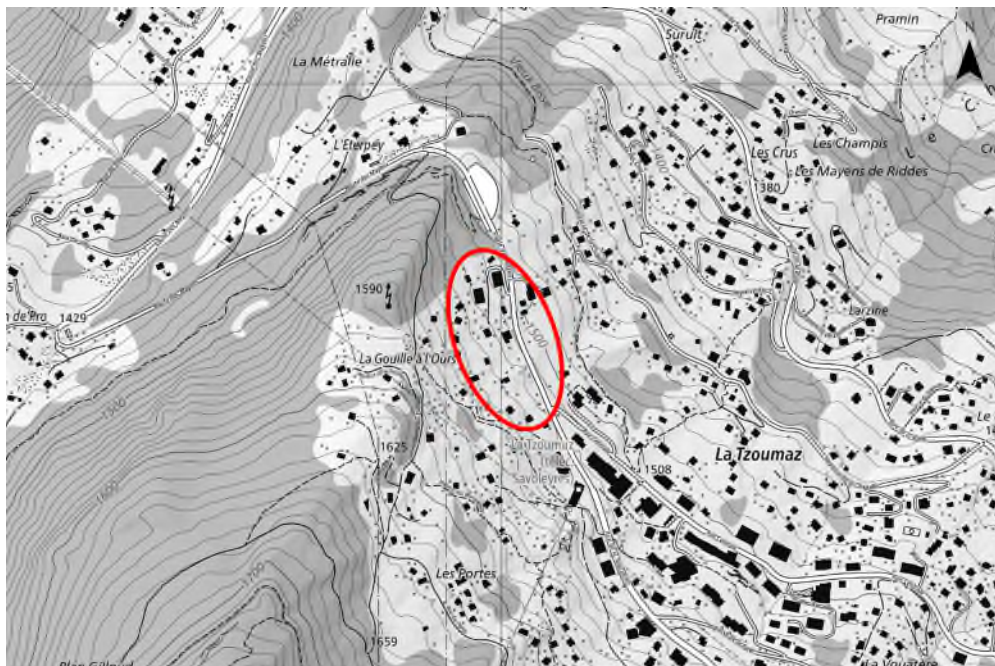
1	Réflexions – études préliminaires	Dès l'homologation du PAZ et du RCCZ, l'élaboration du PAD est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT pour autant que le PAD respecte les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCCZ ainsi que les mesures prescrites dans le présent cahier des charges. L'élaboration du PAD, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants. En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement. Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP

CAHIER DES CHARGES 6

« LA TZOUMAZ – PORTE D'ENTRÉE AMONT »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Le périmètre comprend deux zones d'habitation distinctes la **zone de centre touristique La Tzoumaz** et la **zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz** – pour lesquelles des mesures spécifiques sont définies dans le présent cahier des charges.

Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1,6 ha
	Topographie	En pente
	Environnement	Périmètre situé à la porte d'entrée de La Tzoumaz, en bordure directe de la Route des Mayens. Le secteur présente un paysage de pente occupé par des chalets dispersés ainsi que de deux immeubles locatifs, alternant avec des prairies et des zones arborisées.
	Etat du bâti	Bâti dispersé, composé principalement de chalets et de petites constructions implantées de manière individuelle sur la pente. Une part importante du périmètre reste non bâtie, offrant un potentiel de structuration et de requalification le long de la Route des Mayens.
	Accès	Accès depuis la Route des Mayens.
	Equipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

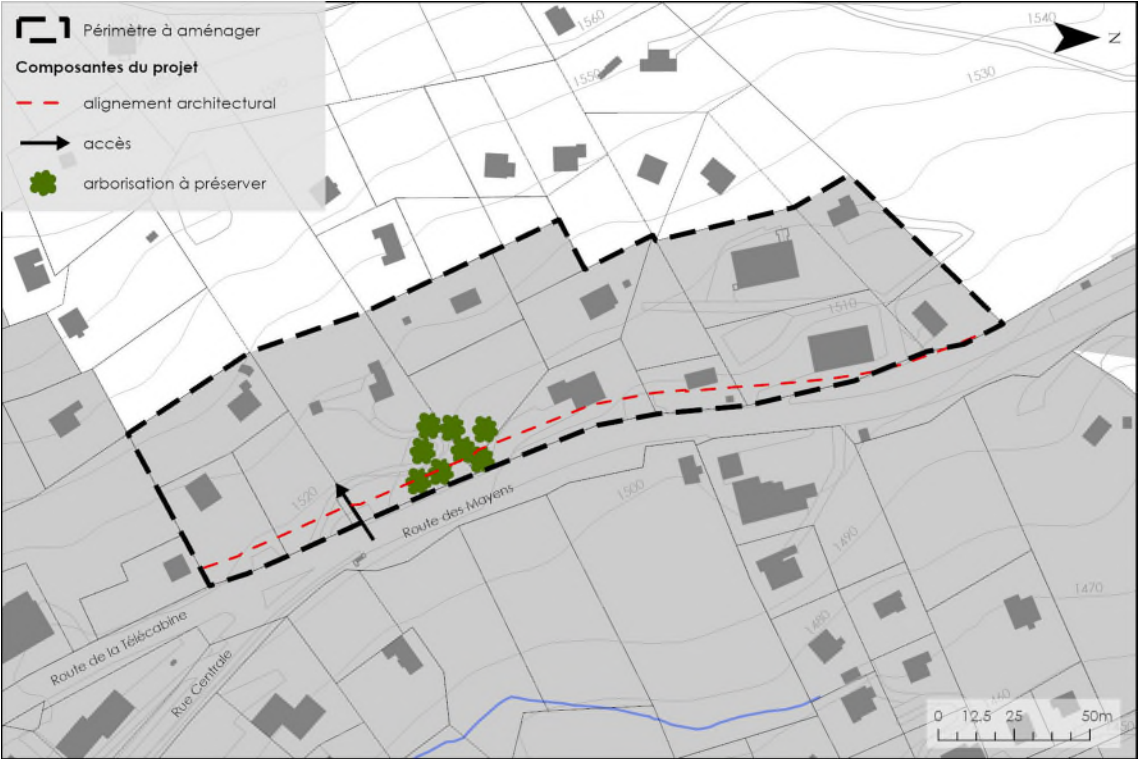
- Consolider la porte d'entrée de La Tzoumaz en renforçant la présence bâtie le long de la Route des Mayens, favorisant un lien entre l'emplacement de l'arrivée de la liaison câblée en provenance de la plaine et le centre de la station conformément aux prescriptions du RCCZ sss 20 et 21).
- Assurer un développement harmonieux du périmètre en tenant compte de la topographie, avec des constructions implantées de manière à respecter et accompagner la pente.

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Application du présent CDC et de son schéma d'aménagement	IMP
2	Urbanisation et architecture	Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement au tissu bâti du secteur, avec une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée à la pente.	DISP

	Les bâtiments doivent respecter la configuration naturelle du terrain et être implantés de manière à limiter les mouvements de terre.	IMP
	Pour la zone de centre touristique La Tzoumaz, compte tenu de la configuration du terrain, les rez-de-chaussée n'ont pas l'obligation d'être actifs.	DISP
	Les constructions doivent respecter un alignement architectural de 7 m le long de la rue, afin de constituer un front bâti cohérent.	IMP
	L'alignement prime sur la distance à la limite.	IMP
3	Utilisation du sol	
	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
	Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
3	Hauteurs	
	Selon tableau synoptique des zones	IMP
4	Nature, paysage et végétalisation	
	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
	L'arborisation existante identifiée dans le schéma d'aménagement doit être maintenue et préservée.	DISP
5	Circulation et stationnement	
	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
	Le stationnement doit être réalisé en souterrain pour les nouvelles constructions.	IMP
6	Accès	
	<u>Accès routier</u>	
	L'accès routier se fait depuis la Route des Mayens. Il doit s'appuyer en priorité sur les accès existants.	IMP
	Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	IMP
7	Environnement	
	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	
8	Energie	
	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP
9	Equipement et infrastructures techniques	
	Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
10	Etapes de réalisation	
	Le secteur peut se développer par phase, sous réserve que les conditions du présents CDC (y compris son schéma d'aménagement) soient respectées.	DISP

D. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



E. SUITE À ENTREPRENDRE

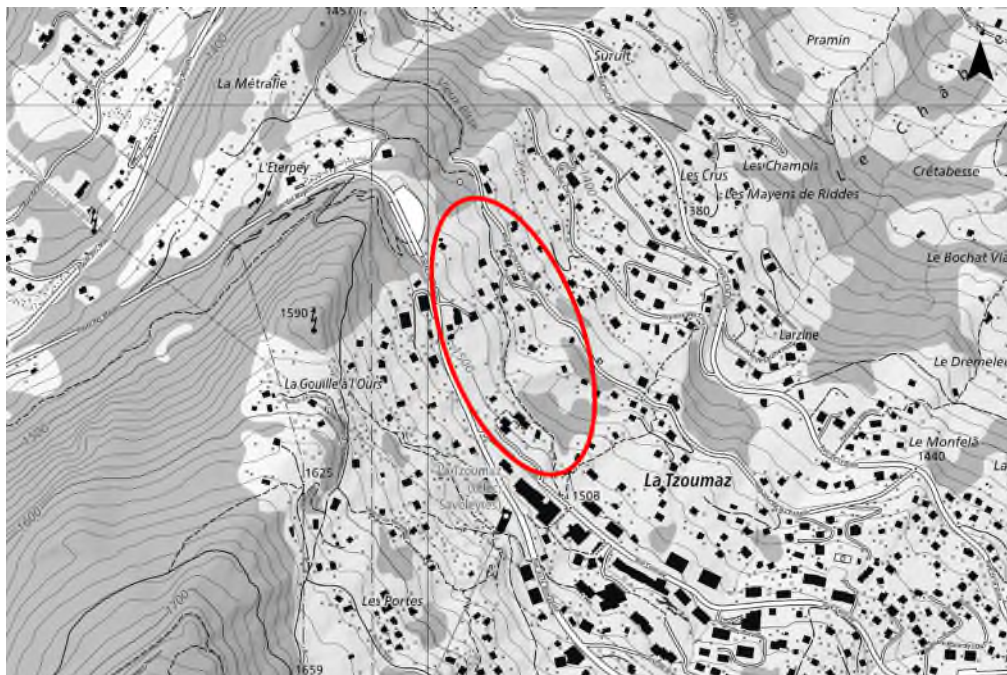
1	Réflexions – études préliminaires	Avant d’être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP

CAHIER DES CHARGES 7

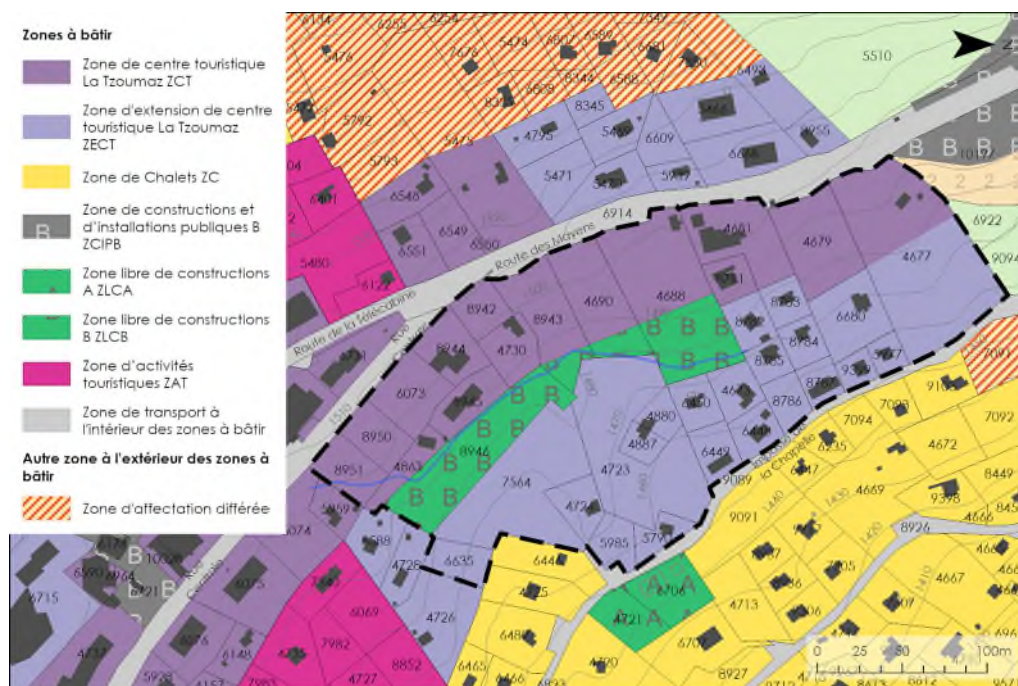
« LA TZOUMAZ – PORTE D'ENTRÉE AVAL »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Ce périmètre est soumis à l'établissement d'un Plan de quartier (PQ).

Il comprend deux zones d'habitation distinctes – **la zone de centre touristique La Tzoumaz, la zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz**– pour lesquelles des mesures spécifiques sont définies dans le présent cahier des charges.

4. Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1,1 ha
	Topographie	En pente
	Environnement	Le périmètre se situe à la porte d'entrée de La Tzoumaz, en bordure immédiate de la Route des Mayens et du site prévu pour l'arrivée de la future gare de la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz. Il présente aujourd'hui une configuration contrastée : un secteur supérieur plus hétérogène, mêlant bâtiments dispersés et espaces ouverts et un secteur inférieur à dominante résidentielle, organisé selon la pente. Le bisse qui traverse le site constitue un repère paysager fort, structurant la lecture du périmètre et marquant une transition naturelle entre ces deux parties. Cette situation confère au site un enjeu stratégique pour l'image et la structuration de l'entrée en station.
	Etat du bâti	Le périmètre est aujourd'hui majoritairement libre de constructions, avec un bâti existant dispersé et composé essentiellement de chalets. L'occupation du sol reste faible, laissant de larges surfaces ouvertes. Cette configuration offre un important potentiel de lien entre l'arrivée de la liaison câblée en provenance de la plaine et le centre de la station.
	Accès	Accès depuis la Route des Mayens, la Rue centrale et l'Impasse de la chapelle.
	Equipement	Secteur partiellement équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Développer le long de la Route des Mayens (zone de centre touristique La Tzoumaz), un front bâti continu et de qualité, intégrant des rez-de-chaussée actifs conformément aux prescriptions du RCCZ (art. 20), afin de renforcer l'attractivité et l'animation de l'entrée en station.
- Développer, dans la partie inférieure du périmètre (zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz), un secteur résidentiel conformément aux prescriptions du RCCZ (art. 21) et favorisant l'implantation de résidences secondaires conformément à l'article 8 de la LRS.
- Réduire le stationnement en surface et le regrouper afin de préserver le cadre de vie et de favoriser la mobilité douce.
- Construire, au nord du secteur, un parking privé-public afin de capter une partie des voitures entrant dans la station.
- Maintenir les espaces ouverts structurants, valoriser la trame verte et préserver les vues.
- Développer des cheminements piétons sûrs, continus et agréables, en lien avec le bisse et avec la future gare de la liaison câblée.

C. MESURES GÉNÉRALES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Plan de quartier obligatoire	IMP
2	Urbanisation et architecture	Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement au tissu bâti du secteur, avec une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée à la pente.	IMP
		Les bâtiments doivent respecter la configuration naturelle du terrain et être implantés de manière à limiter les mouvements de terre.	IMP
		Les implantations doivent tenir compte du réseau piéton et du tracé du bisse, axes structurants du périmètre, auxquels les constructions doivent s'articuler pour assurer une bonne lisibilité du site	IMP
		Les droits à bâtir des différents propriétaires doivent être regroupés et répartis en fonction des surfaces constructibles (échanges, achats ou remembrement parcellaire)	

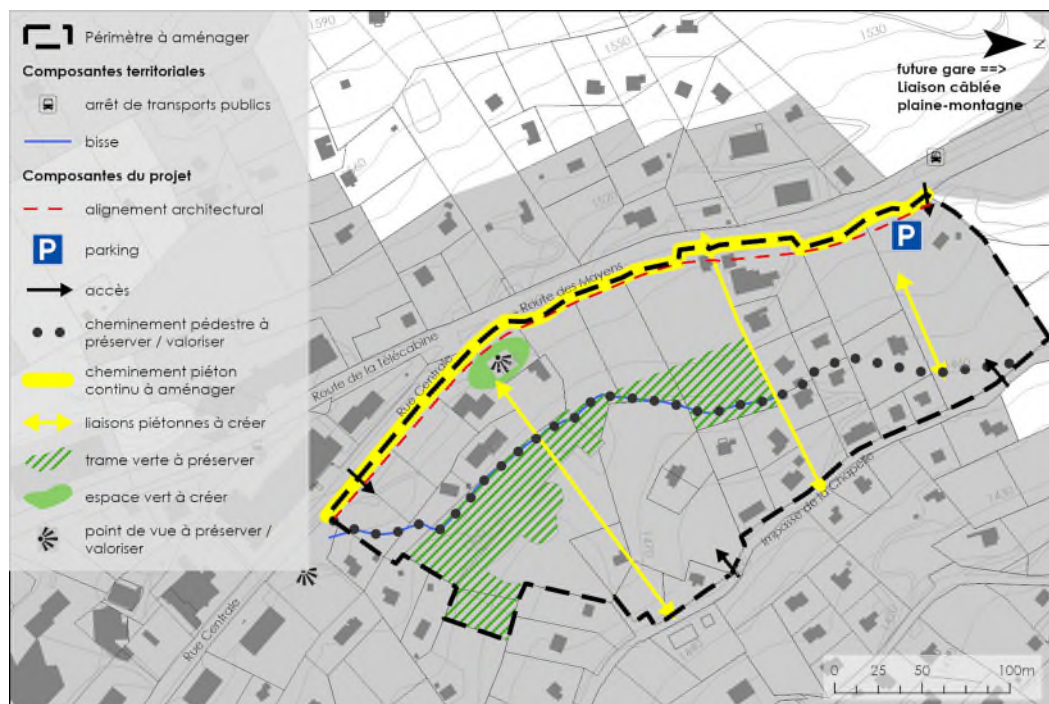
3	Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
		Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
4	Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
5	Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
		En complément de la zone libre de construction définie dans le PAZ, la trame végétale existante, en particulier les cordons boisés et les abords du bisse, doit être préservée.	IMP
		Les vues caractéristiques du site doivent être préservées, en évitant les implantations qui obstrueraient les percées paysagères identifiées.	IMP
6	Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
		Le stationnement doit être réalisé en priorité en souterrain pour les nouvelles constructions.	IMP
		Une étude de stationnement doit être menée sur l'intégralité du périmètre à aménager afin d'estimer précisément les besoins, en tenant compte des usages résidentiels et touristiques ainsi que de la future gare de la liaison câblée.	IMP
		Sur la base de cette étude, un parking à usage mixte (résidents du secteur inférieur et visiteurs/touristes) doit être créé dans la partie supérieure de la parcelle n° 4677, conformément au schéma d'aménagement.	IMP
		Le stationnement en surface est limité au strict minimum et réservé aux besoins ponctuels.	IMP
7	Accès	<u>Accès routier</u>	
		Les accès routiers s'effectuent depuis la route des Mayens et la rue Centrale pour la zone de centre touristique La Tzoumaz (partie amont), et depuis l'impasse de la Chapelle pour la zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (partie aval).	IMP
		Les accès routiers sont à limiter et à regrouper, en s'appuyant en priorité sur les accès existants.	IMP
		<u>Accès piétons</u>	
		Le bisse est à maintenir et à valoriser comme axe principal de mobilité douce assurant la liaison horizontale du périmètre.	IMP
		Des liaisons piétonnes verticales, se rattachant au bisse, sont à créer afin d'assurer une connexion avec les axes routiers adjacents.	DISP
8	Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	
9	Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
		Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
		Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP

10 Equipement et infrastructures techniques	La zone est partiellement équipée. Les équipements publics seront réalisés par la Commune conformément au programme d'équipement établi. Les équipements de détail (accès, EU, EP, eau de surfaces, électricité) sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires.	IMP
	La répartition des frais liés à la réalisation du parking à usage mixte à l'entrée du périmètre sera déterminée à l'issue de l'étude de stationnement.	DISP
11 Etapes de réalisation	Le PQ pourra être réalisé par étape.	IND
	La première phase ne peut débuter qu'après la réalisation de l'étude de stationnement et la création du parking à l'entrée de la station.	IMP

D. MESURES D'AMENAGEMENT - ZONE DE CENTRE TOURISTIQUE LA TZOUMAZ

1 Urbanisation et architecture	Le long de la route des Mayens et de la Rue Centrale, les constructions doivent respecter un alignement architectural fixé à 8 m du bord de route, afin de constituer un front bâti cohérent et de permettre la création d'un trottoir de 3 m le long de la route des Mayens.	IMP
	L'alignement prime sur la distance à la limite.	IMP
	Les rez-de-chaussée en front de rue, le long de la Route des Mayens doivent accueillir des activités, en particulier des services journaliers, commerces ou activités liés à la vie locale.	IMP
2 Nature, paysage et végétalisation	Un espace vert doit être aménagé sur la parcelle 8942 de manière à renforcer la qualité et le caractère dynamique de la rue, et à accompagner les cheminements piétons.	IMP
3 Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en sous-sol et intégré aux futures constructions.	IMP
	Le stationnement en surface est limité au strict minimum et réservé aux besoins ponctuels	
4 Accès	<u>Accès piétons</u>	IMP
	Un trottoir de 3m de large devra être créé le long de la Route des Mayens afin d'améliorer le confort et la sécurité des déplacements.	
	Pour permettre la création d'un trottoir sur toute la longueur du périmètre le long de la route des Mayens, des servitudes de passage pourront être inscrites au registre foncier sur fond privé (en coordination avec la Commune).	IMP
5 Equipement et infrastructures techniques	La réalisation et l'entretien du trottoir long de la Route des Mayens est à la charge de la Commune.	DISP

E. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



F. SUITE À ENTREPRENDRE

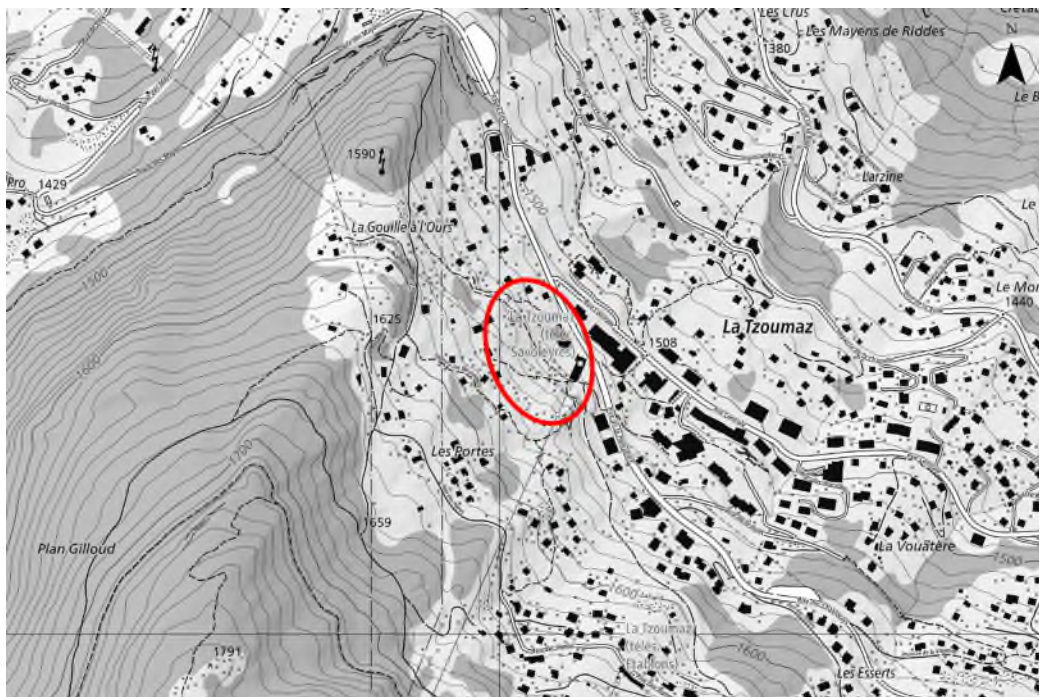
1	Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3	Procédure	L'élaboration du PQ, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants.	IMP
		En fonction du besoin et des volontés en présence, le PQ pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement.	DISP
		Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP

CAHIER DES CHARGES 8

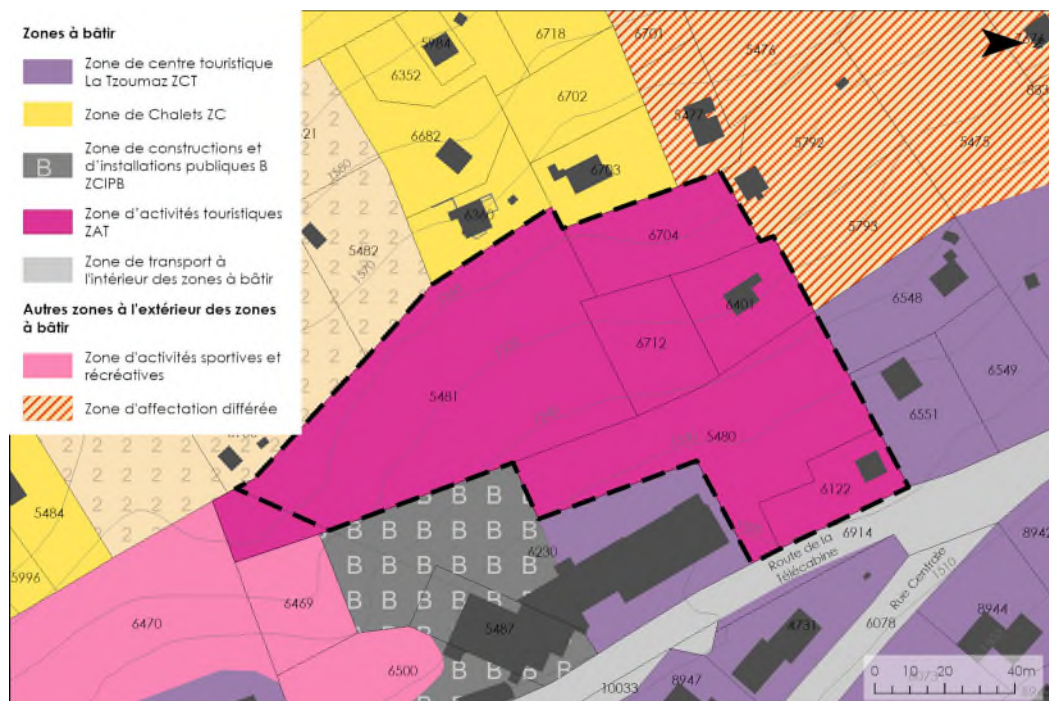
« TÉLÉCABINE »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Ce périmètre est soumis à l'établissement d'un Plan d'aménagement détaillé (PAD).

Caractéristiques du lieu

Site	Surface	1,1 ha
	Topographie	En pente
	Environnement	Le périmètre se situe immédiatement en amont de la station aval de la télécabine de La Tzoumaz, le long de la Route de la Télécabine. Sa position en contact direct avec l'infrastructure de remontée mécanique lui confère un rôle touristique majeur, tant pour l'image d'arrivée en station que pour l'organisation des flux piétons et des activités liées aux sports d'hiver et d'été.
	Etat du bâti	Le périmètre est majoritairement libre de construction, à l'exception de quelques chalets dispersés situés en lisière nord.
	Accès	Accès depuis la Route de la Télécabine.
	Équipement	Secteur équipé selon l'art. 19 LAT.



B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Développer un secteur d'hébergements touristiques, adapté à la topographie et structuré autour de cheminements piétons continus, en lien direct et immédiat avec la télécabine conformément aux prescriptions du RCCZ (art. 23).

C. MESURES D'AMENAGEMENT

1	Planification	Plan d'aménagement détaillé obligatoire	IMP
		Le PAD doit régler dans le détail :	IMP
		• l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles ; • les aménagements extérieurs ; • le nombre de place de stationnement nécessaire à attribuer au parking central.	

2 Urbanisation et architecture	Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement au tissu bâti du secteur, avec une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée à la pente	DISP
	Les bâtiments doivent respecter la configuration naturelle du terrain et être implantés de manière à limiter les mouvements de terre.	IMP
	Les constructions doivent respecter un alignement architectural de 7 m le long de la rue, afin de constituer un front bâti cohérent.	IMP
3 Utilisation du sol	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
4 Hauteurs	Selon tableau synoptique des zones	IMP
5 Nature, paysage et végétalisation	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
	Le secteur situé directement en amont de la télécabine doit être maintenu libre de construction en raison des contraintes topographiques, et afin d'assurer une transition qualitative avec la piste de ski.	DISP
	L'arborisation existante identifiée dans le schéma d'aménagement doit être maintenue et préservée.	IMP
6 Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
	Le stationnement doit être centralisé à l'entrée du périmètre et réalisé en sous-sol, intégré aux futures constructions conformément au schéma d'aménagement.	IMP
	La circulation motorisée est interdite à l'intérieur du sous-secteur, hors accès au parking ; les déplacements se font à pied.	IMP
7 Accès	<u>Accès routier</u>	
	L'accès routier se fait depuis la Route de la Télécabine. Il doit s'appuyer en priorité sur les accès existants.	IMP
	Les accès privés sont à la charge des bénéficiaires.	IMP
	<u>Accès piéton</u>	IMP
	Maintenir et valoriser les cheminements piétons existants et les intégrer dans un réseau continu reliant le périmètre à la télécabine.	
8 Environnement	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	IMP
9 Energie	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	IND

10 Equipement et infrastructures techniques	La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (accès, eau, eaux usées, électricité) seront à la charge des propriétaires.	IMP
	La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires concernés.	IMP
11 Etapes de réalisation	Le secteur peut se développer par phase sous réserve que les conditions du présents CDC (y compris son schéma d'aménagement) soient respectés.	DISP

D. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



E. SUITE À ENTREPRENDRE

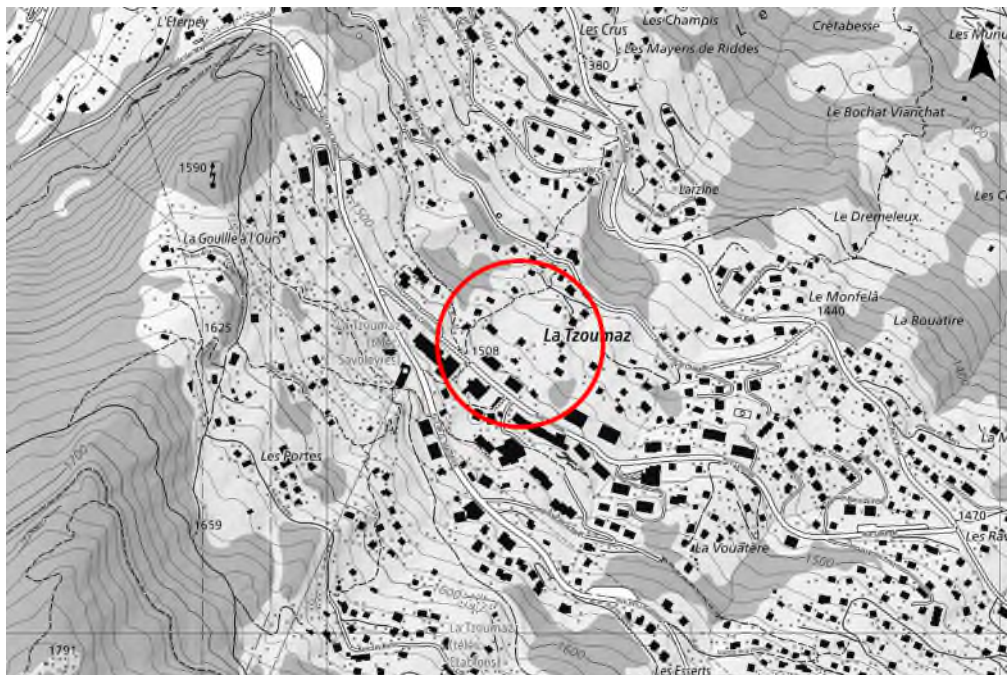
1 Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2 Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3 Procédure	Dès l'homologation du PAZ et du RCCZ, l'élaboration du PAD est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT pour autant que le PAD respecte les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCCZ ainsi que les mesures prescrites dans le présent cahier des charges. L'élaboration du PAD, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants. En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement. Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP
		DISP
		IMP

CAHIER DES CHARGES 9

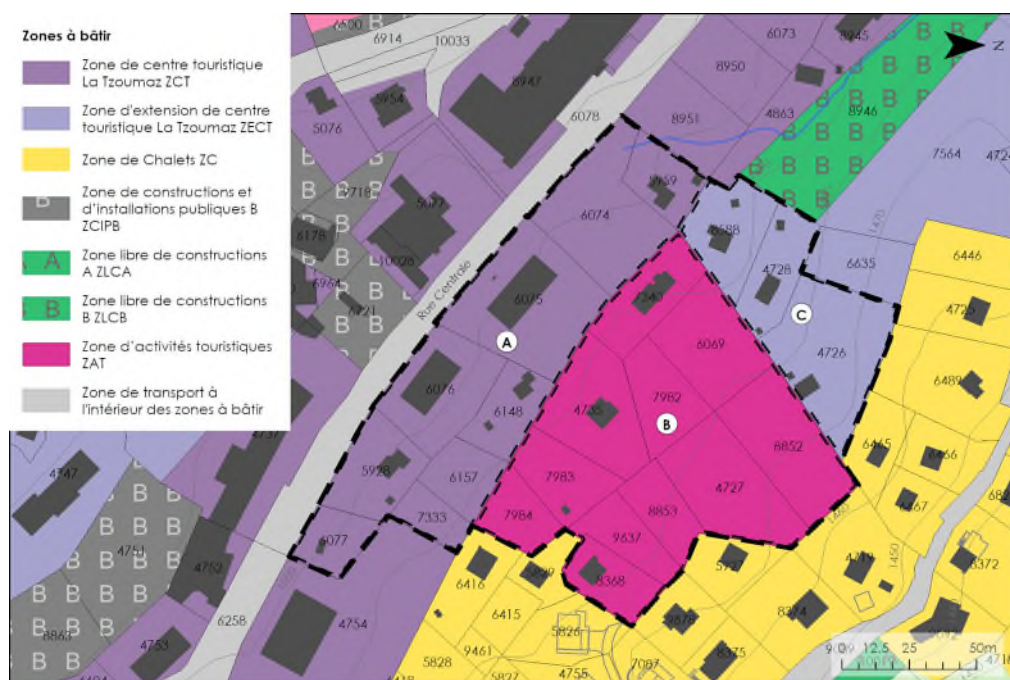
« LA TZOUMAZ – CENTRE »

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal selon PAZ



3. Type de planification

La mise en œuvre du projet d'aménagement est soumise au présent cahier des charges (CDC) (y compris le schéma d'aménagement).

Le périmètre est structuré en trois entités distinctes :

Sous-secteur A (zone de centre touristique La Tzoumaz),

Ce sous-secteur est soumis au présent CDC et à son schéma d'aménagement.

Sous-secteur B (zone d'activités touristiques)

Ce sous-secteur est soumis à l'élaboration d'un Plan d'aménagement de détail (PAD).

Sous-secteur C (zone d'extension de centre touristique LA Tzoumaz)

Ce sous-secteur est soumis au présent CDC et à son schéma d'aménagement.

4. Caractéristiques du lieu

Site	Surface	2,3 ha
	Topographie	En pente
	Environnement	Périmètre situé au cœur de la station de La Tzoumaz, en bordure directe de la Rue Centrale et en face de l'ascenseur menant à la télécabine, ce qui lui confère un rôle stratégique dans les flux touristiques. Le secteur présente une alternance de chalets et petits immeubles dispersés, des espaces ouverts encore non bâtis, ainsi qu'une transition directe entre le centre station (au nord) et les quartiers résidentiels en aval.
	Etat du bâti	Le périmètre présente un bâti hétérogène composé à la fois de chalets individuels et de quelques immeubles récents implantés le long de la Rue Centrale. Plusieurs parcelles restent libres de construction, tandis que d'autres accueillent des bâtiments de gabarits variés. Cette situation offre un important potentiel de restructuration et de densification maîtrisée, en cohérence avec la vocation touristique du secteur.
	Accès	Accès depuis la Rue Centrale et l'Impasse de la Chapelle.
	Equipement	Secteur partiellement équipé selon l'art. 19 LAT.

B. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

- Développer le long de la Rue Centrale un front bâti continu et de qualité (zone de centre touristique La Tzoumaz), intégrant des rez-de-chaussée actifs conformément aux prescriptions du RCCZ (art 20 et 21), afin de renforcer l'attractivité et l'animation du centre de la station.
- Développer, dans la partie inférieure du périmètre (zone d'activités touristiques), un secteur dédié à l'hébergement touristique, conformément aux prescriptions du RCCZ (art. 23), structuré autour de cheminements piétons continus, intégrés à la topographie et en lien direct avec la Rue Centrale et les accès à la télécabine.
- Réduire le stationnement en surface et le regrouper afin de limiter l'emprise de la voiture dans le périmètre.
- Maintenir les espaces ouverts structurants, valoriser la trame verte et préserver les vues.
- Développer des cheminements piétons sûrs, continus et agréables, en maintenant le cheminement pédestre existant (LIML) et en assurant de bonnes connexions avec la Rue Centrale et la télécabine.

C. MESURES GÉNÉRALES D'AMENAGEMENT

1 Urbanisation et architecture	Le périmètre doit être structuré selon un concept architectural d'ensemble cohérent, garantissant une continuité dans le traitement des gabarits, des volumétries et des matériaux.	DISP
	Insertion dans la pente.	
	Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement au tissu bâti du secteur, avec une utilisation mesurée du sol et une implantation adaptée à la pente.	IMP
2 Utilisation du sol	Les bâtiments doivent respecter la configuration naturelle du terrain et être implantés de manière à limiter les mouvements de terre.	IMP
3 Hauteurs	IBUS selon tableau synoptique des zones.	IMP
	Majoration d'indice selon tableau synoptique des zones.	DISP
4 Nature, paysage et végétalisation	Selon tableau synoptique des zones.	IMP
5 Circulation et stationnement	Les dispositions du chapitre 3.2.8 Espaces extérieurs sont à respecter.	IMP
	Les vues caractéristiques du site doivent être préservées, en évitant les implantations qui obstrueraient les percées paysagères identifiées.	IMP
6 Accès	Les dispositions du chapitre 3.2.7 Accès et stationnement sont à respecter.	IMP
	Pour la partie inférieure du périmètre, un parking doit être créé à l'entrée du secteur.	IMP
	Le stationnement en surface est limité au strict minimum et réservé aux besoins ponctuels.	IMP
7 Environnement	<u>Accès routier</u>	
	Aucun nouvel accès routier n'est autorisé depuis l'Impasse de la Chapelle.	IMP
	<u>Accès piétons</u>	
8 Energie	Créer des cheminements piétons continus entre les sous-secteurs et vers la télécabine, en préservant le chemin pédestre existant.	IMP
9 Equipement et infrastructures techniques	Le projet devra se conformer aux prescriptions applicables en matière de protection de l'environnement.	IMP
10	Les dispositions du chapitre 4.5 Energie sont à respecter.	IMP
	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.	IMP
	Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier.	DISP
11		
12	La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (accès, eau, eaux usées, électricité) seront à la charge des propriétaires.	IMP

La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des propriétaires concernés. **IMP**

10 Etapes de réalisation	Chaque sous-secteur peut être développé séparément, à condition que sa mise en œuvre s'inscrive dans les principes établis par le présent cahier des charges et ne compromette ni la réalisation ni le fonctionnement de l'autre sous-secteur.	DISP
---------------------------------	--	-------------

D. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS - SECTEUR A (ZONE DE CENTRE TOURISTIQUE LA TZOUMAZ)

1 Planification	Le sous-secteur 1 est régi par les dispositions du présent CDC.	IMP
2 Urbanisation et architecture	Les rez-de-chaussée en front de rue doivent accueillir des activités, en particulier des services journaliers, commerces ou activités liées à la vie locale.	IMP
3 Nature, paysage et végétalisation	Deux espaces verts doivent être aménagés le long de la Rue Centrale de manière à renforcer la qualité et le caractère dynamique de la rue, et à accompagner les cheminements piétons.	IMP
4 Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en sous-sol et intégré aux futures constructions.	IMP

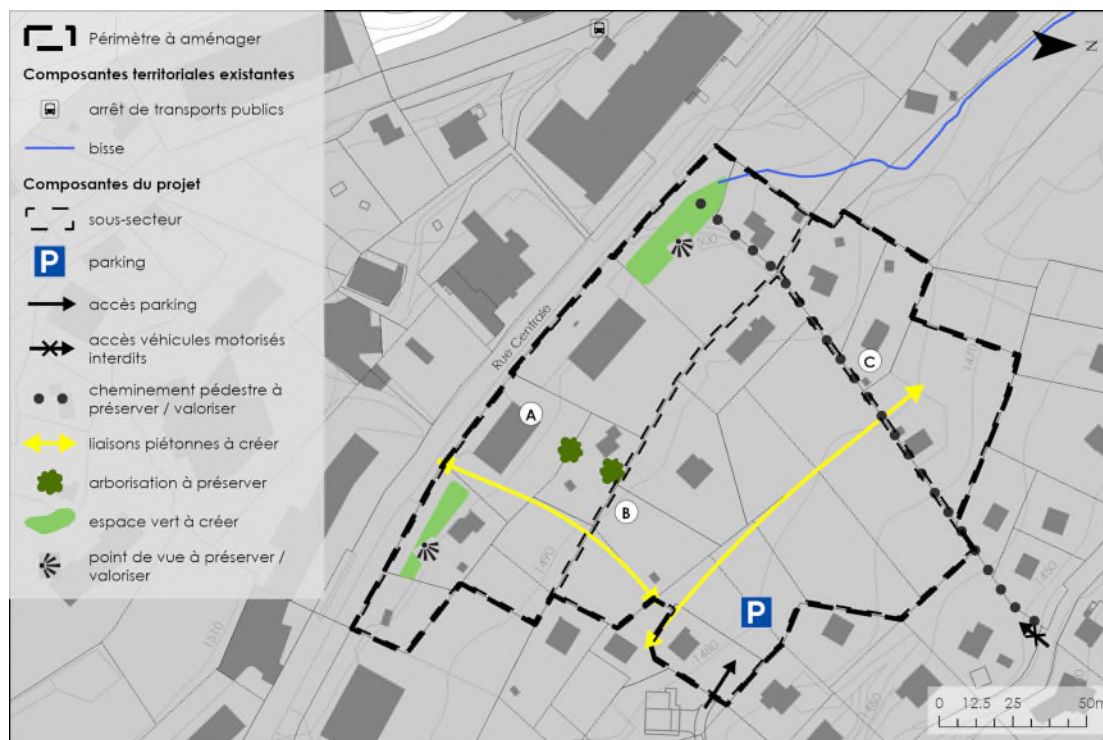
E. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS-SECTEUR B (ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES)

1 Planification	Le PAD doit régler dans le détail : • l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles ; • les aménagements extérieurs ; • le nombre de places de stationnement nécessaires à attribuer au parking central.	IMP
2 Urbanisation et architecture	Développer des constructions dont les volumes et les hauteurs s'intègrent au tissu bâti environnant.	IMP
3 Circulation et stationnement	Le stationnement est centralisé dans un parking situé à l'entrée du périmètre, conformément au schéma d'aménagement.	IMP
	La circulation motorisée est interdite à l'intérieur du sous-secteur, hors accès au parking ; les déplacements se font à pied.	IMP
4 Accès	<u>Accès routier</u> L'accès routier au périmètre se fait exclusivement par l'accès existant réalisé pour le quartier avoisinant en construction.	IMP
	Aucun nouvel accès routier supplémentaire n'est autorisé.	IMP

F. MESURES D'AMENAGEMENT SOUS - SECTEUR C (ZONE D'EXTENSION DE CENTRE TOURISTIQUE LA TZOUMAZ)

1 Planification	Le sous-secteur 3 est régi par les dispositions du présent CDC.	IMP
2. Circulation et stationnement	La circulation motorisée est interdite à l'intérieur du sous-secteur ; les déplacements se font à pied.	IMP
3. Accès	Aucun nouvel accès routier supplémentaire n'est autorisé.	DISP

G. SCHÉMA D'AMENAGEMENT



H. SUITE À ENTREPRENDRE

1	Réflexions – études préliminaires	Avant d'être formalisées dans une planification spéciale ou un projet, les intentions et études préliminaires sont à faire valider par le Conseil communal.	IMP
2	Collaborations	Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer.	DISP
3	Procédure	Dès l'homologation du PAZ et du RCCZ, l'élaboration du PAD est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT pour autant que le PAD respecte les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCCZ ainsi que les mesures prescrites dans le présent cahier des charges. L'élaboration du PAD, sur la base du présent cahier des charges, est à la charge financière des requérants. En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune, soit conjointement. Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil communal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.	IMP DISP IMP

6.3 POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE – EXERCICE DU DROIT D'EMPTION

RIDDES



Figure 1: carte des parcelles concernées par l'exercice du droit d'emption à Riddes, *Programme d'aménagement - annexe D2 D du R47OAT*

La Tzoumaz

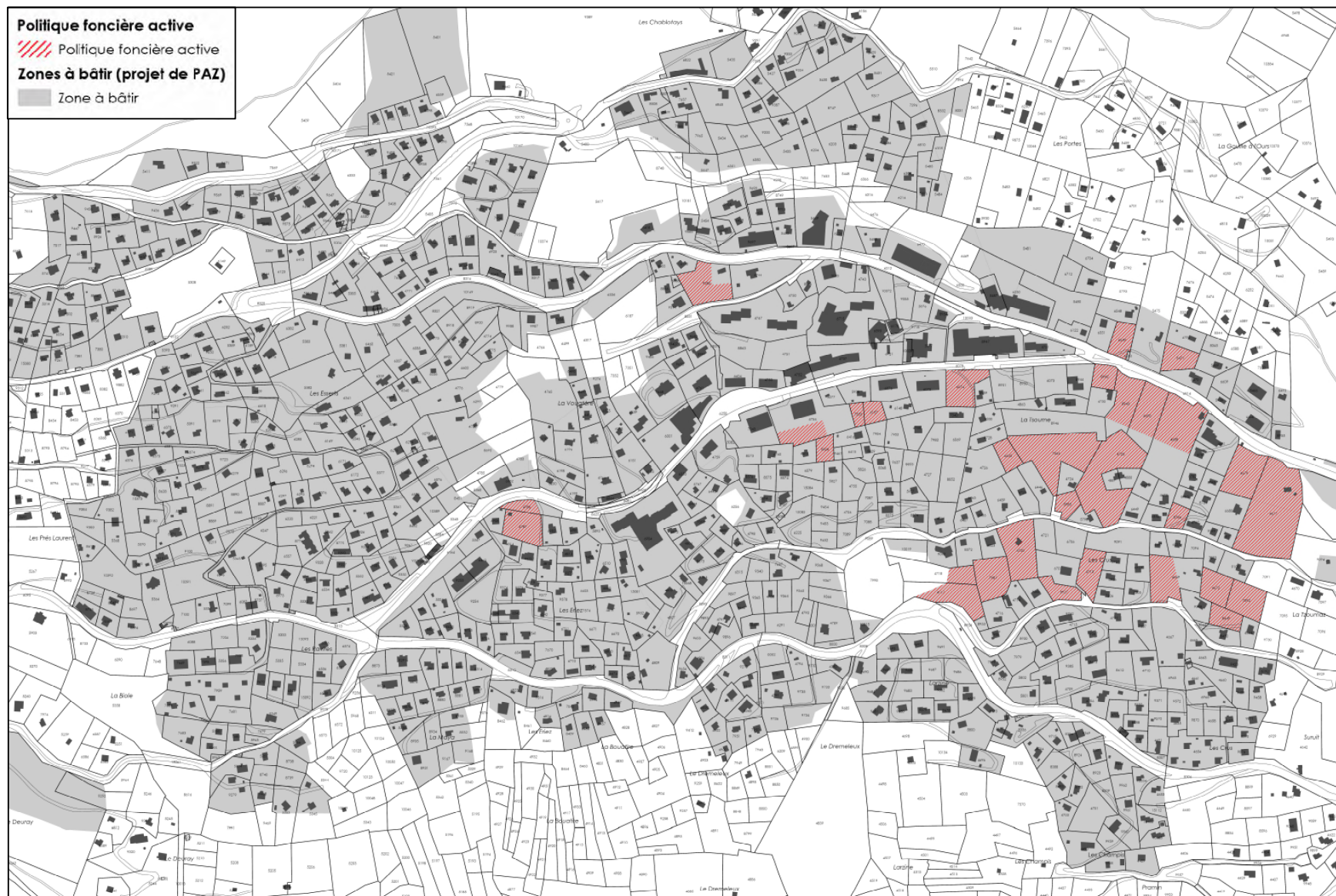


Figure 2: carte des parcelles concernées par l'exercice du droit d'emption à La Tzoumaz, *Programme d'aménagement - annexe D2 D du R47OAT*

6.4 PRESCRIPTIONS COMPRISES DANS LE DOSSIER DE L'ERE APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

A Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux

Article 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)

¹ Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser les installations suivantes :

- a. installations conformes à l'affectation de la zone dans les zones densément bâties;
- a^{bis}, installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites;
- b. chemins agricoles et forestiers gravelés ou dotés de bandes de roulement à une distance minimale de 3 m de la rive du cours d'eau, si les conditions topographiques laissent peu de marge;
- c. parties d'installations servant au prélèvement d'eau ou au déversement d'eau dont l'implantation est imposée par leur destination.
- d. petites installations servant à l'utilisation des eaux.

² Les installations et les cultures pérennes selon l'art. 22, al. 1, let. a à c, e et g à i, de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole situées dans l'espace réservé aux eaux bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise si elles ont été mises en place légalement et peuvent être utilisées conformément à leur destination.

³ Tout épandage d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdit dans l'espace réservé aux eaux. Au-delà d'une bande riveraine large de 3 m, les traitements plante par plante sont autorisés pour les plantes posant des problèmes, s'il est impossible de les combattre raisonnablement par des moyens mécaniques.

⁴ L'espace réservé aux eaux peut faire l'objet d'une exploitation agricole pour autant qu'il soit aménagé en surface à litière, en haie, en bosquet champêtre, en berge boisée, en prairie riveraine d'un cours d'eau, en prairie extensive, en pâturage extensif ou en pâturage boisé conformément à l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs. Ces exigences s'appliquent également à l'exploitation de surfaces situées en dehors de la surface agricole utile.

^{4bis} Si l'espace réservé comprend une partie côté terre, sur une largeur de quelques mètres seulement, au-delà d'une route ou d'un chemin, dotés d'une couche de base ou d'une voie ferrée qui longent un cours d'eau, l'autorité peut accorder des dérogations aux restrictions d'exploitation prévues aux al. 3 et 4 pour cette partie de l'espace réservé, à condition qu'aucun engrais ni aucun produit phytosanitaire ne puisse parvenir dans l'eau.

⁵ Des mesures visant à empêcher l'érosion naturelle de la berge du cours d'eau ne sont admissibles que si elles sont indispensables pour assurer la protection contre les crues ou empêcher une perte disproportionnée de surface agricole utile.

⁶ Exceptions:

- a. les al. 1 à 5 ne s'appliquent pas à la portion de l'espace réservé aux eaux qui sert exclusivement à garantir l'utilisation des eaux;
- b. les al. 3 et 4 ne s'appliquent pas à l'espace réservé aux eaux dans le cas de cours d'eau enterrés.

B Terres cultivables dans l'espace réservé aux eaux

Article 41c^{bis} OEaux

¹ Les terres cultivables ayant la qualité de surfaces d'assolement qui sont situées dans l'espace réservé aux eaux doivent être indiquées séparément par les cantons lorsqu'ils dressent l'inventaire des surfaces d'assolement au sens de l'art. 28 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent rester imputées à la surface totale minimale d'assolement. Par arrêté du Conseil fédéral (art. 5 LEaux), elles peuvent être exploitées de manière intensive en cas d'urgence.

² Si des terres cultivables ayant la qualité de surface d'assolement situées dans l'espace réservé aux eaux sont affectées à des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux, leur perte doit être compensée conformément au plan sectoriel des surfaces d'assolement (art. 29 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire).

C Décision spéciale (partielle), nécessaire en cas de dérogation à l'interdiction de construire dans l'ERE

Un requérant qui souhaite construire dans un ERE doit procéder à la mise à l'enquête publique simultanée de son projet de construction et de la dérogation à l'interdiction de construire dans l'ERE. Les autorités compétentes en matière de construction assurent la coordination des procédures.

D Mesures transitoires

Dans les parties du territoire où les plans et les prescriptions relatifs à l'ERE ne sont pas encore établis ou sont en cours d'élaboration, les restrictions liées aux constructions sont applicables le long des eaux à une bande de chaque côté dont la largeur est définie par les dispositions transitoires de l'OEaux, ou s'agissant des étendues d'eau, à une bande de 20 mètres à partir de la rive. L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire tiendra dès lors compte de ces espaces transitoires.

E ERE et aménagement du territoire

Une fois entré en force, l'ERE est reporté à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones (PAZ). L'ERE a une portée prépondérante sur les zones d'affectation.

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

6.5 NOTIONS ET CROQUIS REPRIS DE L'AIHC

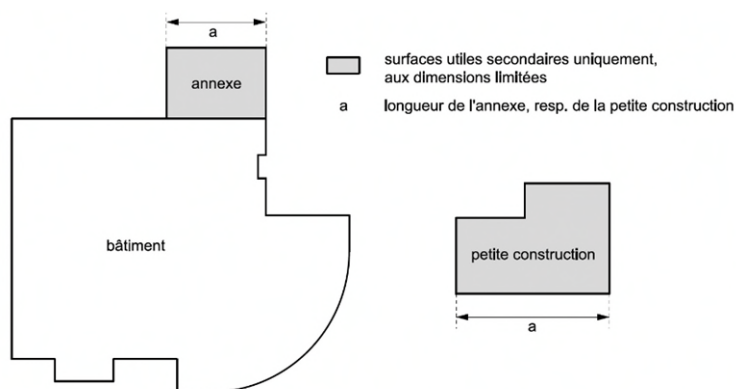
Terrain de référence

¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

² S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

³ Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Bâtiments, petites constructions et annexes

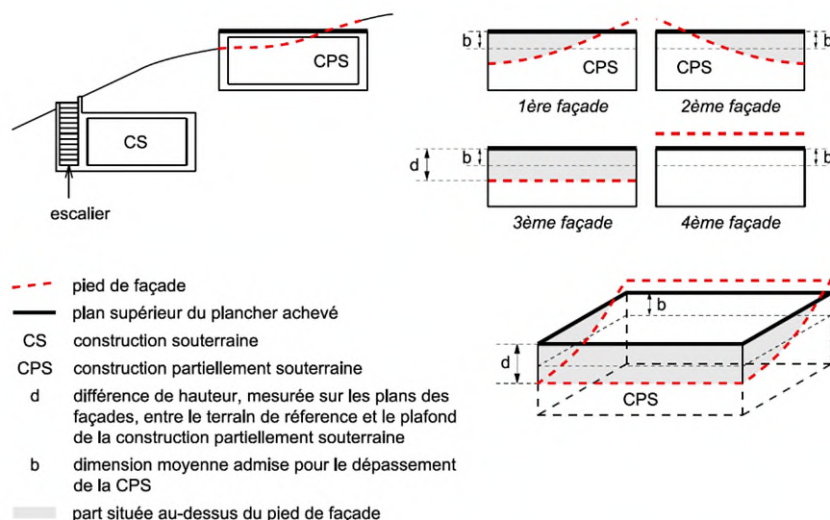


Bâtiment : construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.

Petite construction : construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

Annexe : construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

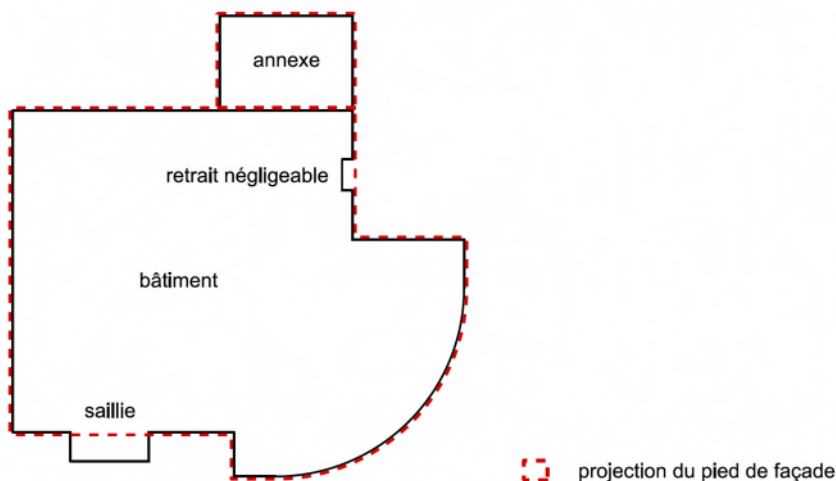
Constructions souterraines, constructions partiellement souterraines



Construction souterraine : construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

Construction partiellement souterraine : construction qui ne dépasse pas la hauteur admise au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé.

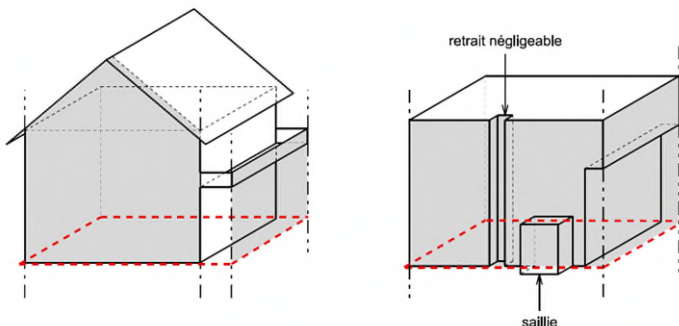
Projection du pied de façade



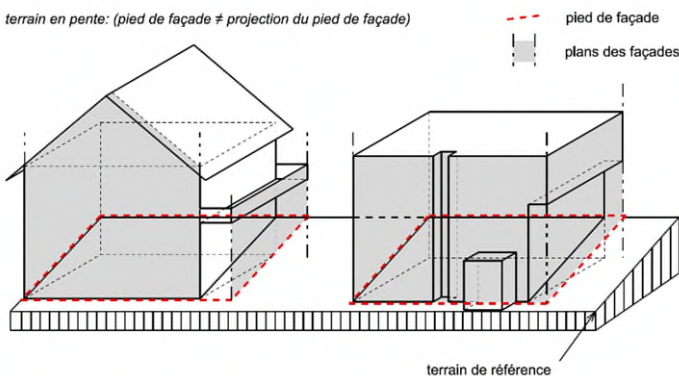
Projection du pied de façade : projection du pied de façade sur le plan cadastral.

Plans des façades et projection du pied de façade

terrain plat: (pied de façade = projection du pied de façade)



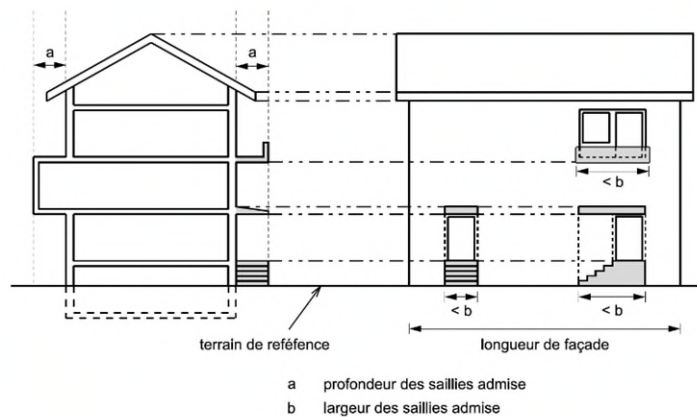
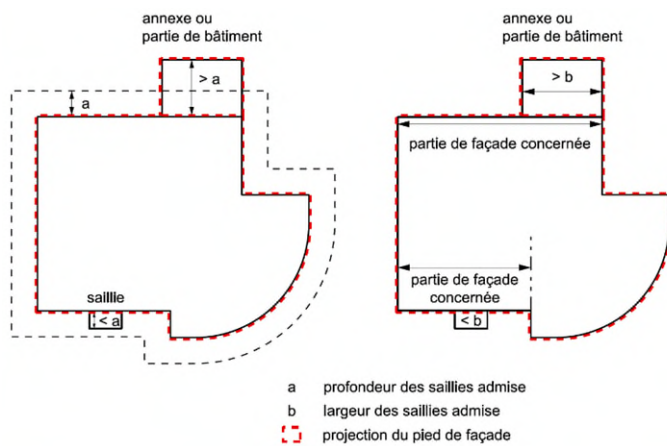
terrain en pente: (pied de façade ≠ projection du pied de façade)



Plan des façades : surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

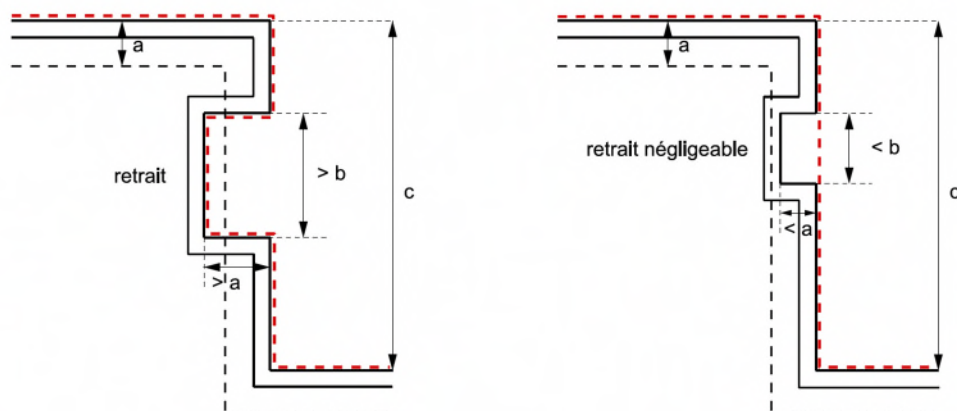
Pied de façade : intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence

Saillies (coupes et façades)



Saillies: parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

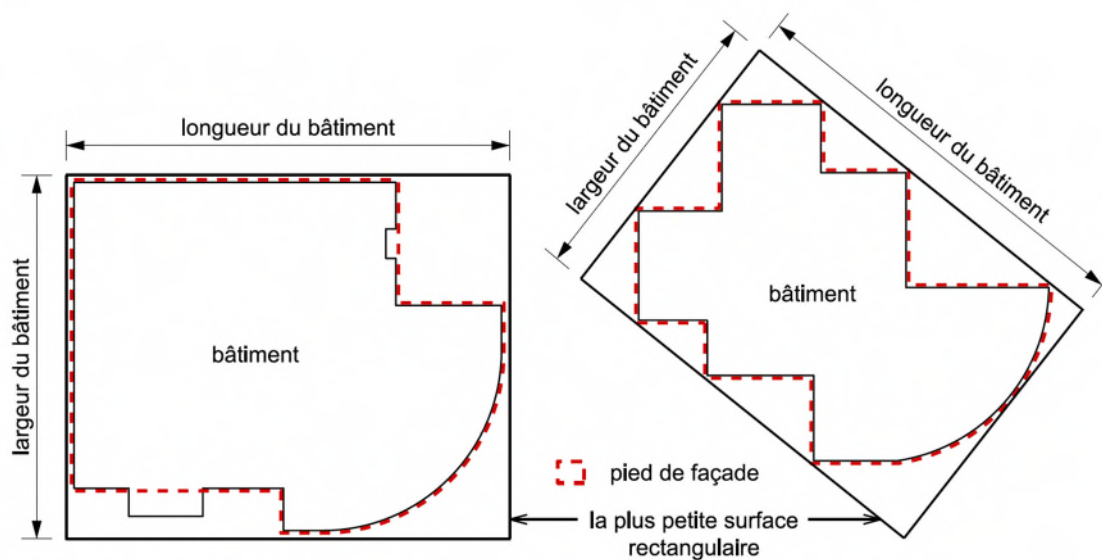
Retraits et retraits négligeables



- a dimension admise pour la profondeur des retraits négligeables
- b dimension admise pour la largeur des retraits négligeables
- c partie de façade concernée
- façade
- pied de façade

Retraits : parties en retrait par rapport à la façade principale.

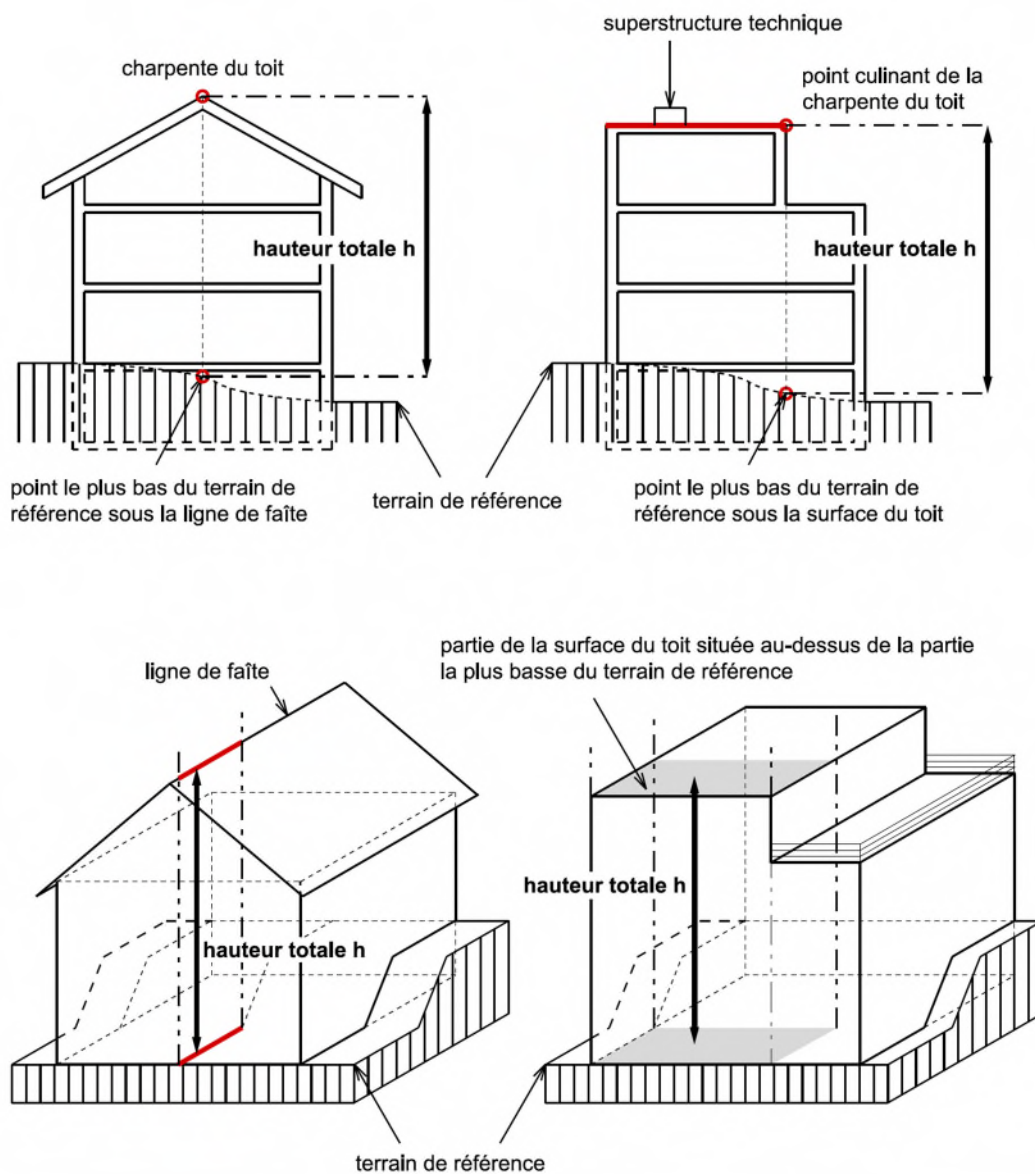
Longueur et largeur du bâtiment



Longueur du bâtiment : côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

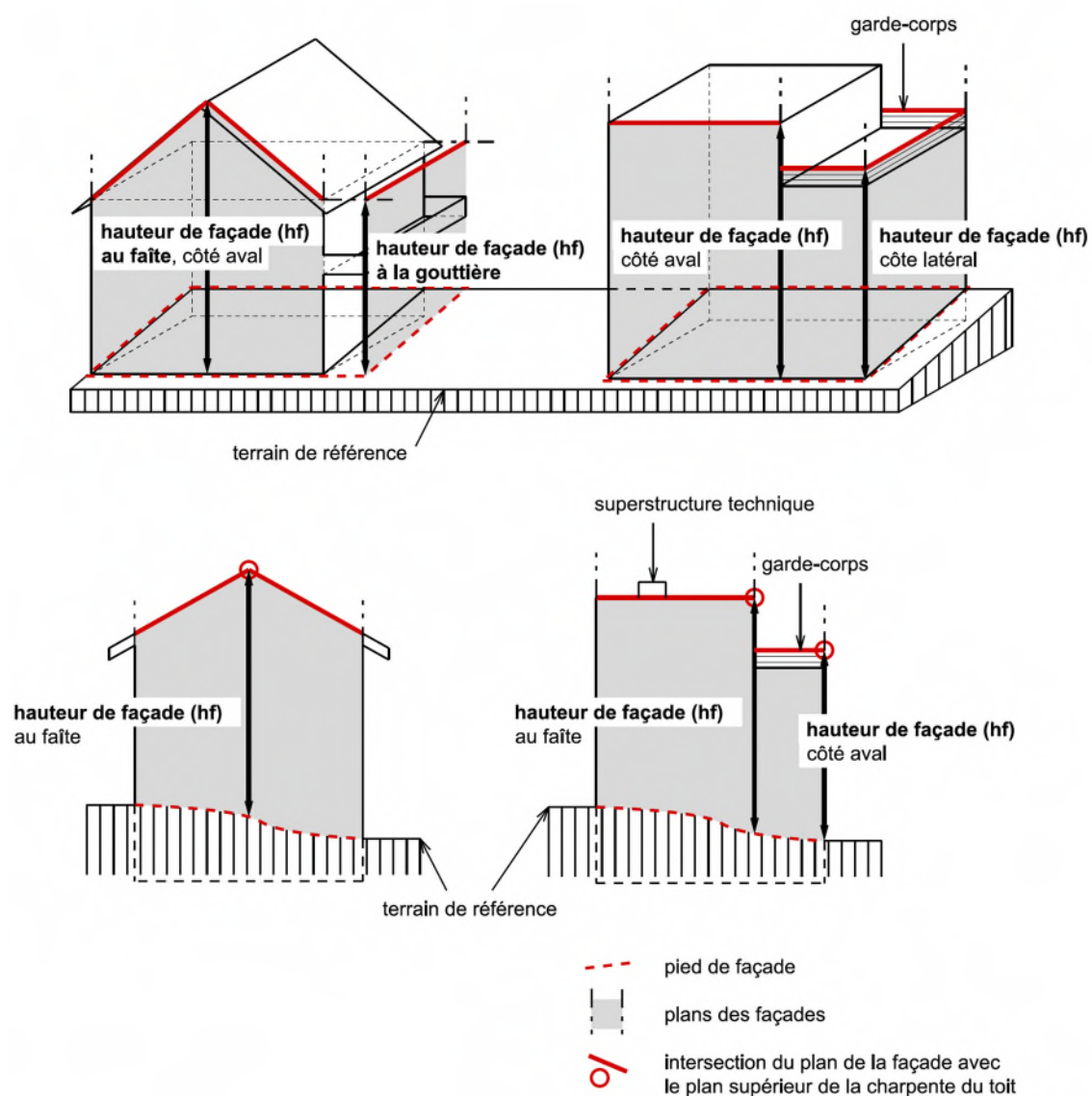
Largeur du bâtiment : côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

Hauteur totale

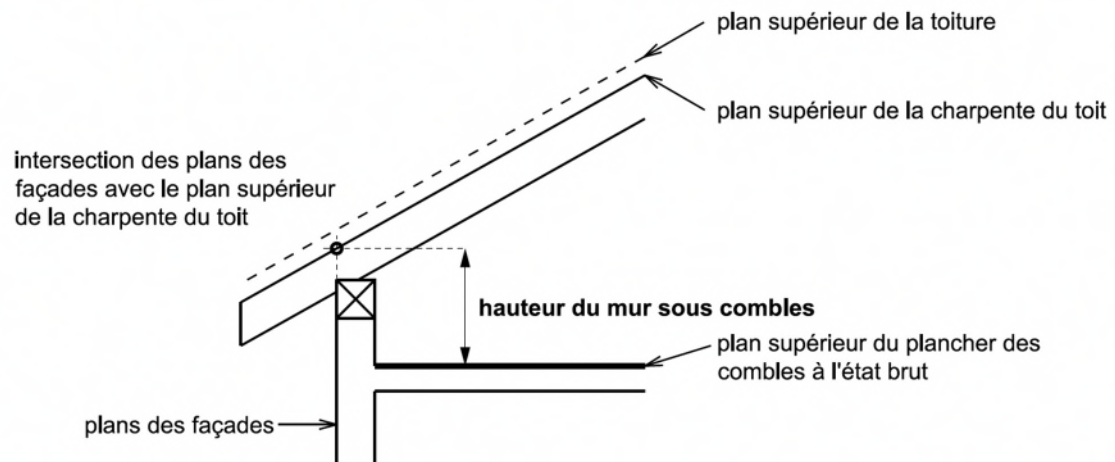


Hauteur totale : plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

Hauteur de façade

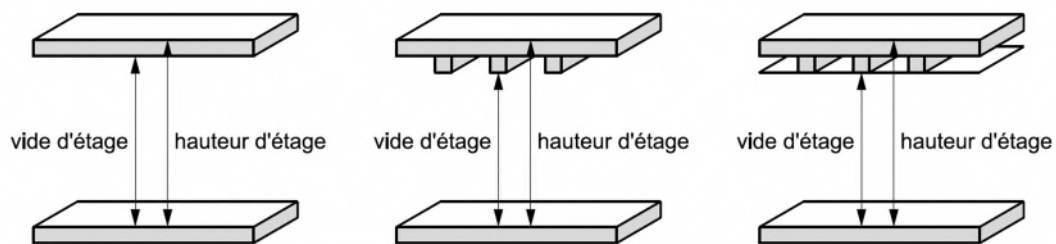


Hauteur de façade : plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

Hauteur du mur de combles

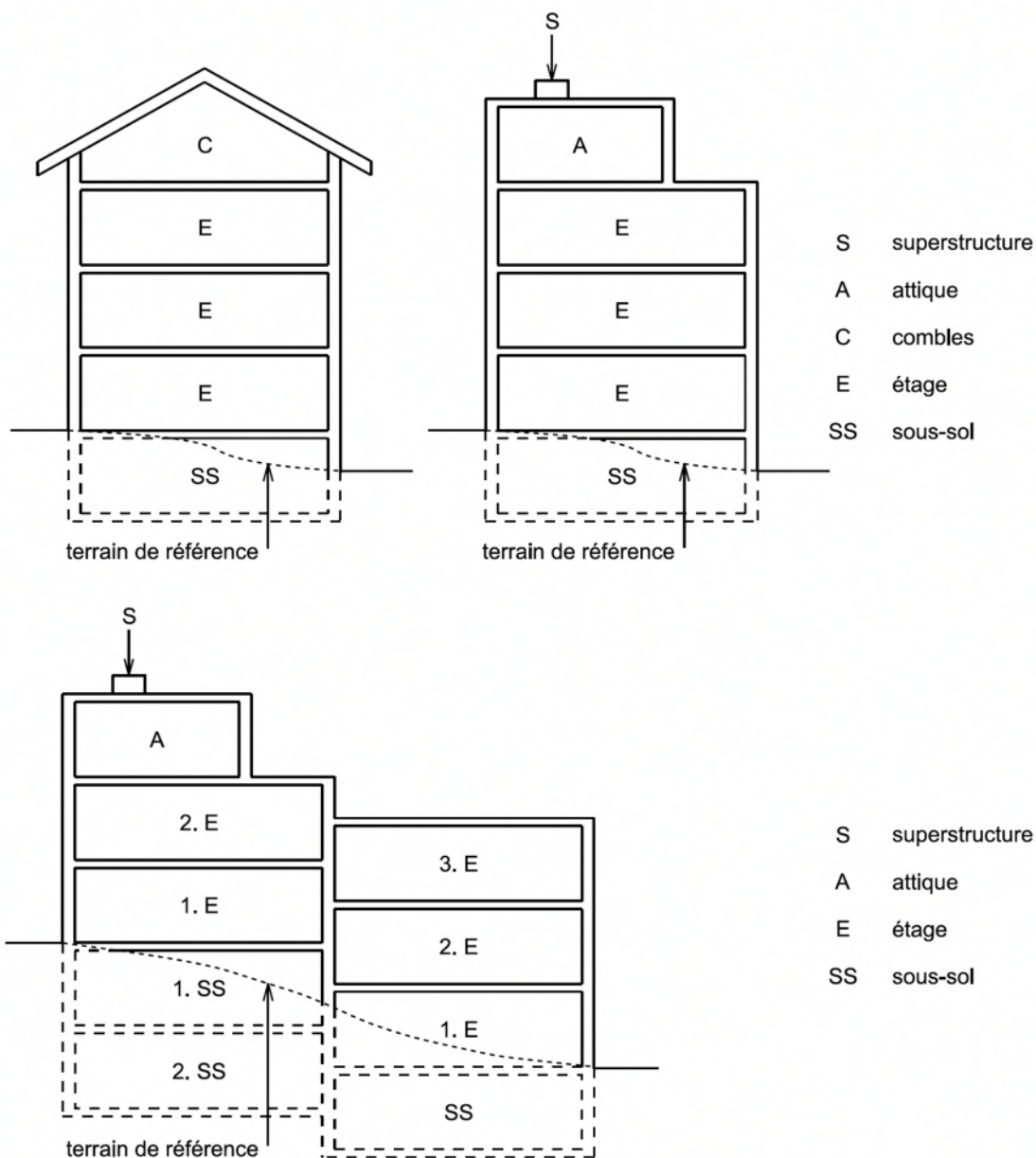
Hauteur du mur de combles : mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit.

Vide d'étage



Vide d'étage : différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis, ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

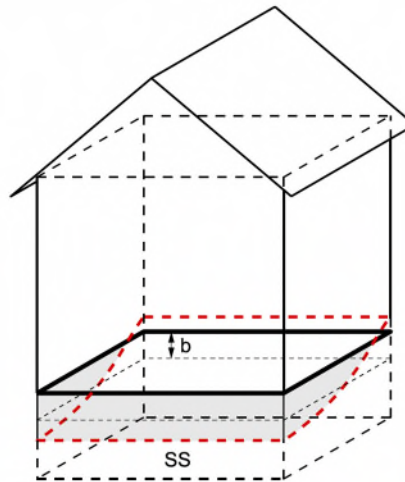
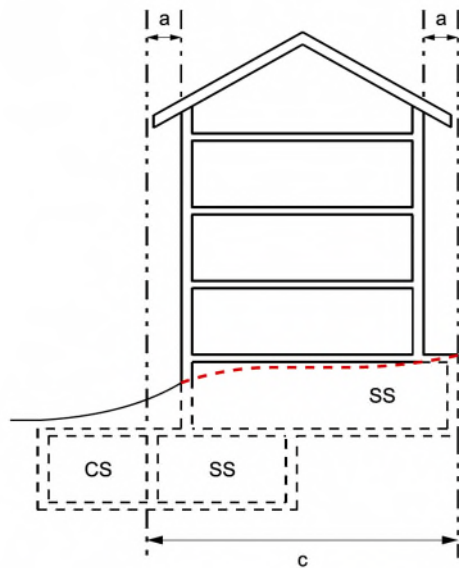
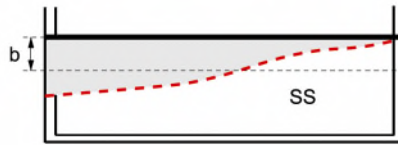
Etages et nombre d'étages



Etages : niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.

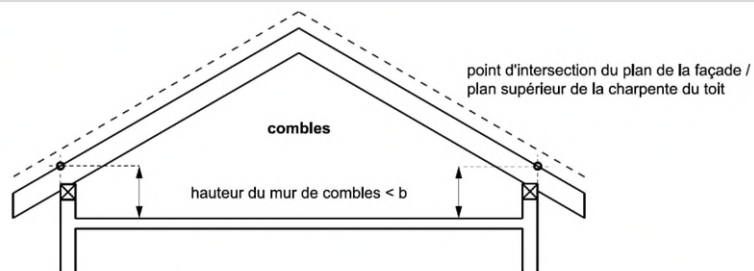
Sous-sol

- - - pied de façade
- a dimension admise pour saillies du plan de façade
- b dimension moyenne admise pour le dépassement de la construction partiellement souterraine
- c dimension admise pour les sous-sols
- part des étages au-dessus du pied de façade
- SS sous-sol
- CS construction souterraine

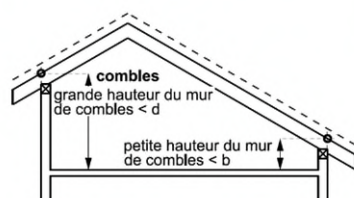


Sous-sol : niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur admise par rapport au pied de façade.

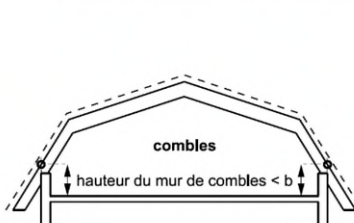
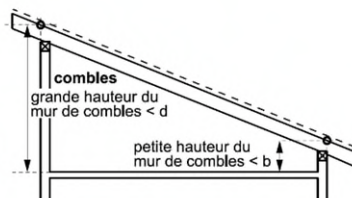
Combles



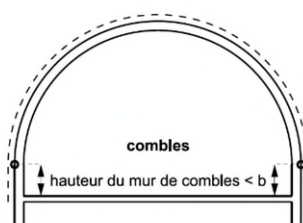
b hauteur du mur de combles admise



b petite hauteur du mur de combles admise
d grande hauteur du mur de combles admise

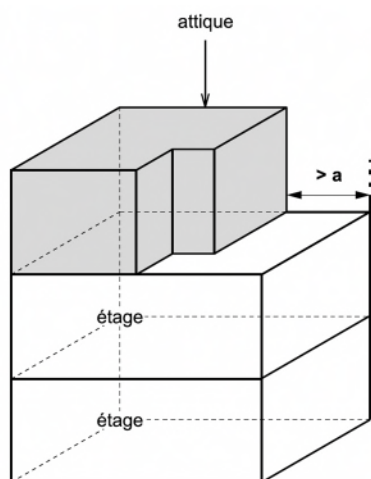


b hauteur du mur de combles admise

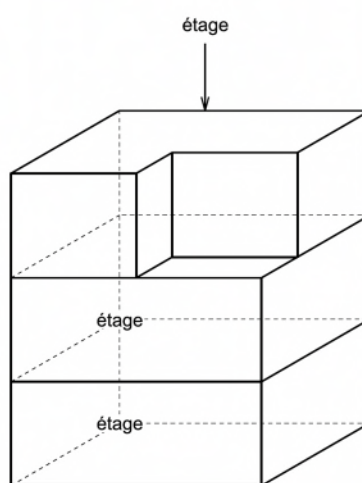
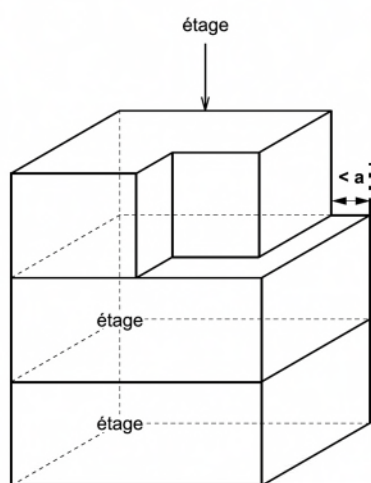


Combles : niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée.

Attique

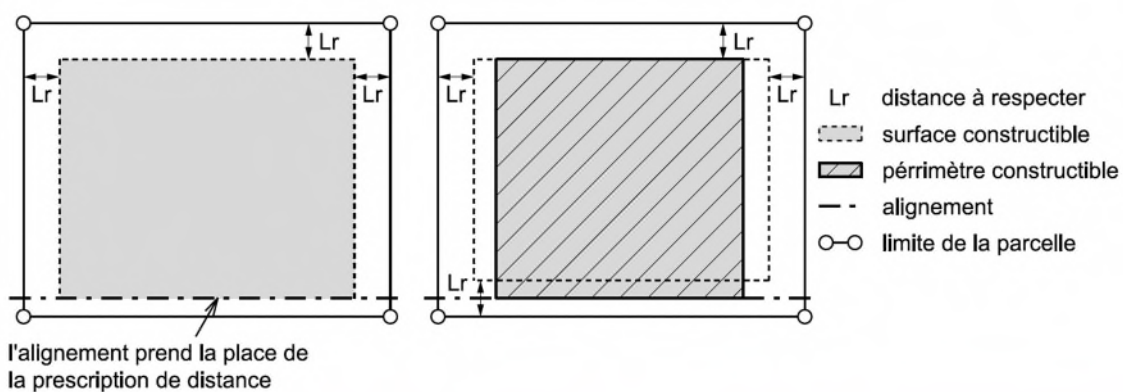


a retrait minimal de l'attique par rapport à la façade de l'étage entier situé au-dessous



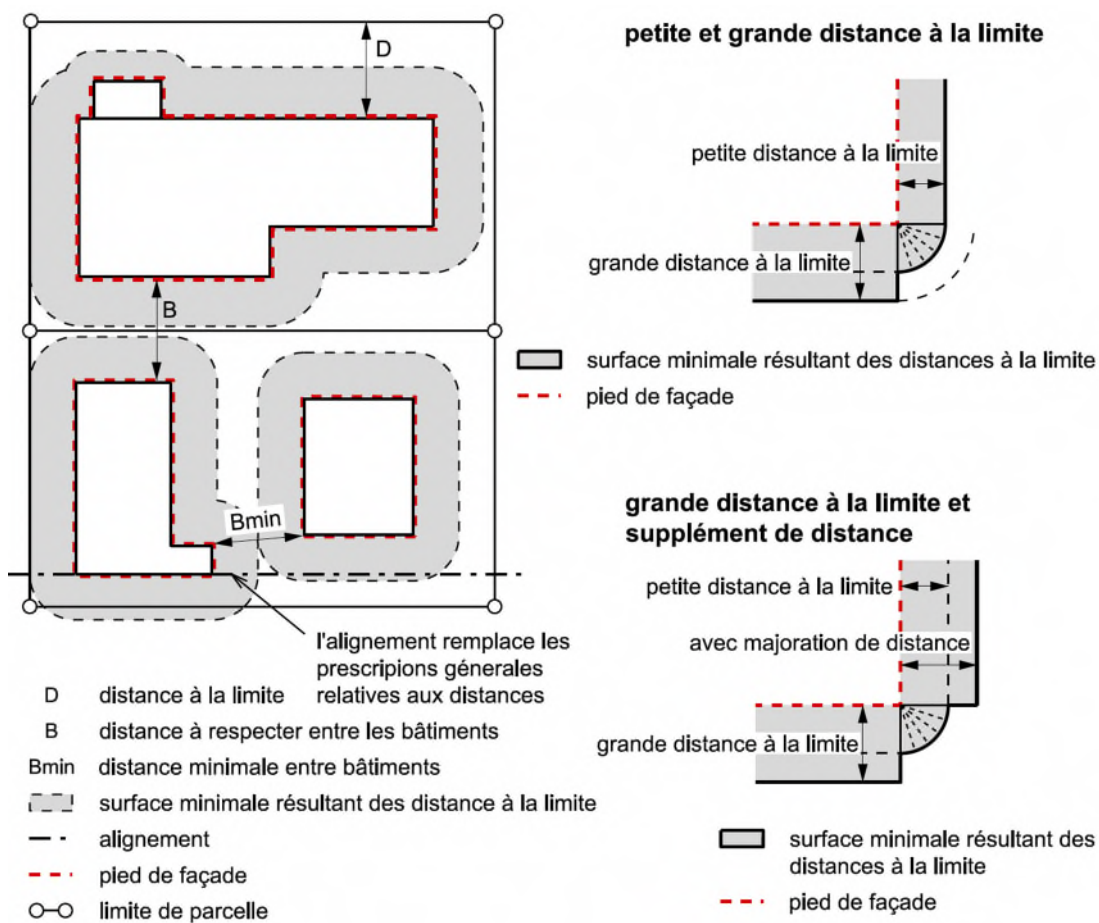
Attique : niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur.

Périmètre d'évolution



Périmètre d'évolution : surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.

Distances



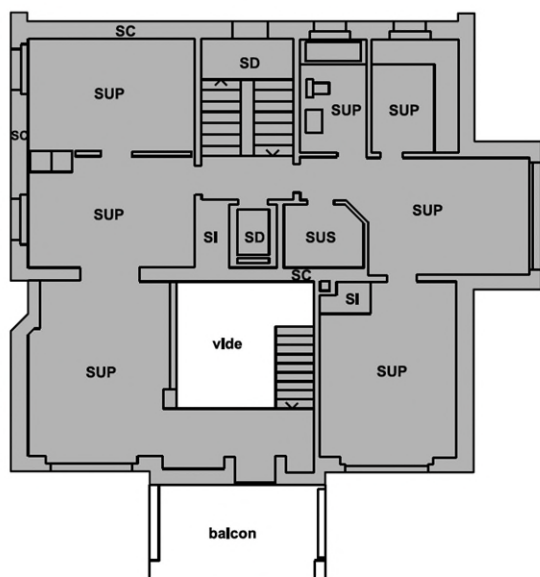
Distance à la limite : distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

Distance entre bâtiments : distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

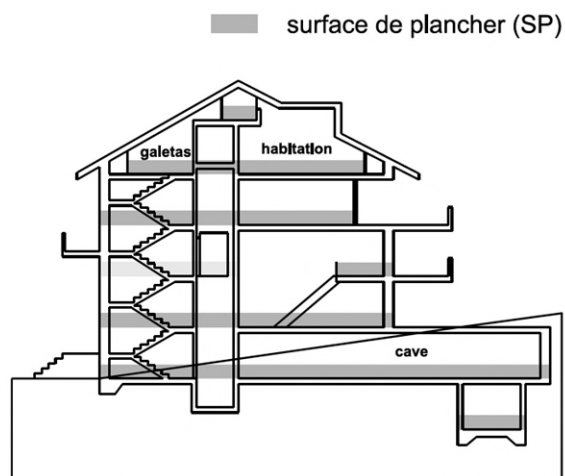
Alignement : limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projection.

Indice brut d'utilisation du sol

plan 1^{er} étage:



coupe:



4

Surface de terrain déterminante (STd) : terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) :

⁵rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd). La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants :

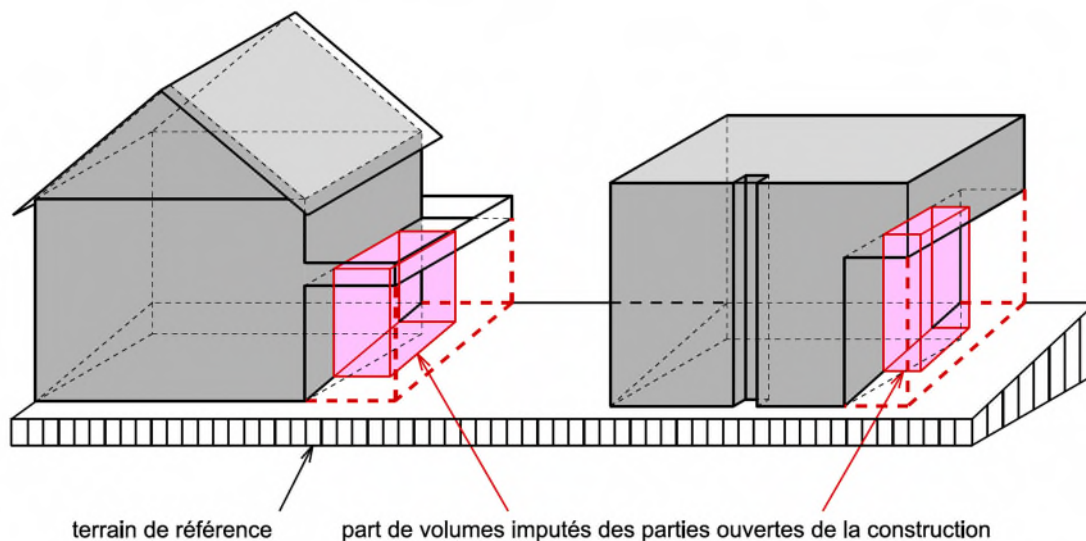
- surface utile principale (SUP);
- surface utile secondaire (SUS);
- surfaces de dégagement (SD);
- surfaces de construction (SC);
- surfaces d'installations (SI).

⁶Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la dimension minimale prescrite.

Indice brut d'utilisation du sol = Somme des surfaces de plancher / Surface de terrain déterminante I

$$\text{IBUS} = \sum \text{SP} / \text{STd}$$

Indice de masse



Indice de masse (IM) :

⁷Rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante.

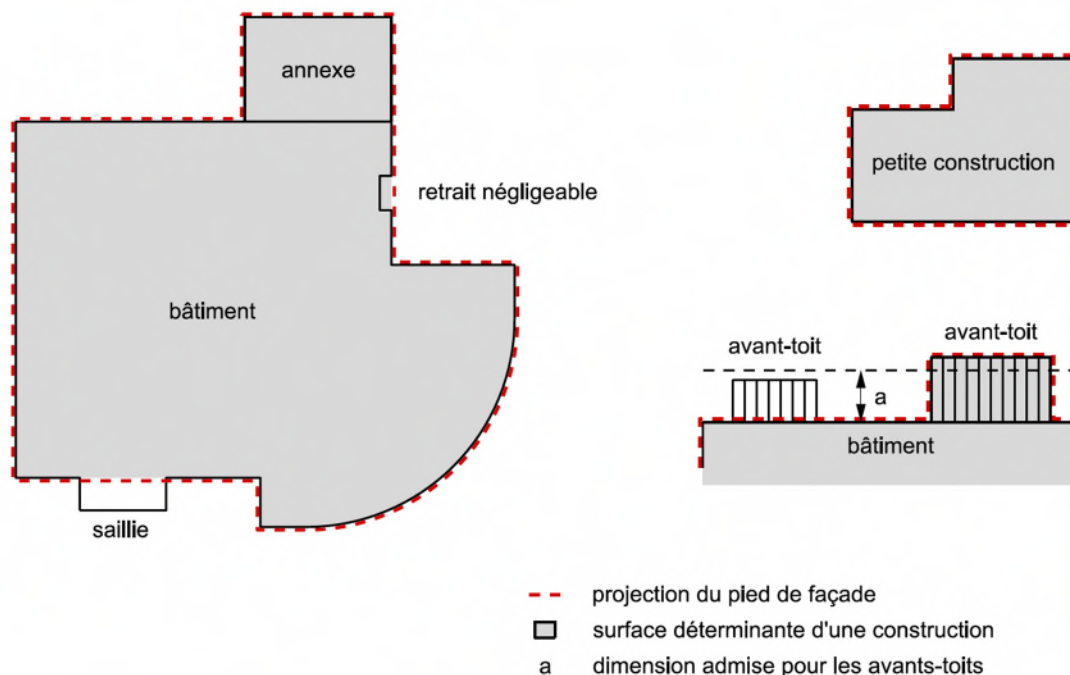
⁸Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

⁹Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables pour une part déterminée.

Indice de masse = Volume bâti au-dessus du terrain de référence / Surface de terrain déterminante

$$IM = VBr / STd$$

Surface déterminante d'une construction

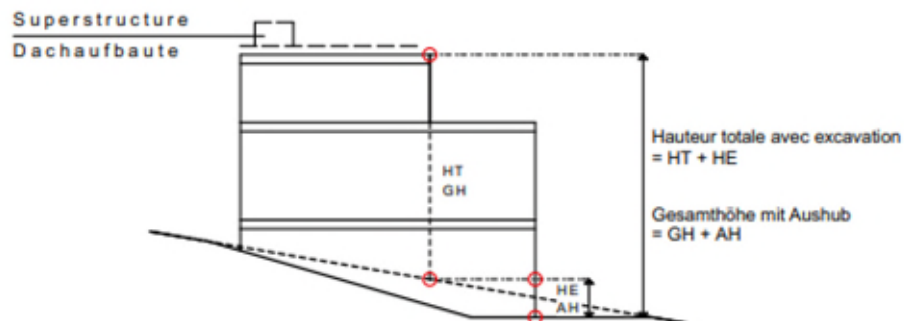
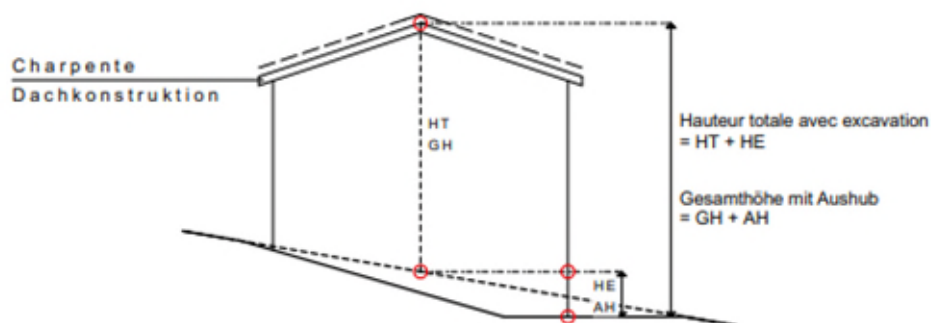
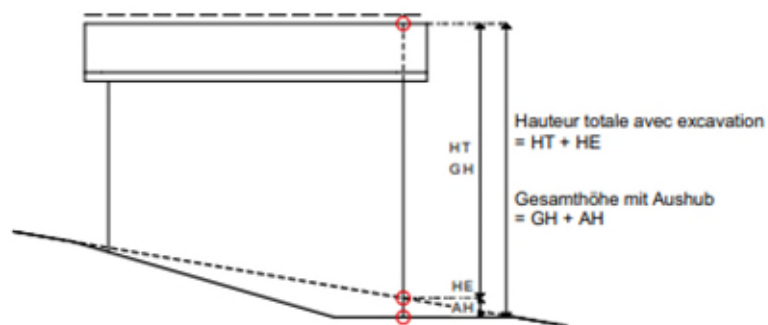


6.6 HAUTEURS SELON LC ET OC

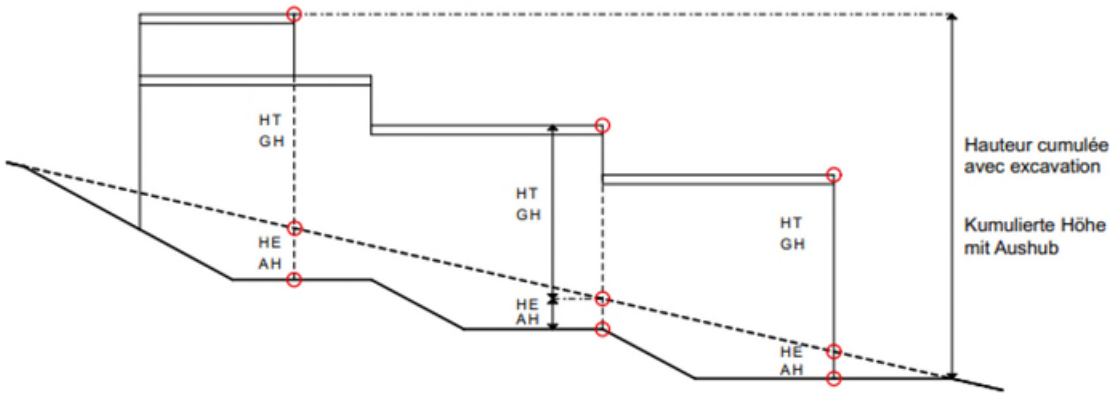
HAUTEUR

Höhenbegriffe, Höhenmasse

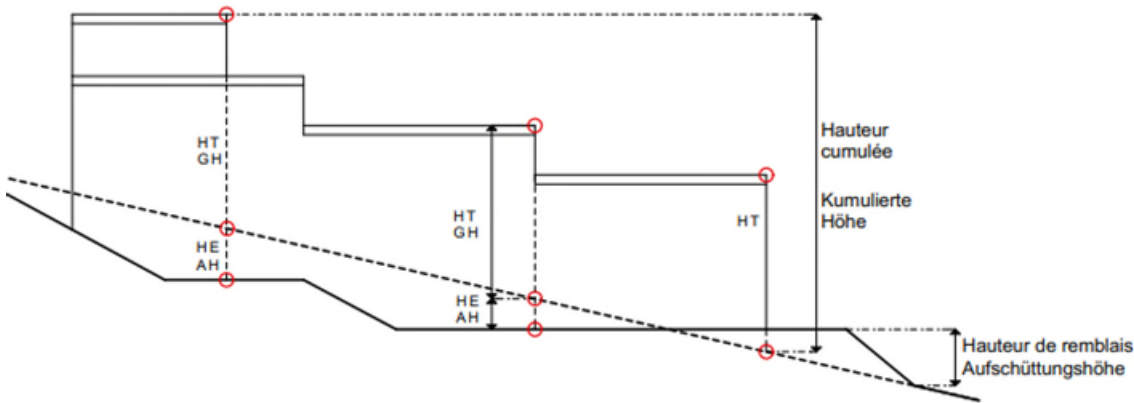
Art. 20 – 24 LC + 9 – 12 OC



CORPS DE BÂTIMENT ECHELONNES
Gestaffelte Baukörper



CORPS DE BÂTIMENT ECHELONNES
Gestaffelte Baukörper



6.7 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI : NOTATION ET PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

I. DOMAINE D'APPLICATION

Les notes et les prescriptions de sauvegarde ci-dessous servent de base à l'inventaire et au classement des objets d'importance locale qui caractérisent le site bâti et qui méritent d'être protégés, ainsi que leur protection par le Conseil communal.

Lors de la mise sous protection d'objets d'importance locale, la Commune adopte les éventuelles restrictions résultant des fiches de propriétés du règlement de construction et de zones (RCCZ) ou adapte les dispositions existantes en conséquence.

Dans son domaine de compétence, la Commune peut prévoir des règles de protection supplémentaires pour les objets en question dans le RCCZ.

II. NIVEAUX DE CLASSIFICATION, CRITÈRES ET LIGNES DIRECTRICES POUR L'ÉVALUATION DU BÂTI

A. Objets dignes de protection sous compétence fédérale et cantonale

1 très remarquable Monument d'importance nationale

Beauté, équilibre architectural; objet représentatif d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou artisanal de large envergure ; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site ou comme composante essentielle d'un tissu bâti.

Prescriptions générales de sauvegarde

Conservation-restauration de l'ensemble : maintien de la substance, de l'aspect intérieur et extérieur, des équipements et de l'environnement. Transformation partiellement possible pour aménagements et équipements modernes justifiés et compatibles.

Démolition non admise. Autorisation du service fédéral et cantonal en charge de la protection du patrimoine.

2 remarquable Monument d'importance cantonale (régionale)

Beauté et qualité architecturale remarquable ; objet représentatif d'une époque, d'un style ou d'un mouvement artistique ou artisanal de portée régionale; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site ou comme composante essentielle d'un tissu bâti.

Prescriptions générales de sauvegarde

Conservation-restauration de l'ensemble : maintien de la substance, de l'aspect intérieur et extérieur, des équipements et de l'environnement. Transformation partiellement possible pour aménagements et équipements modernes justifiés et compatibles.

Démolition non admise. Autorisation du service cantonal en charge de la protection du patrimoine.

B. Objets dignes de protection sous compétence communale

3 intéressant Objet intéressant au niveau communal voir supra communal (régional)

Qualités architecturales évidentes: volume, proportions, percements harmonieux, authenticité, etc. ; représentatif d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou d'un savoir-faire artisanal ; ses qualités sont souvent accompagnées d'une valeur d'intégration à un ensemble bâti.

Prescriptions générales de sauvegarde

Restauration voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie, conservation voire restauration de l'enveloppe et de ses composantes ainsi que de sa substance intérieure.

Démolition non admise. Préavis du service cantonal en charge de la protection du patrimoine.

4+ bien intégré (volume et substance)

Objet du patrimoine soit par sa valeur d'intégration dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac etc.), soit par sa valeur intrinsèque (architecture, typologie, technique de construction...) ; l'objet est intéressant sur le plan local ; maintien du volume et de la substance.

Prescriptions générales de sauvegarde

Réaffectation voire transformation possible en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet. Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine. Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne.

Démolition non admise.

4 bien intégré (volume)

Objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac etc.); l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même et demande le maintien du volume.

Principes généraux de sauvegarde

Réhabilitation-transformation ou démolition-reconstruction envisageable

- Réhabilitation-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct.
- Démolition-reconstruction (non applicable pour des résidences secondaires) dans les gabarits de l'existant. Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture.

C. Autres catégories inventoriées sous compétence communale

5 en attente de jugement

Bâtiment qui présente de l'intérêt à première vue, soit par sa valeur propre, soit par son implantation, soit par son volume, soit sur le plan de l'architecture, de la typologie ou de l'appartenance à un mouvement stylistique ou d'un savoir-faire artisanal mais mis en attente de jugement

- a) par le manque de recul ou de connaissances, ou
- b) par l'évolution de son environnement direct.

6 sans intérêt

Bâtiment ou construction sans qualité et ne répondant à aucun des critères mentionnés dans les définitions précédentes, mais "neutre" et dont la présence ne rompt pas l'harmonie de l'ensemble.

7 altère le site

Bâtiment qui, par sa mauvaise qualité esthétique, la disproportion des masses, des matériaux inadaptés, un mauvais équilibre des éléments extérieurs, etc., gêne et altère un site naturel ou construit.

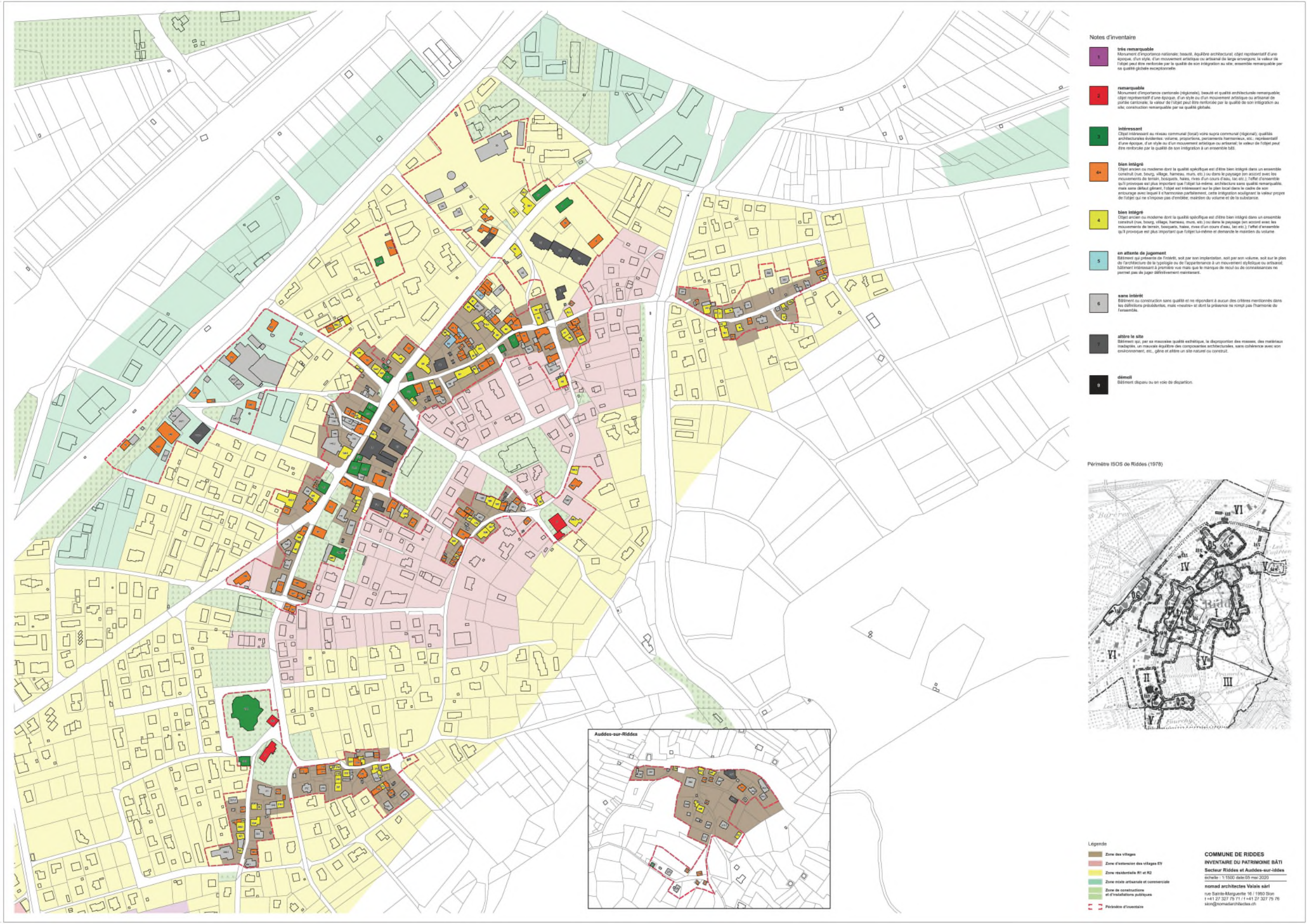
D. Autres catégories inventoriées

0 disparu Bâtiment disparu ou en voie de disparition.

(...) non défini Classement non défini (en cours de classement).

6.8 INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Plan d'inventaire du patrimoine bâti – secteur Riddes et Auddes sur Riddes – nomad architectes Valais sàrl – homologué le 14 avril 2021



6.9 REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

- But et champ d'application OC art. 1
- Autorité communale OC art. 2
- Compétences LC art. 2
- Plateforme numérique LC art. 3

2. Règles de constructions

2.1 Généralités

- Glossaire LC art. 4
- Equipement LC art. 5

2.2 Règles sur la mesure d'utilisation du sol

2.2.1 Distances

- Distance à la limite et distance entre bâtiments LC art. 16
- Détermination des distances LC art. 17
- Alignements LC art. 18
- Réserves des législations spéciales LC art. 19
- Saillies et retraits négligeables OC art. 6
- Constructions souterraines OC art. 7
- Annexes et constructions de minime importance OC art. 8

2.2.2 Hauteur

- Superstructures OC art. 9
- Hauteur totale et terrain de référence LC art. 20
- Hauteur d'excavation LC art. 21 / OC art. 10
- Hauteur totale avec excavation LC art. 22
- Hauteur cumulée avec excavation LC art. 23 / OC art. 11
- Détermination de la hauteur LC art. 24
- Economie d'énergie OC art. 12

2.2.3 Etages

- Définition et détermination LC art. 25
- Niveaux – sous-sol, combles, attiques OC art. 13

2.2.4 Indices

- Surface de terrain déterminante LC art. 26
- Indices LC art. 27

- Détermination LC art. 28
- Transfert d'indice LC art. 29 / OC art. 14
- Majoration LC art. 30 / OC art. 15

2.2.5 Ordre des constructions

- Ordre contigu LC art. 31

2.3 Règles sur l'intégration, l'aspect général et l'environnement

- Intégration et aspect général LC art. 34
- Matériaux et teintes LC. art. 35
- Modification du terrain naturel, remblai, déblai, mur de soutènement et terrain aménagé LC art. 36 / OC art. 16/ OC art. 20

2.4 Prescriptions techniques

- Règles de l'art, sécurité et hygiène LC art. 37
- Terrains de jeux et espaces extérieurs LC. art. 38
- Places de stationnement LC. art. 39
- Environnement et immissions LC. art. 40
- Normes de construction en matière d'énergie LC. art. 41
- Réserves en faveur des législations spéciales LC. art. 42

3. Autorisation de construire

3.1 Dispositions générales

3.1.1 Assujettissement à une autorisation de construire

- Assujettissement à une autorisation de construire LC art. 43 / OC art. 17
- Dispense d'autorisation de construire selon la présente loi LC art. 44
OC art. 18
- Modification OC art. 19
- Installations solaires OC art. 21
- Pompes à chaleur OC art. 22
- Renouvellement et remplacement des installations de combustion OC art. 23
- Raccordement au chauffage à distance OC art. 24

3.1.2 Organes cantonaux

- Guichet d'information aux autorités de construction (GIAC) OC art. 25
- Secrétariat de la commission cantonale des constructions (SeCCC)
OC art. 26
- Autres organes cantonaux OC art. 27

3.2 Demande de renseignements et demande de décision préalable

- Demande de renseignements et demande de décision préalable
LC art. 46-47 / OC art. 28

3.3 Procédure d'autorisation de construire

3.3.1 Demande d'autorisation de construire

- Demande - Forme
LC art. 48-50 / OC art. 29 - 31
- Demande – Auteur de plans
LC art. 51 / OC art. 32
- Demande - Contenu
OC art. 33
- Plan de situation - Forme
OC art. 34
- Plan de situation - Contenu
OC art. 35
- Plans du projet
OC art. 36
- Documents spéciaux
OC art. 37
- Dérogations
LC art. 15
- Suspension du traitement de la demande
LC art. 52

3.3.2 Publication et mise à l'enquête publique

- Examen formel
OC art. 38
- Vices matériels manifestes
OC art. 39
- Dossier de compétence cantonale
OC art. 40
- Publication
LC art. 53
- Contenu de la publication
LC art. 54
- Consultation du dossier mis à l'enquête publique
LC art. 55

3.3.3 Opposition

- Gabarits
OC art. 41
- Légitimation
LC art. 56
- Délais et motifs
LC art. 57
- Délai et forme
LC art. 58
- Réserve de droit
LC art. 59
- Séance de conciliation
LC art. 60

3.3.4 Décision

- Examen d'office
OC art. 42
- Octroi ou refus
OC art. 43
- Décision
LC art. 61 / OC art. 44
- Notification
OC art. 45-46

3.3.5 Validité de l'autorisation de construire

- Validité réelle et personnelle de l'autorisation de construire
LC art. 62 / OC art. 47
- Affichage de l'attestation de l'autorisation de construire
OC art. 48

3.3.6 Recours

- Recours – effet suspensif
LC art. 64
- Préjudice
LC art. 65

3.3.7 Début des travaux, achèvement des travaux et modifications du projet

- Début des travaux
OC art. 49
- Début anticipé des travaux
OC art. 50
- Achèvement des travaux
OC art. 51
- Modifications du projet sans mise à l'enquête publique
OC art. 52

4. Police des constructions

- Devoirs et tâches
LC art. 67/ OC art. 53
- Permis d'habiter et d'utiliser
OC art. 54
- Conseils
OC art. 55
- Arrêt des travaux et interdiction d'utiliser
LC art. 68
- Remise en état des lieux et régularisation
LC art. 69
- Atteinte à l'ordre public
LC art. 70
- Suppression de constructions et d'installations plus utilisées ou plus exploitées
LC art. 71
- Exécution par substitution
LC art. 72
- Engagement et déroulement de la procédure de police des constructions
LC art. 73

5. Dispositions pénales

- Actes punissables et sanctions
LC art. 74
- Prescription
LC art. 75
- Dispositions diverses
LC art. 76

6. Haute surveillance

- Compétence
LC art. 77
- Instruction préliminaire
LC art. 78
- Procédure de surveillance
LC art. 79
- Frais
LC art. 80

7. Frais et dépens

- | | |
|--|------------|
| - Frais et dépens | LC art. 81 |
| - Sort des frais de procédure et de police des constructions | LC art. 82 |
| - Avance de frais | LC art. 83 |

6.10 ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 décembre 2005
CC	Code civil suisse du 10 décembre 1907 RS 210
CCC	Commission cantonale des constructions
CP	Code pénal suisse du 21 décembre 1937 RS 311.0
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
LACC	Loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998 RS/VS 211.1
LACE	Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991 RS 721.100
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 RS 700
LC	Loi sur les constructions du 15 décembre 2016 RS/VS 705.1
LcACE	Loi sur l'aménagement des cours d'eau du 15 mars 2007 RS/VS 721.1
LcAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 RS/VS 701.1
LcChP	Loi sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 30 janvier 1991 RS/VS 922.1
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 RS 742.101
LcEaux	Loi cantonale sur la protection des eaux du 16 mai 2013 RS/VS 814.3
LcENE	Loi sur l'énergie du 15 janvier 2004 RS/VS 730.1
LcEx	Loi sur les expropriations du 8 mai 2008 RS/VS 710.1
LcPE	Loi sur la protection de l'environnement du 18 novembre 2010 RS/VS 814.1
LcPN	Loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 RS/VS 451.1
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 RS 814.20
LFSP	Loi fédérale sur la pêche du 21 juin 1991 RS 923.0
LICa	Loi sur les installations à câbles du 23 juin 2006 RS 743.01
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs du 14 septembre 2011 RS/VS 704.1
LIPH	Loi sur l'intégration des personnes handicapées du 31 janvier 1991 RS/VS 850.6
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 RS 814.01
LPIEN	Loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18 novembre 1977 RS/VS 540.1.
LPJA	Loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 RS/VS 172.6
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et de paysage du 1 ^{er} juillet 1966 RS 451
LR	Loi sur les routes du 3 septembre 1965 RS/VS 725.1
LRR	Loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989 RS/VS 701.2

LRS	Loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015 RS 702
OACE	Ordonnance sur l'aménagement des cours d'eau du 2 novembre 1994 RS 721.100.1
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 RS 700.1
OC	Ordonnance sur les constructions du 22 mars 2017 RS/VS 705.100
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 RS 814.201
OEIE	Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 RS 814.011
OERE	Ordonnance relative à la détermination des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau du 2 avril 2014 RS/VS 721.200
OLED	Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets du 4 décembre 2015 RS 814.600
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 RS 814.318.142.1
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 RS 814.012
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 RS 814.41
OPPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale du 13 janvier 2010 RS 451.37
ORaP	Ordonnance sur la radioprotection du 26 avril 2017 RS 814.501
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant du 23 décembre 1999 RS 814.710
OSites	Ordonnance sur l'assainissement des sites contaminés du 26 août 1998 RS 814.680
OURE	Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et installations du 9 février 2011 RS/VS 730.100
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'affectation des zones
PQ	Plan de quartier
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RF	Registre foncier
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RS/VS	Recueil systématique du droit cantonal
SeCC	Secrétariat cantonal des constructions
SIA	Société des ingénieurs et architectes
SP	Surface de plancher
STd	Surface de terrain déterminante