

# **Règlement de construction et de zones**

Commune de Sierre

# TABLE DES MATIÈRES

## 1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1	BUT .....
art. 2	BASES LEGALES.....
art. 3	RESPONSABILITES DU CONSEIL COMMUNAL (CC).....
art. 4	RAYON D'APPLICATION .....

## 2 PROCEDURE

### 2.1 AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

art. 5	CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS.....
art. 6	MODIFICATIONS.....
art. 7	PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION COMMUNALE .....
art. 8	AUTORISATIONS SPECIALES.....

### 2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9	DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS .....
art. 10	PRESENTATION DE LA DEMANDE.....
art. 11	PLAN DE SITUATION.....
art. 12	DOSSIER DE CONSTRUCTION.....
art. 13	DOCUMENTS SPECIAUX.....
art. 14	DEROGATIONS.....
art. 15	DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES.....
art. 16	POSE DE GABARITS .....

### 2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17	EXAMEN FORMEL .....
art. 18	ENQUETE PUBLIQUE.....
art. 19	PROCEDURE D'OPPOSITION ET RESERVE DE DROIT .....
art. 20	DECISION COMMUNALE .....
art. 21	DECISION CANTONALE.....
art. 22	DECISION PREALABLE.....
art. 23	MODIFICATIONS.....
art. 24	DUREE DE VALIDITE.....
art. 25	PROLONGATION .....
art. 26	EMOLUMENTS.....

### 2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 27	DEBUT DES TRAVAUX.....
art. 28	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC .....
art. 29	AVANCEMENT DES TRAVAUX.....
art. 30	CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX.....
art. 31	PERMIS D'HABITER.....

## 3 PLANS DE BASE

art. 32	PLANS GENERAUX ET DE DETAILS .....
art. 33	PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT .....
art. 34	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....
art. 35	PLAN DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS.....
art. 36	INVENTAIRES .....
art. 37	PLAN D'ALIGNEMENT .....
art. 38	PLAN DE QUARTIER .....
art. 39	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE .....
art. 40	ESQUISSE DE QUARTIER .....
art. 41	PLAN DE REMEMBREMENT.....
art. 42	PROMOTION DES PLANS SPECIAUX: .....

## 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 43	EQUIPEMENT DES TERRAINS.....
art. 44	APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT.....
art. 45	RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX.....
art. 46	PLAQUES INDICATRICES.....

<b>4.2 ACCES</b>	
art. 47	POLITIQUE DES CIRCULATIONS.....
art. 48	ROUTES PRIVEES.....
art. 49	ACCES AUX VOIES PUBLIQUES.....
art. 50	STATIONNEMENT DES VEHICULES .....
art. 51	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS .....
art. 52	MONTANTS COMPENSATOIRES.....
art. 53	RESEAU DES CIRCULATIONS PIETONNES, EQUESTRES ET CYCLABLES .....
art. 54	CIRCULATION DES HANDICAPES.....
<b>4.3 ALIGNEMENT</b>	
art. 55	EMPRISE DES ALIGNEMENTS.....
art. 56	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT .....
art. 57	SAILLIES.....
art. 58	ABSENCE D'ALIGNEMENT .....
<b>4.4 CONSTRUCTIONS EN LIMITE DE PROPRIETE</b>	
art. 59	ORDRE CONTIGU.....
art. 60	RUPTURE DE CONTIGUITE.....
art. 61	MURS MITOYENS.....
art. 62	MURS, CLOTURES ET HAIES.....
<b>4.5 SECURITE</b>	
art. 63	PRESCRIPTIONS GENERALES.....
art. 64	LOCAUX PUBLICS .....
art. 65	CHANTIERS.....
art. 66	TERRAINS ET CONSTRUCTIONS DANGEREUX.....
art. 67	TOITURES .....
art. 68	PROTECTION CONTRE LE FEU.....
<b>4.6 SALUBRITE ET ASSAINISSEMENT</b>	
art. 69	RACCORDEMENT A L'EGOUT .....
art. 70	ASSAINISSEMENT DES ILOTS.....
art. 71	ETABLES .....
art. 72	FOSSES ET FUMIERES .....
<b>4.7 QUALITE DE L'HABITAT</b>	
art. 73	PRESCRIPTIONS GENERALES.....
art. 74	NUISANCES ET SENSIBILITE AU BRUIT .....
art. 75	ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE .....
art. 76	LOCAUX INSALUBRES.....
art. 77	LOCAUX D'HABITATION ET DE TRAVAIL / VIDE D'ETAGE.....
art. 78	INSTALLATIONS SANITAIRES.....
<b>4.8 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE</b>	
art. 79	GENERALITES.....
art. 80	MONUMENTS CULTURELS .....
art. 81	TOITURE, ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDON- NANCE DES FACADES .....
art. 82	PROTECTION DES POINTS DE VUE .....
art. 83	SUPERSTRUCTURES, ANTENNES, PANNEAUX SOLAIRES .....
art. 84	SITES - PARCS ET PLANTATIONS.....
art. 85	RIVES.....
art. 86	CARRIERES, GRAVIERES, TERRASSEMENTS.....
art. 87	DEPOTS DE MATERIAUX A CIEL OUVERT .....
<b>4.9 PUBLICITE</b>	
art. 88	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE.....
art. 89	POSE D'ENSEIGNES .....
art. 90	AUTORISATION .....
art. 91	ENTRETIEN.....
art. 92	EXEMPTION D'AUTORISATION.....

## 5 REGLEMENT DE ZONES

### 5.1 DEFINITION DES MESURES

art. 93	DISTANCES.....
art. 94	DISTANCE ENTRE BATIMENTS.....
art. 95	SERVITUDES DE DISTANCES.....
art. 96	EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS.....
art. 97	BALCONS, LOGGIAS.....
art. 98	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....
art. 99	HAUTEUR (voir croquis).....
art. 100	ATTIQUE.....
art. 101	INDICE D'UTILISATION.....
art. 102	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE.....
art.103	SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN.....
art.104	SURFACE DEJA UTILISEE.....
art.105	MAJORATION DE L'INDICE.....

### 5.2 ZONES

art.106	LES ZONES.....
art.107	ZONES A AMENAGER.....
art.108	ZONE RESERVEE.....

### 5.3 ZONE A BATIR

art.109	ZONE A BATIR.....
art.110	ZONE D'ENSEMBLE DE VALEUR.....
art.111	ZONES DE CENTRE CA, CB.....
art.112	ZONE FORTE DENSITE R4.....
art.113	ZONE MOYENNE DENSITE R3.....
art.114	ZONE FAIBLE DENSITE R2.....
art.115	ZONE SENSIBLE R1.....
art.116	ZONE MIXTE MI.....
art.116bis	ZONE CENTRE D'ACHATS.....
art.117	ZONE INDUSTRIELLE IN.....
art.118	ZONES D'INTERET GENERAL ZIG.....

### 5.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art.119	CONSTRUCTIONS HORS ZONE A BATIR.....
art.120	ZONE AGRICOLE.....
art.121	ZONE AGRICOLE PROTEGEE.....
art.122	ZONE DE JARDINS JA.....
art.123	ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE.....
art.124	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE.....
art.124bis	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE CANTONALE DE LA COLLINE DE « PINTSET».....
art.125	SECTEUR ARCHEOLOGIQUE.....
art.126	ZONE DE DETENTE, SPORT ET LOISIRS.....
art.126bis	ZONE SECTEURS DU LAC DE LA BRECHE ET DU LAC DE LA CORNE.....
art.127	ZONE DE CAMPING.....
art.128	ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX.....
art.129	AIRE FORESTIERE.....
art.130	ZONES DE DANGER ET PERIMETRE DE DANGER.....
art.131	PROTECTION DES EAUX.....
art.132	ZONE NON AFFECTEE.....

## 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art.133	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....
art.134	RESPONSABILITES.....
art.135	DEROGATIONS.....
art.136	TAXES ET EMOLUMENTS.....
art.137	INFRACTIONS ET AMENDES.....
art.138	RECOURS.....
art.139	FRAIS DE PROCEDURE.....
art.140	PROCEDURE.....
art.141	PRESCRIPTION.....

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ



## ANNEXES

Tableau RCC	art. 109
Croquis de hauteur	art. 99
Cahiers des charges pour zones à aménager	
Zone Guillamo-Paradis	

## ABREVIATIONS

BO	Bulletin officiel
CC	Conseil communal
CCC	Commission cantonale des constructions
CCS	Code civil suisse
DS	Degré de sensibilité au bruit
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire (fédérale)
LC	Loi cantonale sur les constructions
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LPI	Loi cantonale sur la protection contre les incendies
OC	Ordonnance sur les constructions
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PC	Protection civile
RC	Responsabilité civile
RCC	Règlement communal des constructions et des zones
RF	Registre Foncier
SIESA	Sierre-Energie SA
UPSR	Union des professionnels suisses de la route (VSS)
ZIG	Zone d'intérêt général
ss	suivants

# 1 DISPOSITIONS GENERALES

## art. 1 BUT

- a) Le règlement communal des constructions et des zones (RCC) promeut une urbanisation cohérente afin:
  - de préserver le bien-être et la qualité de la vie par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique
  - de développer un tissu urbain judicieux et une utilisation appropriée du sol
  - d'assurer des investissements publics rationnels
  - de protéger et de valoriser le patrimoine historique et culturel, ainsi que les sites naturels
  - de stimuler une politique communale de l'aménagement.
- b) Le RCC définit droits et devoirs du maître de l'ouvrage ainsi que les règles de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

## art. 2 BASES LEGALES

- a) Les dispositions prévues dans le RCC procèdent des prescriptions cantonales et fédérales en matière de construction, aménagement du territoire et autres domaines y relatifs.
- b) Demeurent réservés les dispositions fédérales et cantonales, ainsi que le droit des tiers.

## art. 3 RESPONSABILITES DU CONSEIL COMMUNAL (CC)

- a) Le CC établit les plans et règlements nécessaires, les fait approuver par les autorités compétentes et veille à leur application.
- b) Le CC délivre les permis de construire de sa compétence ainsi que les permis d'habiter ou d'exploiter.
- c) Le CC peut consulter les Commissions d'urbanisme, de l'aménagement du territoire et des experts.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent pas la responsabilité du CC et ne diminuent en rien celle du maître de l'oeuvre et de ses mandataires.

## art. 4 RAYON D'APPLICATION

Le RCC s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sierre.

## 2 PROCEDURE

### 2.1 AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

#### art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS

Sauf exception de l'art.7 toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, notamment:

- a) les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes;
- c) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
- d) les installations extérieures de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées;
- e) les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et de communication;
- f) les routes, places de parc et autres ouvrages d'art privés, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1m., les rampes d'accès et d'escaliers;
- g) les Step, déchetteries, fumières, etc.;
- h) les serres et les silos agricoles et industriels;
- i) les décharges et dépôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage de plus de 30 jours de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.);
- j) les installations de protection contre les dangers naturels;
- k) les installations sportives, les campings, caravanings, motorhomes, ainsi que les piscines;
- l) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 30 jours;
- m) les modifications du niveau naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1m. de hauteur;
- n) les lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et leurs annexes;
- o) tous travaux de nature à modifier la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site tels que: abattage d'arbres, murs de pierre, suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides et captage de sources, aménagement de pistes de sports (karting, motocross, trial, modèles réduits, VTT, etc.);
- p) les installations de publicité et les enseignes, les installations provisoires et les panneaux de chantier;
- q) les puits de pompage.

**art. 6 MODIFICATIONS**

Requiert une autorisation de construire toute modification de constructions et installations susmentionnées, en particulier:

- a) la modification de façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux;
- b) tout changement d'affectation;
- c) les modifications de bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

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

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que gabarits et matériaux soient inchangés.
- b) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'art.6 al. b.
- c) les petites constructions et installations tels que aménagements de jardin, cheminées de jardin, coffres à outils, abris à vélos, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs de clôture, de soutènement, de revêtement d'une hauteur inférieure à 1.00 m.
- d) les collecteurs d'énergie de moins de 1 m<sup>2</sup>, intégrés dans la construction, et les petits conteneurs pour le compostage ou autre de moins de 3 m<sup>3</sup>.
- e) les infrastructures publiques soumises à la législation cantonale, telles que routes, conduites d'alimentation, constructions hydrauliques, etc.
- f) les constructions et installations qui relèvent de la souveraineté fédérale (CFF, etc.).

**art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES**

Les autorisations complémentaires demeurent réservées.

## **2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE**

### **art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS**

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

### **art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE**

La demande d'autorisation est adressée au CC sous forme de dossier de format A4. Elle comprend les documents suivants:

- a) le formulaire cantonal complet, signé par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds (en 1 ex.);
- b) le formulaire communal (en 1 ex.);
- c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par une croix rouge (7 ex.);
- d) un extrait du Registre Foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public (en 1 ex.);
- e) le plan de situation et les dossiers de construction (en 7 ex.);
- f) le dossier attestant du respect des mesures de technique énergétique (2 ex.) selon règlement cantonal du 4 mars 92
- g) le formulaire SIESA (en 2 ex.);
- h) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Pour les projets de peu d'importance, le CC peut déroger aux formes de la demande.

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

Le plan de situation est un extrait du plan cadastral. Il aura au minimum, un format A3 au 1:500 et A4 au 1:1000. Ce plan comprend une zone suffisante autour de l'immeuble considéré. Il est signé par le géomètre officiel, par le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il indique:

- a) Le nom du propriétaire du fonds, la désignation cadastrale des parcelles touchées par le projet, les numéros des fonds contigus et le nom de leurs propriétaires, ainsi que la surface en mètres carrés du terrain et l'indice d'utilisation du sol.

- b) Les voies publiques, les servitudes de passage, les accès privés, les places de parc, les places de jeux et jardins d'agrément, existants ou projetés.
- c) Les alignements de construction.
- d) Les distances entre la construction projetée et les limites de propriétés ou les autres bâtiments voisins construits ou projetés.
- e) Les constructions existantes, y compris les arbres, sur l'ensemble de l'extrait, hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées ou à transformer, en rouge, celles à démolir, en jaune.
- f) Un repère fixe de nivellement coté, extérieur au futur chantier.
- g) Les tracés des raccordements aux réseaux d'infrastructures: eau, égouts, électricité, gaz, téléphone et TV
- h) Les cours ou les plans d'eau, les canaux et les lignes à haute tension et le gazoduc.
- i) L'emplacement des citernes situées à l'extérieur des bâtiments.
- j) Le report du cadastre forestier et des distances à la construction projetée.
- k) La position des bornes "hydrantes" les plus proches.
- l) L'emplacement des installations de carburant ou de production d'énergie.
- m) Les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

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

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

- a) les plans de tous les niveaux, y compris celui de la toiture, avec mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations.
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation. La situation de la coupe doit figurer sur les plans des niveaux.
- c) toutes les façades cotées avec indication précise du sol naturel et du sol aménagé.
- d) les aménagements extérieurs avec mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places, accès, plantations, ainsi que le tracé des canalisations des eaux usées et des eaux claires
- e) lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge;
- f) lors de constructions ou de transformations contiguës, l'amorce des bâtiments voisins, indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; un dossier photographique complet est nécessaire.

- g) Le mode d'alimentation du bâtiment en électricité, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie.
- h) Le calcul détaillé de l'indice d'utilisation du sol.

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

Le cas échéant, on joindra:

- a) dans les zones à aménager: le plan de quartier, d'aménagement détaillé, d'équipement ou de lotissement selon exigences du cahier des charges.
- b) lors de transformations ou de démolitions: des photographies de l'état existant.
- c) les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.
- d) pour des constructions industrielles, les pièces ad hoc requises par les instances cantonales et fédérales.
- e) la garantie juridique de l'existence d'un droit d'accès et de places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base.
- f) pour les constructions hors zone, le formulaire d'enquête agricole officiel et ses annexes.
- g) les servitudes requises par le CC.
- h) dans les zones exposées au bruit, selon l'art.74, les dispositifs de protection contre le bruit.
- i) sur requête du CC, tout autre document utile à l'examen de la demande.

### **art. 14 DEROGATIONS**

Les dérogations aux plans d'alignement, aux plans de zones, aux lois ou aux règlements doivent être expressément requises et motivées.

### **art. 15 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES**

- a) Pour les projets importants ou présentant une situation particulièrement complexe, le CC peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, la pose de gabarits, le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication utile à l'examen de la demande.
- b) Le CC peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou des demandes préalables.

**art. 16 POSE DE GABARITS**

- a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements, la pose de gabarits, avant l'ouverture de l'enquête publique, peut être demandée par le service de l'Edilité et de l'Urbanisme.
- b) Les gabarits doivent indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- c) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

## **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

### **art. 17 EXAMEN FORMEL**

- a) A la réception de la requête, le CC examine si le dossier est complet. Cas échéant, il retourne dans les dix jours les dossiers incomplets avec indication des compléments à apporter, et cela dans un délai de 15 jours.
- b) Le CC avertit par écrit, dans les 30 jours, le requérant, d'un projet qui contrevient aux normes de droit public ou qui néglige la requête de dérogation (s). Si l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

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

- a) Après réception d'un dossier complet, le CC soumet la demande de l'autorisation de bâtir à une enquête publique de 10 jours et publie l'avis par insertion au Bulletin officiel et par affichage dans la commune, et cela dans un délai de 15 jours.
- b) Pour travaux et modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au CC. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.
- c) La demande d'autorisation, les plans et pièces annexes peuvent être consultés au secrétariat des services techniques durant l'enquête publique.

### **art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION ET RESERVE DE DROIT**

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé et toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.
- c) Les oppositions, écrites et motivées, sont adressées au CC sous pli chargé, dans les 10 jours, dès publication dans le Bulletin officiel.
- d) Pour les oppositions collectives, un représentant est désigné; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le délai d'opposition.
- f) En cas d'opposition ou réserve de droit, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.
- g) En cas d'opposition abusive, le CC peut demander à l'opposant une avance de frais au sens de l'art.139 du RCC.

**art. 20 DECISION COMMUNALE**

- a) Le délai d'opposition échu, le CC juge le projet, dans un délai de 60 jours, sur la base des dispositions légales et réglementaires de sa compétence. Il peut consulter la Commission de l'édilité et de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire ou des experts. Il peut transmettre la demande au secrétariat de la CCC afin que celui-ci consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
- b) Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- c) La décision est notifiée par la commune au requérant, aux opposants, au secrétariat cantonal des constructions. Le sort des frais est précisé dans la décision.
- d) Les voies de recours selon art. 138 sont mentionnées dans la notification.

**art. 21 DECISION CANTONALE**

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

**art. 22 DECISION PREALABLE**

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

**art. 23      MODIFICATIONS**

- a) Le maître de l'ouvrage exécutera ses travaux conformément aux documents et conditions approuvés.
- b) Toute modification de projet requiert une nouvelle autorisation sauf avis contraire du CC.
- c) Ces modifications ne peuvent être entreprises avant l'entrée en force de la nouvelle autorisation.

**art. 24      DUREE DE VALIDITE**

- a) L'autorisation de construire cesse d'être valable si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. Est réputée commencée toute construction dont les semelles ou le radier ont été coulés.
- b) Pour un ensemble de constructions, l'autorisation de construire fera l'objet d'une nouvelle procédure d'autorisation pour les immeubles non réalisés dans les cinq ans.
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans de justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit. A défaut, elle entreprendra ces travaux aux frais du maître de l'ouvrage et infligera une amende.

**art. 25      PROLONGATION**

Le CC peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la validité d'une autorisation. Cette prolongation est exclue si la situation de fait ou de droit a changé.

**art. 26      EMOLUMENTS**

Au moment de la notification de l'autorisation ou du refus de l'autorisation de construire, la Commune perçoit des émoluments pour son activité en matière de police des constructions et de procédure de délivrance d'autorisation de construire. Ces émoluments sont compris entre un minimum de frs. 50.- et un maximum de frs. 10'000.-, selon une échelle fixée par le CC (cf. art.136)

## **2.4 EXECUTION DES TRAVAUX**

### **art. 27 DEBUT DES TRAVAUX**

- a) Le début des travaux est interdit avant l'entrée en force de l'autorisation de construire.
- b) Tout entrepreneur doit vérifier la validité de l'autorisation.
- c) Le CC peut exiger un plan d'aménagement de chantier et de circulation, approuvé par les services communaux concernés.
- d) En l'absence d'opposition, le CC peut accorder un permis anticipé de fouilles aux risques et périls du requérant.

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

L'utilisation du domaine public requiert une autorisation spéciale du CC qui fixe modalités, taxes, frais, délais et mesures de sécurité, sur la base du règlement en vigueur.

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

- a) Les services communaux sont avisés, par le maître de l'oeuvre ou son mandataire, du commencement, de l'état d'avancement et de l'achèvement des travaux prévus à l'art.5, aux échéances suivantes:
  - après la pose des banquettes d'implantation (Service de l'édilité et de l'urbanisme). Le contrôle d'implantation peut être effectué par un géomètre officiel; dans ce cas, un procès-verbal de conformité aux plans approuvés, sera immédiatement transmis au Service de l'édilité et de l'urbanisme.
  - pour les abris PC, les contrôles sont effectués par les mandataires responsables qui transmettront au Service de l'édilité et de l'urbanisme les procès-verbaux de conformité aux plans approuvés au fur à mesure de l'exécution des travaux.
  - avant la pose de la couverture et avant la peinture des façades; à cet effet le Service de l'urbanisme exige la présentation d'échantillons .
  - lors du raccordement aux réseaux d'infrastructures (Service de l'environnement, Sierre-énergie SA et Service des travaux publics).
  - lors de la pose de citernes (Service de l'environnement).
- b) Tout changement de propriétaire ou de raison sociale en cours de travaux est annoncé dans les 10 jours au Service de l'édilité et de l'urbanisme par le bénéficiaire de l'autorisation.

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

- a) Le CC peut, en tout temps, contrôler la conformité des travaux aux plans, dossiers et conditions approuvés.
- b) Il signale les irrégularités au maître de l'ouvrage pour correction dans un délai fixé.
- c) Le CC peut faire arrêter les travaux, faire démolir ou transformer, aux frais et risques du maître de l'ouvrage, toute construction non conforme aux plans approuvés, sans préjudice des sanctions prévues à l'art.137 du RCC.

**art. 31      **PERMIS D'HABITER****

- a) Tout local neuf ou transformé, d'habitation ou de travail, ne peut être occupé avant l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter, délivré par la municipalité après contrôle de la conformité à l'autorisation de construire.
- b) Le CC peut ordonner l'évacuation à charge du propriétaire des locaux occupés avant l'octroi du permis et amende les contrevenants.
- c) Les raccordements au réseau électrique ne sont autorisés qu'après octroi du permis d'habiter.

### 3 PLANS DE BASE

#### art. 32 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

- a) Le CC élabore:
  - les plans directeurs d'aménagement
  - le plan d'affectation des zones et son règlement
  - le plan des réseaux d'équipements et l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Cas échéant, il fait établir et adopter:
  - les plans d'alignement
  - les plans de quartier ou les plans d'aménagement détaillé
  - les plans de remembrement
  - les inventaires des objets dignes de protection .

#### art. 33 PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT

- a) Les plans directeurs d'aménagement sont des projets de développement de la commune qui définissent les principes et directives d'aménagement.
- b) Ils présentent notamment les intentions du CC en matière de:
  - développement des zones d'activités, d'habitat et de loisirs
  - dimensionnement , localisation des bâtiments et espaces publics
  - aménagement des circulations et transports publics
  - protection et mise en valeur des sites, monuments, éléments paysagers (arbres, murs, etc.)
  - protection des valeurs naturelles
  - réseaux d'infrastructures
  - étapes de développement.
- c) Ces plans indicatifs ne comportent aucune obligation communale et aucune limitation de droit des propriétaires.

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

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal, notamment:
  - les zones à bâtir, agricoles et à protéger
  - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives
  - les zones d'extraction et de dépôt des matériaux
  - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.

Les zones à législation spéciale comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre informatif.

- b) Ce plan établi par le CC après consultation de la population et du Conseil d'Etat, soumis à l'enquête publique durant 30 jours, approuvé par le Conseil général et homologué par le Conseil d'Etat selon les art.33 et ss de la LCAT, a force obligatoire.

- c) Toute modification décidée par le CC est soumise à la procédure prévue sous lettre b.

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

- a) Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, gaz, électricité, égouts et routes, établis sur la base du plan directeur et du plan de zones selon les directives cantonales et fédérales.
- b) Le CC établit l'aperçu de l'état de l'équipement, indiquant les secteurs de la zone à bâtir propres à la construction, avec les aménagements et équipements existants ou prévus dans les cinq ans. L'aperçu est actualisé et consultable par chacun.

#### **art. 36 INVENTAIRES**

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

#### **art. 37 PLAN D'ALIGNEMENT**

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

#### **art. 38 PLAN DE QUARTIER**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Le plan de quartier indique:
  - le périmètre du quartier, sur un plan à l'échelle cadastrale, avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins

- l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
  - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
  - les circulations automobiles, cyclistes et piétonnières, ainsi que les places de parcage
  - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
  - les équipements d'intérêt public
  - le plan d'arborisation
  - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- c) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant:
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
  - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture et les affectations
  - les étapes de réalisation
  - le calcul de l'indice d'utilisation du sol
  - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

Chaque étape forme un tout fonctionnel, architectural et infrastructurel.

- d) Un plan de quartier peut déroger au RCC à condition de présenter un intérêt évident pour la collectivité, de s'intégrer harmonieusement dans les plans généraux de la commune et de respecter les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations sont acceptables sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, d'étages supplémentaires et de diminution de distances internes entre bâtiments. Le morcellement du territoire en bâtiments de même type n'est pas acceptable comme plan de quartier et ne peut bénéficier des avantages qui y sont liés.
- g) En cas de conformité au RCC, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans le cas contraire, la procédure est celle prévue pour la révision du plan d'affectation.

### **art. 39 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**

- a) Le plan d'aménagement détaillé est un plan d'affectation spécial qui précise les mesures particulières d'aménagement, applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un dossier doit comprendre au minimum:
- un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
    - . du périmètre concerné
    - . du numéro des parcelles et du nom des propriétaires intéressés et des voisins
    - . des zones d'affectation différenciée
    - . de l'assise des mesures spéciales envisagées

- un règlement précisant:
    - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
    - . les étapes de réalisation
  - un rapport explicatif justifiant:
    - . les mesures envisagées
    - . les relations avec le plan d'aménagement de la commune
- d) En cas de conformité au RCC, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle prévue pour la révision du plan d'affectation.

#### **art. 40 ESQUISSE DE QUARTIER**

- a) L'esquisse d'aménagement de quartier est un projet de plan de quartier proposant une implantation, une volumétrie et une structuration des constructions, ainsi que les réseaux d'infrastructures. Elle doit tenir compte des constructions existantes, des constructions autorisées et des intérêts des divers propriétaires. Elle sert à démontrer qu'un projet de constructions, sur une parcelle déterminée, s'inscrit dans une urbanisation rationnelle du secteur.
- b) Le CC peut soumettre l'octroi d'une autorisation de bâtir à l'établissement préalable d'une esquisse de quartier pour un secteur déterminé.
- c) L'esquisse de quartier est soumise à l'approbation du CC. Elle ne comporte pour les propriétaires aucune obligation.
- d) Les esquisses approuvées par le CC sont utilisées comme base de discussion pour l'examen de tout projet de construction, dans le périmètre concerné. Une variante d'aménagement peut en tout temps être soumise à l'agrément du CC.
- e) Les bâtiments autorisés sur la base d'une esquisse de quartier doivent être conformes aux exigences du règlement de la zone considérée. Ils ne peuvent bénéficier des avantages (bonus) liés à l'établissement d'un plan spécial.

#### **art. 41 PLAN DE REMEMBREMENT**

- a) Le remembrement consiste à mettre en commun les biens-fonds d'une surface déterminée, redistribuée équitablement, entre les propriétaires. Il permet une meilleure utilisation du sol et assure une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Le plan de remembrement indique notamment:
  - son périmètre
  - les limites des parcelles avant et après le remembrement
  - le tracé des dessertes anciennes et nouvelles.

Il est lié à un plan de quartier, à un plan d'aménagement détaillé, à une esquisse de quartier ou à un plan d'alignement.

- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, cas échéant du CC, le remembrement est introduit:
  - par décision du CC ou
  - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces.
- d) La procédure est définie par la législation cantonale en la matière.
- e) Une autorisation de construire peut être subordonnée à la rectification préalable de limites.

**art. 42 PROMOTION DES PLANS SPECIAUX:**

- a) Le CC établit un plan spécial (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé) pour sauvegarder l'intérêt général ou sur demande de propriétaires représentant la majorité des surfaces de son périmètre. Les frais sont répartis entre propriétaires au prorata des surfaces de leurs parcelles.
- b) Le CC peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction ou la transformation de bâtiments existants, à l'adoption préalable d'un plan spécial. Dans ce cas il oblige le requérant à établir un plan spécial à ses frais.
- c) Des particuliers peuvent proposer au CC tout plan spécial conforme à l'intérêt général, notamment dans les zones à aménager.

# 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

## 4.1 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

### art. 43 EQUIPEMENT DES TERRAINS

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que:
  - si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et
  - si le terrain est suffisamment équipé, compte tenu de l'utilisation prévue.
- b) Un terrain est équipé:
  - si une liaison suffisante avec le réseau routier est garantie à satisfaction du droit
  - si le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible
  - si l'approvisionnement en eau potable est assuré
  - si l'alimentation en énergie est assurée.
- c) Le coût des raccordements doit être proportionnel aux taxes ad hoc

### art. 44 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

- a) L'aperçu de l'état de l'équipement définit:
  - les terrains constructibles (terrains équipés)
  - les terrains équipés dans les cinq ans
  - les terrains à équiper ultérieurement.
- b) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve des contributions des propriétaires fonciers (appels en plus-value).
- c) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement sont à la charge des particuliers. Les travaux seront exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la commune.

### art. 45 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

- a) Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande préalable.
- b) Les conditions de raccordement sont fixées par le CC, sur la base des plans et règlements en vigueur.
- c) La municipalité perçoit au début des travaux une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon règlements en vigueur.

### art. 46 PLAQUES INDICATRICES

- a) La commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et toute autre indication concernant les services publics.

- b) La commune tient compte, si possible, des observations légitimes du propriétaire.

## 4.2 ACCES

### art. 47 POLITIQUE DES CIRCULATIONS

Le plan directeur communal des transports et les plans d'alignement illustrent la politique générale des circulations publiques.

### art. 48 ROUTES PRIVEES

- a) Les routes et chemins doivent correspondre à l'importance des constructions projetées. Le CC peut prescrire largeur, tracé et point de raccordement au réseau public.
- b) La loi cantonale sur les routes, s'applique à la construction, à l'entretien et à la reprise par la commune des routes et chemins privés.
- c) Les voies privées sont entretenues et nettoyées par les propriétaires.

### art. 49 ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

- a) Pour les accès aux voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées. Le CC peut refuser les demandes de construction de garages ou autres bâtiments qui présentent des dangers pour la circulation. Il peut exiger le regroupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être de 5m. aux limites extérieures de la voie publique.
- c) Les murs et clôtures de toute nature, situés en bordure des voies publiques sont aménagés et entretenus de façon à ne pas gêner la circulation. Leurs hauteurs et les distances respectent les dispositions de la Loi cantonale sur les routes.
- d) Les lignes directrices de l'USPR servent de base au CC pour les cas non prévus.

### art. 50 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique, est interdit en dehors des zones de parage.
- b) Chaque propriétaire doit prévoir, sur son terrain, un nombre suffisant de places de stationnement.

Il est exigé au minimum:

- |                     |     |  |
|---------------------|-----|--|
| - logement:         | 1,5 | places par unité (arrondi à l'unité supérieure)                            |
| - bureau:           | 1   | place par 30m <sup>2</sup>   |
| - commerce:         | 1   | place par 30m <sup>2</sup> de surface de vente                             |
| - atelier/industrie | 1   | place par poste de travail, mais au minimum                                |
|                     | 1   | place par 100m <sup>2</sup>  |
| - hôtel:            | 1   | place pour 4 lits  |
| - café-restaurant   | 1   | place pour 4 places assises ou 4 m <sup>2</sup> de surface d'exploitation. |

Pour les cas particuliers, le CC calculera le nombre de places selon les normes de l'USPR.

- c) Lors de transformations ou de changement d'affectation, les nouveaux besoins seront déterminés, selon la lettre b), ci-dessus.
- d) Les places et accès sur terrain privé demeurent affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. A la demande du CC, ils seront garantis par une servitude inscrite au Registre Foncier, en faveur de la commune.
- e) Les règlements de plans de quartier et d'aménagement détaillé régissent parcage et circulation dans le périmètre. Le CC encourage le regroupement des places de parc et de leurs accès.

#### **art. 51 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS**

- a) Des places de jeux et de détente exclusives sont aménagées à l'écart des circulations pour toute habitation collective (4 appartements et plus) à raison de 15m<sup>2</sup> par logement.
- b) La surface sera d'un seul tenant jusqu'à 60m<sup>2</sup>.
- c) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins.
- d) Ces places seront aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du CC, elles seront garanties par une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune.
- e) Les règlements de plans de quartier ou d'aménagement détaillé régissent les places de jeux et de détente dans le périmètre.

#### **art. 52 MONTANTS COMPENSATOIRES**

- a) Si les exigences en matière de parcage ou de places de jeux et de détente ne peuvent être remplies à satisfaction, le CC peut dispenser le constructeur de les aménager moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires selon le barème en usage (cf.art.136).
- b) Dite contribution est comprise entre un minimum de frs. 5'000.- et un maximum de frs. 15'000.- par place de parc manquante et entre un minimum de frs. 100.- et un maximum de frs. 200.- par m<sup>2</sup> manquant, de place de jeux et de détente. L'échelle sera fixée par le CC en fonction notamment de la zone et de la situation urbaine et les contributions seront versées sur des fonds spéciaux pour l'aménagement de places de parc publiques et d'espaces publics de jeux et de détente. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier.
- c) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le CC peut:
  - faire un appel à participation pour la réalisation d'équipements publics
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

**art. 53 RESEAU DES CIRCULATIONS PIETONNES, EQUESTRES ET CYCLABLES**

Le CC établit les plans directeurs des circulations piétonnières, équestres et cyclables afin de développer harmonieusement les déplacements non motorisés sur le territoire.

**art. 54 CIRCULATION DES HANDICAPES**

L'accès des chaises roulantes à tout établissement public et toute construction collective (10 logements et plus) doit être garanti. Les ascenseurs seront dimensionnés à cet effet.

## 4.3 ALIGNEMENT

### art. 55 EMPRISE DES ALIGNEMENTS

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Sauf remembrement, elles restent propriété des bordiers mais peuvent faire l'objet de servitudes publiques (par ex. plantations, réseaux publics, passages, etc.).
- b) Toute construction y est interdite y compris les sous-sols et les rampes d'accès aux parcs souterrains. La pose de conduites et de câbles est autorisable en sous-sol.
- c) Les dispositions des lois cantonales sur les constructions et sur les routes sont applicables.

### art. 56 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- a) Un bâtiment hors alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, le CC accorde des autorisations qu'il peut lier au renoncement du propriétaire à toute indemnité future pour plus-value issue des travaux. Cette servitude est inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune aux frais du propriétaire.

### art. 57 SAILLIES

- a) Les dépassements suivants sont admis:
  - empattements en sous-sol jusqu'à 50cm;
  - sauts-de-loup de caves et autres installations analogues;
  - soubassements et socles jusqu'à 10cm;
  - tablettes de fenêtres, cordons, couronnements, corniches ne dépassant pas l'alignement de plus de 20cm;
  - balcons, vérandas, oriels, corniches de toitures, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 2m;
  - marquises ayant une saillie maximale de 4m et en retrait de 50cm de la bordure du trottoir.

Pour les 3 derniers alinéas, la hauteur minimale est de 3m sur le trottoir et de 4,50m sur la chaussée; l'écoulement des eaux se fait contre la façade (reste réservée la Loi cantonale sur les routes).

- b) Toute partie mobile saillante (portes, volets, tentes de magasins, stores, etc.) respectera une hauteur minimale de 2,20m sur le trottoir et de 4,50m sur la chaussée.

### art. 58 ABSENCE D'ALIGNEMENT

A défaut d'alignement, la distance minimale au domaine public sera de 3m.

## 4.4 CONSTRUCTIONS EN LIMITE DE PROPRIETE

### art. 59 ORDRE CONTIGU

- a) En ordre contigu, les constructions en limite de propriété sont autorisables:
  - si la contiguïté est prévue par le règlement de zones, par un plan de quartier, ou par un plan d'aménagement détaillé
  - si la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété
  - par constitution de servitude réciproque entre propriétaires voisins, inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune.

Le CC peut exiger la construction en limite de propriété.

- b) La profondeur des bâtiments ne doit pas dépasser 18m, perpendiculairement à l'alignement.
- c) Des exceptions sont admissibles en rez-de-chaussée, si les distances aux limites sont respectées.
- d) Faute d'alignement le CC fixe la profondeur des bâtiments.
- e) Toute saillie de plus de 2m est prise en compte dans le calcul de la profondeur.

### art. 60 RUPTURE DE CONTIGUITE

Les ruptures de contiguïté sont réglées par plans de quartier ou d'aménagement détaillé.

### art. 61 MURS MITOYENS

- a) En cas de mitoyenneté le dernier requérant érige un contre-mur en respectant les dispositions antisismiques en vigueur.
- b) Les murs mitoyens de constructions contiguës sont, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement. Si besoin, le CC exigera une rectification de limite.
- c) Les murs d'attente sont isolés et présentent un aspect fini (crépi, peinture, etc.).

### art. 62 MURS, CLOTURES ET HAIES

- a) Une autorisation est nécessaire pour les murs, et clôtures de plus de 1m de haut.
- b) Ils peuvent être implantés en limite de propriété, jusqu'à 1,50m de haut; au-dessus on respectera une distance à la limite égale à la moitié de la surhauteur.
- c) Les haies vives seront plantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60cm de la limite de propriété (axe de la plante).

- d) En bordure de routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus, hauteur mesurée du niveau de la chaussée, avec les retraits minimums suivants:
  - murs: 1,20m du bord des routes
  - haies: 1,50m du bord des routes
- e) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques sont entretenus ou taillées. Le CC peut, après mise en demeure, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- f) La pose de fil de fer barbelé est interdite, sauf autorisation spéciale du CC.

## **4.5 SECURITE**

### **art. 63 PRESCRIPTIONS GENERALES**

- a) Toute construction doit garantir la sécurité de ses occupants et du public, à l'intérieur et à ses abords.
- b) A cette fin, le CC impose toutes mesures utiles.

### **art. 64 LOCAUX PUBLICS**

Les bâtiments accessibles au public doivent garantir la sécurité des personnes et leur prompt évacuation.

### **art. 65 CHANTIERS**

- a) Les chantiers doivent garantir la sécurité et la santé des ouvriers et des tiers.
- b) Le CC peut prescrire les mesures complémentaires telles que clôtures, échafaudages et installations.
- c) Le CC peut interdire l'utilisation d'engins bruyants et trépidants en temps inopportun.

### **art. 66 TERRAINS ET CONSTRUCTIONS DANGEREUX**

- a) Si une construction menace ruine ou compromet la sécurité, le CC sommerá le propriétaire de la démolir, de la restaurer ou de prendre toutes les mesures utiles.
- b) Si le propriétaire n'obtempère pas dans les délais, le CC fera exécuter les travaux utiles, après constat d'urgence. Tous les frais sont à charge du propriétaire.
- c) En cas de péril imminent le CC ordonne sans délai les mesures nécessaires.

### **art. 67 TOITURES**

- a) Toutes mesures seront prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facile.

### **art. 68 PROTECTION CONTRE LE FEU**

- a) La législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels est applicable.
- b) La distance minimale à la lisière des forêts est définie par la loi cantonale sur les constructions.

## 4.6 SALUBRITE ET ASSAINISSEMENT

### art. 69 RACCORDEMENT A L'EGOUT

- a) Tout immeuble doit être raccordé au réseau public.
- b) Les eaux usées et les eaux claires sont conduites séparément jusqu'à l'extérieur du bâtiment.
- c) Les eaux usées sont raccordées à l'égout communal conformément aux indications du Service communal de l'environnement.
- d) Les eaux claires sont, dans la mesure du possible, infiltrées ou raccordées à un effluent d'eau de surface conformément aux indications du Service de l'environnement.
- e) Sauf autorisation expresse, le déversement des eaux claires sur le domaine public est interdit.
- f) Les écoulements de garages seront équipés d'un séparateur d'huile et les places goudronnées d'un décanteur.
- g) Cet article s'applique également aux constructions existantes.

### art. 70 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

- a) Afin d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours et jardins, le CC peut subordonner l'autorisation de construire ou de transformer à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôtures, annexes, ou à l'exécution de terrassements et autres ouvrages.
- b) Le CC peut faire débarrasser tout amas de bois, de pierres ou autres débris incompatibles avec la sécurité ou l'esthétique.

### art. 71 ETABLES

- a) Les étables, écuries, porcheries, poulaillers, clapiers, chenils etc. ne doivent pas causer de gêne pour le voisinage.
- b) Le CC peut faire transformer ou déplacer les installations incompatibles avec l'hygiène ou l'affectation du quartier.

### art. 72 FOSSES ET FUMIERES

Tout dépôt de fumier ou de compost doit être compatible avec le voisinage, les puits, sources et adductions. Le CC détermine des zones de protection absolue ou partielle.

## 4.7 QUALITE DE L'HABITAT

### art. 73 PRESCRIPTIONS GENERALES

Chaque local satisfait les exigences d'hygiène et de qualité de l'habitat, notamment en matière d'espace, d'éclairage, d'aération, d'isolation phonique et thermique ou de circulations.

### art. 74 NUISANCES ET SENSIBILITE AU BRUIT

- a) La protection contre le bruit et autres nuisances, est réglée par l'art.684 CCS et par l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit (OPB).
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zones.
- c) Dans les secteurs où les niveaux de bruit admissibles sont dépassés, voir plan spécial OPB (cadastre du bruit), les nouvelles constructions ou les transformations notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par:
  - des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit ou
  - la disposition des locaux à usage sensible au bruit: pièces habitables sur le côté du bâtiment opposé au bruit, locaux d'exploitation du côté exposé au bruit (+ 5 dB)

Le maître de l'ouvrage devra indiquer dans la demande du permis de construire:

- le bruit extérieur
- l'affectation des locaux
- les éléments extérieurs et les éléments de séparation des locaux à usage sensibles au bruit

L'autorité compétente peut, sur requête, accorder des allègements lorsque le respect des exigences est disproportionné.

### art. 75 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

- a) Les locaux d'habitation et travail doivent être isolés contre l'humidité, le bruit et le froid conformément aux dispositions cantonales et fédérales et aux prescriptions techniques en la matière.
- b) Le CC peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.

### art. 76 LOCAUX INSALUBRES

Le CC interdit l'habitation de locaux insalubres.

**art. 77 LOCAUX D'HABITATION ET DE TRAVAIL / VIDE D'ETAGE**

- a) Tout local d'habitation ou de travail est aéré et à l'abri de l'humidité.
- b) Il aura un vide d'étage minimum de 2,30 m. de moyenne dans l'habitat collectif, les bureaux, les commerces et les ateliers.

**art. 78 INSTALLATIONS SANITAIRES**

- a) Les locaux d'habitation disposent de WC et de salles de bains ventilés.
- b) Les locaux de travail pour bureaux, commerces, ateliers ou industries disposent d'au moins un WC par 10 employés et par entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des WC dans le corps même du bâtiment avec accès signalé sont décomptés selon les minimi suivants:
  - un wc-hommes et un wc-dames séparés, pourvus de lave-mains jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface utile
  - au-dessus, chaque compartiment disposera d'au moins 2 cabines et le compartiment hommes d'au moins 3 urinoirs.
  - au moins un de ces wc sera accessible aux handicapés.

## **4.8 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE**

### **art. 79 GENERALITES**

- a) Afin d'inventorier le patrimoine culturel, architectural et naturel, le CC dresse un répertoire indicatif des sites, monuments et constructions, protégés par un règlement spécifique.
- b) Toute construction doit être judicieusement architecturée ou restaurée. Le CC peut refuser tout projet rompant l'harmonie ou le développement esthétique général d'un quartier (par exemple volume, choix et couleurs de matériaux, orientation, toiture, ouvertures etc.); il peut consulter des experts ou la commission cantonale des sites.
- c) Les façades, abords et clôtures de ces bâtiments doivent être bien entretenus et de bel aspect; le CC peut exiger toute restauration ou réparation nécessaire.

### **art. 80 MONUMENTS CULTURELS**

- a) Les bâtiments désignés comme monuments culturels sur les plans spéciaux et indicatifs, établis par la commune, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
- b) Les monuments culturels méritent d'être conservés. Ils ne peuvent être transformés sans l'accord de l'administration communale et de l'office cantonal des monuments historiques. Les projets affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sont soumis, pour préavis, à l'office des monuments historiques.
- c) Les autres bâtiments importants pour le site sont traités par la commune selon les inventaires des zones d'ensemble de valeur. En cas de modification ou de démolition, ils devront être documentés.

### **art. 81 TOITURE, ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le CC peut prescrire l'organisation, la typologie et l'architecture d'un quartier, notamment l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, le type de toiture, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou d'aménagement détaillé.
- c) Le CC peut imposer la forme des toitures, les matériaux de couverture, la teinte des façades et des toitures.

**art. 82 PROTECTION DES POINTS DE VUE**

Afin de maintenir, protéger ou aménager des points de vue, le CC:

- a) fixe l'exacte implantation des bâtiments et leur gabarit.
- b) prescrit la forme du toit et la hauteur au faîte.

**art. 83 SUPERSTRUCTURES, ANTENNES, PANNEAUX SOLAIRES**

- a) Les superstructures en retrait de la façade, de moins de 3 m<sup>3</sup> et de moins de 2m de hauteur ne sont pas décomptées dans le calcul de la hauteur (cages d'ascenseurs, cheminées, ventilations, antennes etc.).
- b) Celles-ci sont groupées, réduites au minimum et bien architecturées.
- c) Les panneaux solaires sont intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- d) La pose d'antennes extérieures est soumise à autorisation.

**art. 84 SITES - PARCS ET PLANTATIONS**

- a) Le CC peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également en imposer l'implantation et l'essence par exemple pour créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) Les plantations et reboisements sauf autorisation expresse, s'effectueront avec des essences locales.
- d) Les art.177 et suivants de la Loi d'application du CCS, règlent les distances aux limites du fonds. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, le CC peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- e) Les demandes de défrichement et d'essartage seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

**art. 85 RIVES**

- a) Les rives de cours d'eau et de bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver.
- b) Toute modification de la structure des rives et de la végétation riveraine est interdite, sauf autorisation spéciale. La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales naturelles riveraines) ne doit pas être essartée ni recouverte ou détruite d'une autre manière.

- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter les distances minimum suivantes par rapport à l'abornement:
- torrents et canaux: 10m hors zone à bâtir, 6m à l'intérieur
  - Rhône: 20m hors zone à bâtir, 10m à l'intérieur

**art. 86 CARRIERES, GRAVIERES, TERRASSEMENTS**

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes, prévoyant la remise en état des lieux, selon les exigences du CC (plan d'aménagement détaillé).
- b) Les autorisations des construire, le contrôle des travaux sont de la compétence de la CCC (installation hors zone à bâtir)
- c) Les exploitations existantes disposent d'un délai maximum d'une année dès approbation du présent RCC pour requérir les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

**art. 87 DEPOTS DE MATERIAUX A CIEL OUVERT**

- a) Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets, qui nuit à l'aspect du site, est interdit. Le CC procède à leur enlèvement , aux frais de l'intéressé.
- b) Le domaine public est interdit au dépôt de tout objet ou matériau sans autorisation du CC qui fixe les emplacements, les conditions d'entreposage et perçoit les frais selon règlement en vigueur.

## **4.9 PUBLICITE**

### **art. 88 EMLACEMENT D'AFFICHAGE**

- a) Le CC fixe les lieux et supports d'affichage public, publicitaire et de réclame à l'extérieur des bâtiments. Ailleurs, il est interdit de placer affiches, informations ou publicité.
- b) Législation et compétences cantonales sont réservées.

### **art. 89 POSE D'ENSEIGNES**

- a) Toute affiche publicitaire sur domaine privé (ex. enseignes commerciales) doit satisfaire aux règles de l'esthétique et aux dispositions de la législation sur la circulation routière. Elle requiert une autorisation du CC.
- b) En principe, la publicité ne se fait que sur l'immeuble concerné et par une seule enseigne soumise aux règles précédentes .
- c) Législation et compétences cantonales sont réservées.

### **art. 90 AUTORISATION**

- a) La demande d'autorisation est adressée au CC accompagnée d'une maquette ou dessin coté explicite du projet, en trois dimensions, en couleur, avec l'indication de la saillie dès le nu du mur, des scellements, etc.
- b) La demande mentionne en outre:
  - la largeur de la rue et du trottoir
  - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire
  - les matériaux
  - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

### **art. 91 ENTRETIEN**

- a) Les enseignes doivent être entretenues en bon état et être utiles.
- b) Les enseignes obsolètes doivent être enlevées par les propriétaires.
- c) Le CC peut faire enlever les enseignes obsolètes aux frais et périls des propriétaires.

### **art. 92 EXEMPTION D'AUTORISATION**

- a) Des plaques indicatrices mentionnant nom et profession de particuliers sont admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans autorisation, pour autant qu'elles ne dépassent pas le format A2 (59.40 x 42.00cm).
- b) Elles seront de dimensions égales et groupées par panneaux.

# 5 REGLEMENT DE ZONES

## 5.1 DEFINITION DES MESURES

### art. 93 DISTANCES

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Les parties de construction dépassant la façade telles que les avants toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés qu'à partir d'une profondeur de 1.50 m.

### art. 94 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

### art. 95 SERVITUDES DE DISTANCES

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

### art. 96 EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS

- a) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau de la chaussée et en dessous du terrain naturel voisin, peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.
- b) Peut cependant être autorisé un dépassement du niveau du terrain naturel voisin n'excédant pas 60cm; dans ce cas une servitude de contiguïté sera inscrite au Registre Foncier.
- c) Elles seront recouvertes de terre végétale et engazonnées ou recouvertes de macadam si elles se situent en bordure d'une voie publique.
- d) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2 m. pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m., que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

**art. 97 BALCONS, LOGGIAS**

- a) Les fermetures latérales de balcons ou frontales de loggias, par des éléments vitrés ou non, ne seront autorisées que si ces aménagements complémentaires sont réalisés de façon identique sur l'ensemble d'une façade, afin de sauvegarder l'unité architecturale de l'ensemble.
- b) Lorsque des loggias fermées ne sont pas chauffées et sont situées en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la densité.

**art. 98 CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- a) Des dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour des transformations et des changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- b) Les conditions suivantes sont exigées:
  - le gabarit existant ne doit pas être sensiblement modifié
  - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé
  - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.
- c) Dans le but d'encourager les économies d'énergie par la mise en place d'isolation périphérique sur les bâtiments existants, le CC peut autoriser, si la situation de l'immeuble le permet, un empiétement sur le domaine public et sur les distances aux limites, jusqu'à concurrence d'une surépaisseur de 15 cm au maximum par rapport au nu des murs existants.

**art. 99 HAUTEUR (voir croquis)**

- a) La hauteur d'une façade ou d'une partie de façade se mesure, sur une verticale, du point le plus bas du sol naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture ou pour des toits plats jusqu'au point le plus haut de la façade (jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps qu'il soit ajouré ou non).
- b) Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont prises en considération dans le calcul de la hauteur que si leur largeur excède 7m par bâtiment.
- c) La hauteur maximale d'un bâtiment est la hauteur mesurée sur une verticale au point le plus défavorable, normalement sur la façade avale à l'axe de façade.
- d) La hauteur maximale par rapport à la rue est la distance verticale entre le point le plus élevé du bâtiment et le niveau de trottoir à l'axe de la façade.
- e) La hauteur à la corniche est la hauteur de la façade sur rue, à l'axe.

## **art. 100 ATTIQUE**

- a) Un étage est considéré comme attique lorsque ses façades sont situées en retrait des façades de l'immeuble et que sa surface de plancher est inférieure à 50% de l'étage complet au-dessus duquel il se trouve.
- b) Le CC peut exiger un retrait minimum de la façade de l'attique par rapport à la façade principale pour des raisons d'esthétique du bâtiment ou de la rue.

## **art. 101 INDICE D'UTILISATION**

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

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

## **art. 102 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE**

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération:
  - les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple: les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, local citernes
  - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation
  - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples
  - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail
  - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables
  - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique couvertes et ouvertes; les balcons et loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive
  - les balcons et loggias fermés au sens de l'art.97
  - les combles d'une hauteur sous chevrons inférieure à 1,80m
  - les parties de sous-sols dégagées de terre, distantes de plus de 6m de l'éclairage naturel,
  - les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles,
  - les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

**art.103 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN**

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

**art.104 SURFACE DEJA UTILISEE**

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition l'administration tient un registre des surfaces utilisées. Ce registre est public et peut être consulté par chacun.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.
- d) Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës situées dans la même zone et à condition que l'augmentation de densité sur la parcelle à bâtir n'excède pas 20%.

**art.105 MAJORATION DE L'INDICE**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation (bonus) peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée:
  - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate
  - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans d'affectation spéciaux. Le bonus peut être accordé partiellement.

## 5.2 ZONES

### art.106 LES ZONES

- a) Les zones sont constituées par des fractions de territoire communal auxquelles s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

### art.107 ZONES A AMENAGER

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des études préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, esquisse de quartier, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.

Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement

- b) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du CC qui fixe la procédure à suivre.
- c) Le projet d'aménagement et l'aménagement sont entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- d) L'aménagement doit permettre l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.

### art.108 ZONE RESERVEE

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

## 5.3 ZONE A BATIR

### art.109 ZONE A BATIR

Les terrains ouverts à la construction sont classés en:

- zone d'ensemble de valeur EV
- zone de centre A CA
- zone de centre B CB
- zone forte densité R4
- zone moyenne densité R3
- zone faible densité R2
- zone sensible R1
- zone mixte MI
- zone industrielle IN
- zone de jardin JA
- zone d'intérêt général ZIG

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

### art.110 ZONE D'ENSEMBLE DE VALEUR

- a) But: maintenir le caractère existant des anciens quartiers. Sont encouragés la protection, l'entretien et la rénovation des constructions existantes.
- b) Destination: cette zone est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques (selon art.36):
  - bâtiment très intéressant à protéger; il constitue pour la zone un exemple particulièrement intéressant qui ne devrait pas être modifié
  - bâtiment intéressant à sauvegarder avec un minimum de transformation
  - bâtiment caractéristique à maintenir sans en changer le caractère, transformations mineures possibles
  - bâtiment dont l'emprise au sol et le volume participent à l'ensemble; leur conservation ou leur remplacement aide à garder l'image de l'ensemble du quartier
  - bâtiment sans intérêt particulier, neuf ou transformé
  - construction à démolir pour assainissement du quartier

Ce document lie les autorités et les particuliers. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformation, de changement d'affectation ou de démolition, le CC veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des

dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.

- d) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux couleurs, etc.). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.
- f) La commune peut consulter la Commission cantonale des sites.

#### **art.111 ZONES DE CENTRE CA, CB**

- a) But: créer un espace urbain ayant le caractère d'un centre en y favorisant l'implantation des activités commerciales et du secteur tertiaire, tout en y maintenant l'habitat.
- b) Destination: ces zones sont en principe affectées aux constructions mixtes habitat / commerces / bureaux, dans les proportions de 50% ou plus pour l'habitat et de 50% ou moins pour les commerces et bureaux.
- c) L'ordre contigu est obligatoire. Le CC peut permettre, exiger ou refuser des interruptions de l'ordre contigu. Les modalités de l'interruption seront sanctionnées par l'inscription de servitudes au Registre Foncier, en faveur de la commune.
- d) La façade bordant la rue doit être implantée sur l'alignement ou selon plan de quartier, d'aménagement détaillé ou d'esquisse de quartier.
- e) Densité: l'indice d'utilisation du sol est libre.
- f) Toute construction sera soumise au préalable à l'approbation par le CC d'un plan d'aménagement détaillé ou d'esquisse de quartier; le CC peut imposer un plan de quartier.

#### **art.112 ZONE FORTE DENSITE R4**

- a) But: créer un espace regroupant l'habitat collectif dense.
- b) Destination: cette zone est affectée à l'habitat collectif (4 logements ou davantage), minimum 70%, ainsi qu'aux commerces. Peuvent être tolérés les ateliers ne provoquant pas d'atteintes nuisibles ou incommodantes pour l'habitat.
- c) Toute construction sera soumise à l'approbation préalable par le CC d'un plan d'aménagement détaillé ou d'esquisse de quartier; le CC peut imposer un plan de quartier.

#### **art.113 ZONE MOYENNE DENSITE R3**

- a) But: aménager des espaces aérés de moyenne densité.
- b) Destination: cette zone est affectée aux constructions à plusieurs appartements, minimum 80%, ainsi qu'aux commerces. Peuvent être tolérés les ateliers ne provoquant pas d'atteintes nuisibles ou incommodantes pour l'habitat.

**art.114 ZONE FAIBLE DENSITE R2**

- a) But: aménager un espace regroupant l'habitat individuel tout en sauvegardant les sites et le patrimoine naturel et culturel.
- b) Destination: cette zone est affectée aux constructions de maisons d'habitation, minimum 90% ainsi qu'aux commerces. Peuvent être tolérés les ateliers ne provoquant pas d'atteintes nuisibles ou incommodantes pour l'habitat.
- c) Ordre des constructions: l'habitat groupé est recommandé; l'architecture des différents bâtiments doit être harmonisée.

**art.115 ZONE SENSIBLE R1**

- a) But: assurer la sauvegarde du site tout en y tolérant la construction.
- b) Destination: cette zone est destinée aux constructions individuelles.
- c) Ordre des constructions: l'ordre dispersé est obligatoire.

**art.116 ZONE MIXTE MI**

- a) But: créer un espace-tampon entre les zones industrielles et les zones d'habitat.
- b) Destination: cette zone est affectée aux constructions artisanales, aux bureaux et aux commerces ne provoquant pas d'atteintes incompatibles à l'habitat. Le logement est autorisé dans une proportion de 50% au maximum. Le CC peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- c) Constructions interdites: les industries produisant des nuisances, les ruraux nouveaux et les logements, dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise ou à un plan de quartier.

**art.116bis ZONE CENTRE D'ACHATS**

- a) Destination: cette zone de centres d'achats à aménager est destinée aux activités commerciales: centre d'achats, supermarchés, commerces de détail, cafés/restaurants, stations-service (sans atelier(s) mais avec lavage), halles d'expositions, notamment.
- b) Le CC n'autorisera dans cette zone aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre du cahier des charges de la zone à aménager et des directives communales qui lui sont associées.
- c) Les distances à la limite applicable sont celles de la police du feu, soit minimum 3 m et 1/3h. La hauteur est limitée à 15.00m. L'emprise au sol sera définie dans le cadre des directives communales élaborées par le CC.
- d) Sensibilité au bruit DS III.
- e) Le CC se réserve le droit d'imposer aux requérants l'obligation de se raccorder à un réseau énergétique ou à une installation spécifique et notamment à une centrale thermique si un tel équipement devait être réalisé à proximité.

## **art.117 ZONE INDUSTRIELLE IN**

- a) But: regrouper les activités industrielles et artisanales.
- b) Destination:
- cette zone est destinée aux industries lourdes et légères, aux fabriques, aux ateliers, à l'artisanat, aux dépôts et aux commerces.
  - les centres d'achat ayant des surfaces de vente inférieures à 2000 m<sup>2</sup> sont admissibles, conformément aux dispositions légales et réglementaires. Les surfaces de vente de biens de consommation journaliers ne dépasseront en aucun cas 15 % de la surface totale de vente, mais 300 m<sup>2</sup> au maximum.
  - les logements de surveillant (1 par établissement) peuvent être tolérés.
- c) Modalités de construction:
- toute construction ou installation peut être subordonnée ou soumise à une demande de renseignements au sens de l'article 9 du présent règlement.
  - le Conseil municipal peut exiger la présentation d'un plan spécial (PQ ou PAD), ou d'une esquisse de quartier, au sens des articles 38, 39, 40 et 42 RCC.
  - dans l'espace réservé au cours d'eau (canal au nord du périmètre), seuls sont autorisés les travaux de construction et activités admis par l'article 41c OEaux.
- d) Aménagements extérieurs:
- un plan détaillé des aménagements extérieurs sera joint au dossier de demande d'autorisation de construire, conformément à l'article 12 RCC, il comprendra:
    - o les accès et les circulations,
    - o les places de parc réservées au personnel et à la clientèle,
    - o les clôtures et les plantations,
    - o les espaces verts, qui représenteront au moins le 10 % de la surface de la parcelle, et qui seront entretenus par le requérant, respectivement le propriétaire ou l'utilisateur des immeubles.
  - le 10 % de l'aire industrielle devra être aménagé en surface de verdure, soit sur la parcelle considérée, soit en regroupant plusieurs parcelles et en définissant un périmètre qui répondra au 10% de la somme des surfaces de ces parcelles. Dans ce cas, une servitude adéquate sera inscrite au Registre foncier.
  - le Conseil municipal peut refuser les entreprises ou les commerces jugés inadaptés à la destination de la zone ; il peut également imposer une utilisation rationnelle des terrains, notamment en terme de densité.

## **art.118 ZONES D'INTERET GENERAL ZIG**

- a) But: réserver des terrains pour les besoins publics:
- ZIG A: bâtiments publics (églises, écoles, administration, hôpitaux, musées, châteaux, théâtres, etc.), aménagements publics (promenades, places, terrains de sport, cimetières, etc.), bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité; degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSII

- ZIG B: école supérieure de commerce, collège et salle de spectacle selon réglementation spéciale annexée et approuvée par le Conseil général le 19 février 1992
  - ZIG C: équipements administratifs et d'infrastructure (gare et dépôts CFF, centre de la voirie, centre d'entretien RN9, centre d'apprentissage, usine électrique, pénitencier, centre horticole, STEP, etc.); degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIII
  - ZIG S: équipements bruyants (stand de tir); degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIV
- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le CC n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- d) Les distances à la limite applicables sont celles de la police du feu, soit minimum 3m et 1/3h. La hauteur n'est pas limitée; elle peut varier en fonction du programme des locaux.

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

### **art.119 CONSTRUCTIONS HORS ZONE A BATIR**

- a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants peuvent être autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le CC. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge des propriétaires.
- d) Avant toute demande d'autorisation de construire une demande préalable sera soumise au CC au sens de l'art.9.

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

- a) Cette zone comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et affectés en priorité à l'agriculture.
- b) Pour les constructions, voir constructions hors zone à bâtir. Avant toute demande d'autorisation de construire une demande préalable sera soumise au CC au sens de l'art.9.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIII.

### **art.121 ZONE AGRICOLE PROTEGEE**

- a) But: cette zone comprend des terrains affectés à l'agriculture et présentant un intérêt particulier par leurs valeurs naturelles et paysagères. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée, en particulier:
  - dans le coteau, conserver les murs en pierres sèches, les chemins de terre et les bosquets
  - en plaine, conserver les vergers de vieux arbres et les prairies traditionnelles.
- b) Mesures de protection:
  - Seules, les constructions nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole, pourront être autorisées. Toute modification du terrain ou du mode d'exploitation susceptible de porter atteinte au caractère du site est interdite.
  - Les transformations et rénovations des constructions existantes, de même que les travaux d'entretien, d'aménagement et de remise en état des terres agricoles peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

- Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation.
- c) Mesures d'aménagement: la commune émet au besoin, des propositions d'entretien spécifique, élaborées en collaboration avec les milieux agricoles et participe au financement des mesures nécessaires
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIII

**art.122 ZONE DE JARDINS JA**

- a) But: cette zone est réservée à l'exploitation de jardins familiaux.
- b) Destination: les seules constructions autorisées sont les guérites pour les outils, d'une surface inférieure à 4m<sup>2</sup>.

**art.123 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE**

- a) But: cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Mesures de protection:
  - Toutes les interventions nouvelles, telles que, constructions, routes, modifications de terrain, etc. susceptibles d'entraîner une modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage, sont interdites.
  - Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, de même que les travaux d'entretien, d'aménagement et de remise en état des terres, liés à l'exploitation agricole et sylvicole, peuvent être autorisés, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect du site.
  - Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CCC. Les interventions effectuées seront compatibles avec la conservation et la valorisation des éléments naturels du site.
  - Dans la mesure où certaines activités effectuées en bordure de la zone de protection se révèlent dommageables pour cette dernière, la commune peut leur imposer certaines restrictions ou conditions d'exploitation.
- c) Mesures d'aménagement: la commune encourage dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement des fonctions naturelles et paysagères du site, en particulier sous la forme d'informations.

#### **art.124 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE**

- a) But: cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore et faune). La conservation des espèces caractéristiques et du relief doit y être assurée.
- b) Mesures de protection:
  - Toutes les interventions nouvelles, telles que, constructions, routes, modifications de terrain, etc. sont interdites, de même que le maintien d'installations existantes portant atteinte aux valeurs naturelles du site. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
  - Les travaux d'entretien, d'aménagement et de remise en état des terres, liés à l'exploitation agricole et sylvicole, peuvent être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent dans la mise en valeur des richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
  - Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une autorisation auprès de la CCC. La commune se réserve la possibilité d'exiger certains aménagements particuliers visant à valoriser au mieux les aspects naturels et paysagers de la zone.
  - Dans la mesure où certaines activités effectuées en bordure de la zone de protection se révèlent dommageables pour l'équilibre écologique et la diversité de cette dernière, la commune peut leur imposer certaines restrictions ou conditions d'exploitation.
- c) Mesures d'aménagement: la commune encourage dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement. Elle édicte au besoin des directives d'entretien spécifique sous la forme d'un plan de gestion élaboré en collaboration avec les diverses parties intéressées.

#### **art.124bis ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE CANTONALE DE LA COLLINE DE « PINTSET »**

- a) Cette zone a pour but :
  - la conservation et l'entretien des milieux naturels.
  - le maintien des éléments paysagers.
  - le maintien de la fonction de liaison biologique de la colline de « Pintset ».
- b) Aucune atteinte aux milieux naturels et aux éléments paysagers n'est tolérée.
- c) Les éléments structurants du paysage (collines, haies, bosquets, ...) doivent être préservés.
- d) Une fonction de liaison biologique permettant le libre passage de la faune est attribuée à cette zone. Aucun obstacle empêchant le passage de la faune, telle que clôture, barrière, etc., n'est toléré.
- e) L'exploitation viti-vinicole est autorisée sur les vignes existantes. En dehors de ces surfaces, aucune activité agricole n'est autorisée.
- f) Les constructions et les installations sont interdites, sauf si elles sont nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation de la zone de protection.

- g) Les constructions et installations jugées nécessaires à l'exploitation de la zone sont subordonnées à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente selon la législation en vigueur.
- h) Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon « l'OPB » est fixé à III (DSIII).

#### **art.125    SECTEUR ARCHEOLOGIQUE**

- a) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation de zones, comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
- b) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans un secteur archéologique, sera averti par la commune que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'art.724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis, au Service chargé des questions archéologiques.
- c) Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance. L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans, complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé. Les travaux ne seront autorisés que sur la base d'un préavis du Département compétent, après exploration du sous-sol, en cas de présence de vestiges archéologiques.
- d) L'autorité communale est tenue d'informer le Service chargé des questions archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, et d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

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

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

#### **art.126    ZONE DE DETENTE, SPORT ET LOISIRS**

- a) Cette zone comprend des terrains propres à la pratique d'activités sportives et récréatives, que la commune entend réserver à cet usage (lac de Géronde, La Ferme, etc.). Toute construction ou tout aménagement qui va à l'encontre de cet objectif, est interdit.
- b) Les aménagements doivent être conçus de manière à sauvegarder au maximum les surfaces d'assolement.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIII

## **art.126bis ZONE SECTEURS LAC DE LA BRECHE ET LAC DE LA CORNE**

- a) Pour les zones sises à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement détaillé des secteurs du lac de la Brèche et du lac de la Corne, le règlement du plan d'aménagement détaillé est seul applicable.

## **art.127 ZONE DE CAMPING**

- a) Cette zone est affectée à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles ainsi qu'aux constructions nécessaires à l'exploitation du camping.
- b) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et le règlement d'exploitation approuvés par le CC, indiquant notamment:
  - le secteur de passage réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours
  - le secteur résidentiel avec indication des emplacements où l'implantation de mobilhomes servant d'habitation secondaire, est autorisée pour une longue période
  - les installations fixes du camping.
- c) La végétation existante doit être préservée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel antérieur peut être exigée en tout temps.
- d) Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
- e) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIII

## **art.128 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX**

- a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.
- b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, prévoyant les étapes d'exploitation et de remise en état, des lieux.
- c) Les équipements et constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation.
- d) La CCC exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- e) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSIV
- g) Demeurent réservées les exigences de la loi fédérale sur la protection des eaux interdisant toute exploitation de matériaux dans la nappe phréatique et les directives cantonales en matière de gestion des matériaux pierreux et terreux.

#### **art.129 AIRE FORESTIERE**

- a) Cette zone comprend les territoires boisés, définis en tant que tels par le cadastre forestier et affectés à la forêt. Elle est régie par la législation forestière.
- b) Toute construction y est interdite; tout abattage d'arbres est dépendant des législations cantonales et fédérales en la matière et ne peut être exécuté qu'avec l'autorisation de l'instance cantonale compétente.
- c) La distance à la lisière de la forêt sera au minimum de 10m. Elle pourra être abaissée d'entente avec le service cantonal des forêts.

#### **art.130 ZONES DE DANGER ET PERIMETRE DE DANGER**

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif. Toute nouvelle construction y est interdite.
- b) La zone d'instabilité de terrain du "Boup" (Loc-Corin) affecte une partie du territoire communal. Elle représente un danger réel pour les constructions. Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur de ce périmètre devra être accompagnée d'une expertise établie par un bureau de géologue décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction, envisagé (application du plan de sécurité selon la norme SIA 160). Ce rapport comprendra entre autres, un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dûs aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre. Il fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale. Pour toute construction d'un volume supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA, un bureau de géologue suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures préconisées et établira un rapport de conformité à l'intention de la commune.
- c) En cas d'aggravation du danger, le CC peut:
  - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
  - retirer les autorisations délivrées, cela sans indemnité.
- d) En cas de sinistre:
  - le rétablissement des accès n'est pas garanti,
  - les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

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

- a) Les périmètres et zones de protection indiquent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas altérer la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).
- c) Les zones sont divisées en 3 secteurs:
  - Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

- Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - Zone SIII (protection éloignée). La construction de bâtiments conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- d) Dans les périmètres provisoires de protection, toute demande d'autorisation pour des constructions, installations ou activités devra être accompagnée d'un rapport hydrogéologique sur les conséquences des travaux envisagés et les mesures de protection nécessaires.

**art.132 ZONE NON AFFECTEE**

- a) Cette zone comprend des terrains dont l'affectation sera déterminée ultérieurement.
- b) La réglementation de la zone agricole est applicable. Toute construction y est en principe interdite.

## **6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

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

Les constructions antérieures à ce RCC bénéficient des droits acquis, sauf en cas de démolition, de transformation, de changement d'affectation ou de dispositions contraires du présent règlement. (cf. art. 3-4 LC).

### **art.134 RESPONSABILITES**

Les propriétaires et le maître de l'ouvrage sont responsables du respect du RCC.

### **art.135 DEROGATIONS**

- a) Le CC peut déroger aux dispositions du RCC si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas à un programme particulier, et si, ni l'intérêt général, ni celui des voisins ne sont lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières à inscrire au Registre Foncier telles que restrictions de droit public à la propriété foncière ou d'autres servitudes en faveur de la commune de Sierre.

### **art.136 TAXES ET EMOLUMENTS**

Sont approuvées par le Conseil général et homologuées par le Conseil d'Etat.

### **art.137 INFRACTIONS ET AMENDES**

- a) Le CC peut faire arrêter, démolir ou transformer, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ou non autorisés.
- b) Il peut faire exécuter aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés selon ce RCC lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.
- c) Les contrevenants au RCC sont passibles d'une amende comprise entre Fr. 500.- à Fr. 100.000,- prononcée par le CC, sans préjudice d'autres peines relevant de dispositions cantonales et fédérales.

### **art.138 RECOURS**

- a) Toutes les décisions du CC en application du RCC peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, dès la date de notification de la décision.
- b) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

- c) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- d) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage:
  - avant l'écoulement du délais de recours, ou
  - dans le cas où l'effet suspensif a été ordonné.

#### **art.139 FRAIS DE PROCEDURE**

- a) Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à charge du requérant. Ces frais se composent des taxes basées sur les différents tarifs des autres dépenses occasionnées, notamment, les frais de déplacement, d'examens techniques, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
- b) Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.
- c) L'autorité communale peut demander au requérant de même qu'à l'opposant, une avance de frais, comprise entre Fr. 500.- et Fr. 2'000.-.

#### **art.140 PROCEDURE**

Les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administrative sont applicables à la procédure communale.

#### **art.141 PRESCRIPTION**

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

#### **art.142 DATE DE LA MISE EN VIGUEUR**

- a) Ce RCC entre en vigueur après l'approbation du Conseil général et homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes les dispositions antérieures, contraires à ce RCC sont abrogées.

Approuvé par le Conseil Général le 19 juin 1996

Homologué par le Conseil d'Etat le 18 mars 1998, les 14 et 28 octobre 1998,

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

le 12 février 2003 et le 31 mai 2006, le 12 mars 2008, le 26 octobre 2011, le 22 août 2012 et le 25 septembre 2013.

**TABLEAU RCC art.109**

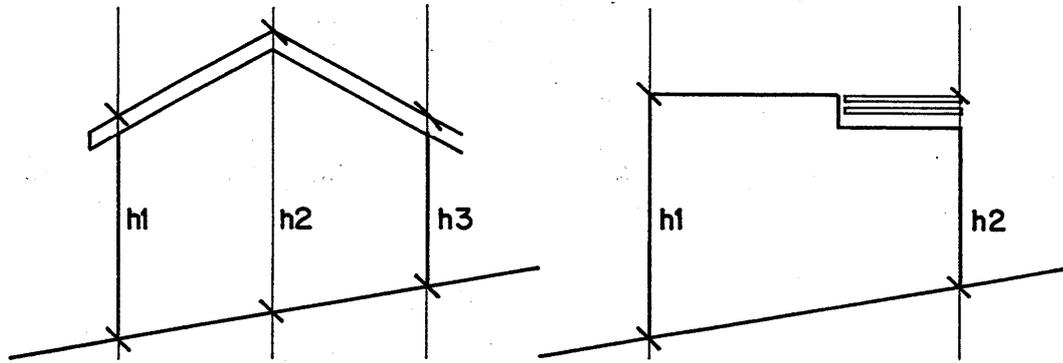
**SIERRE**

définition	couleur	brun	violet	mauve	rouge	orange	jaune	rose	ocre	bleu
no		EV	CA	CB	R4	R3	R2	R1	M1	IN
dénomination		ensemble de valeur	centre A	centre B	forte densité	moyenne densité	faible densité	sensible	mixte	industrielle
destination habitat		oui	minimum 50%	minimum 50%	collectif 70%	collectif 80%	individuel 90%	max 2 log.	maximum 50%	limité 4)
commerce		oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
bureau		oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
artisanat		oui	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	oui	oui
ruraux		non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	indice u	--	--	--	1.0	0.7	0.35 5)	0.2	0.7	--
ordre	dispersé 1)	dispersé 1)	contigu	contigu	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé oblig.	dispersé 1)	dispersé 1)
alignement			a.l. obligatoire	a.l. obligatoire	a.l. obligatoire	a.l. obligatoire				a.l. obligatoire
niveaux			5+attique	4+attique	4	4	2+attique		3	
maximum	selon plans d'inventaire	selon plans d'inventaire	15m. 20m.	12m. 17m.	11m. 14m.	11m. 14m.	--	--	12.	--
h. maximum			3m.	3m.	3m.	3m.	3m.	7.5m.	3m.	3m.
distance	3m. 3)	3m. 3)	1/3h.	1/3h.	1/2h.	1/2h.	1/2h.	1/1h. 15m.	1/3h.	1/3h.
normale d			--	--	--	--	--		--	--
longueur max										
divers	selon plans d'inventaires	selon plans d'inventaires	plan aff. spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff. spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff. spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff. spéc. ou esq.recommandé				
bonus avec plan spécial		--	--	--	1.2 6)	0.85 6)	0.5 6)	--	0,85	--
niveaux		--	--	5+att.ponctuelle 20 m	5 niv. 20 m	5 niv. 17m	--	--	--	--
h. maximum		--	--							
dégré de sensibilité au		III	III	III	II	II	II	II	III	IV

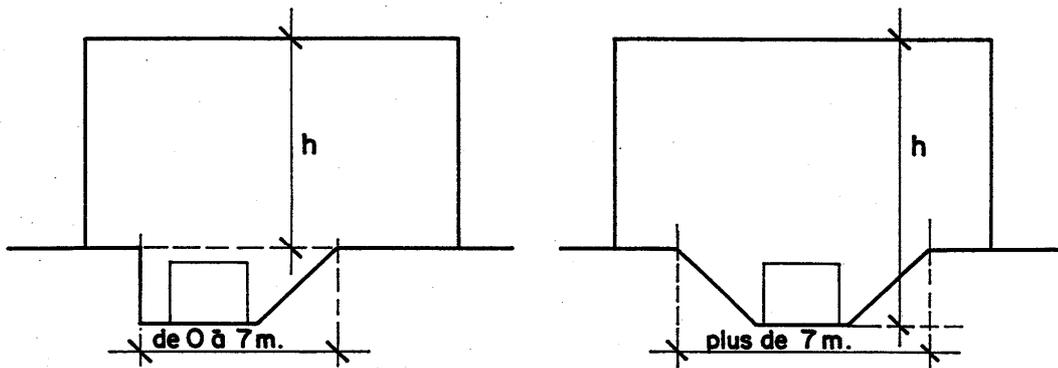
**REMARQUES**

- 1) Ordre contigu par convention ou plan de quartier recommandé
- 2) Seules les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées
- 3) Possibilité de dérogation selon art.95 RCC et 12 LPI
- 4) Seul le logement indispensable à la surveillance des installations est autorisé
- 5) Densité 0.5 pour habitat groupé de 5 unités au moins
- 6) Dérogation pour distances internes jusqu'à 1/3 h.

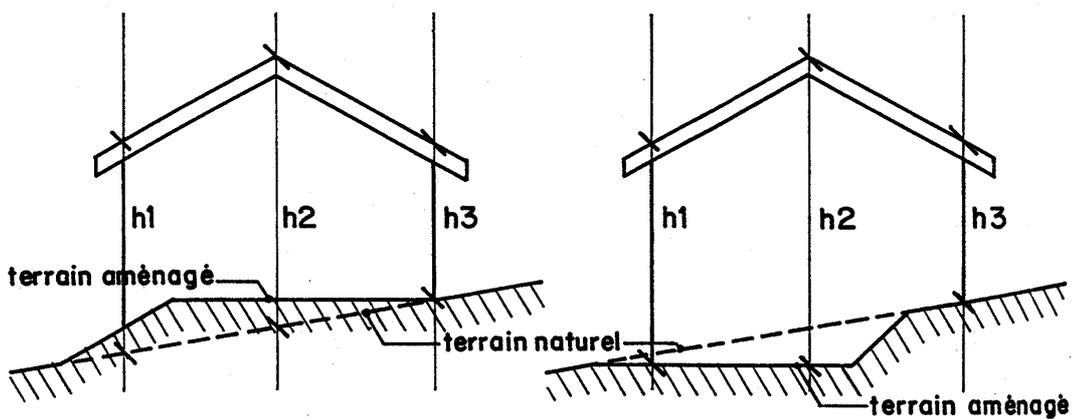
# art.99 croquis de hauteurs



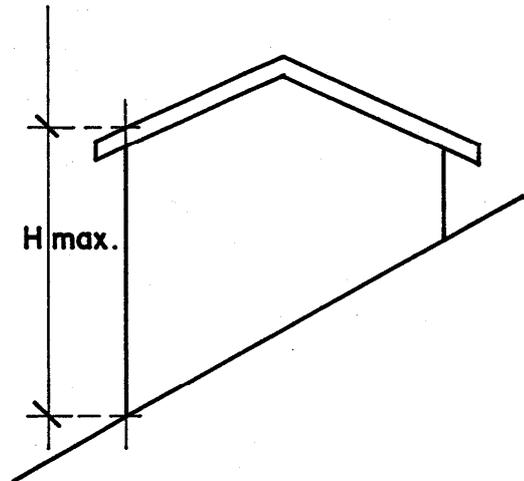
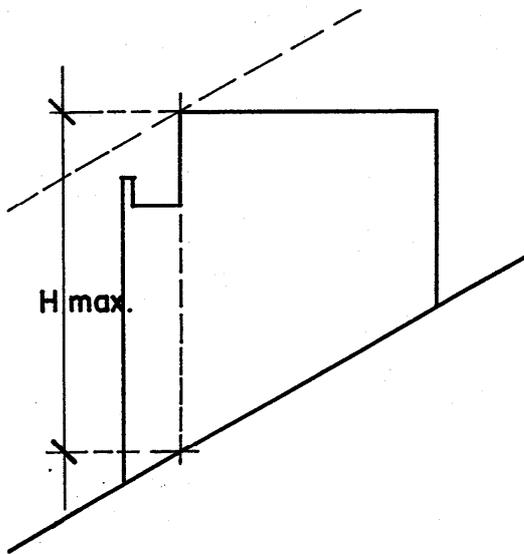
## hauteurs de façade



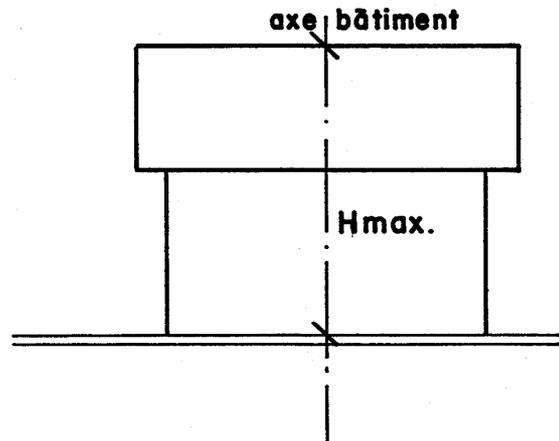
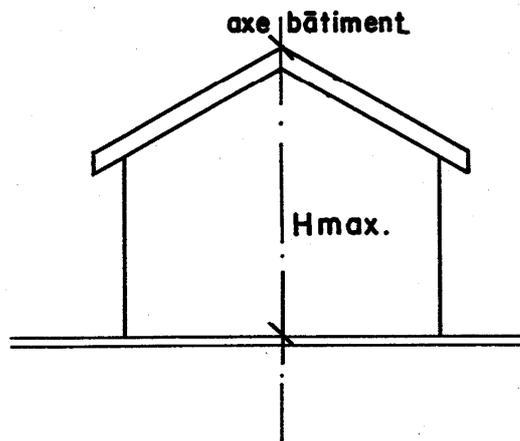
hauteur avec excavation



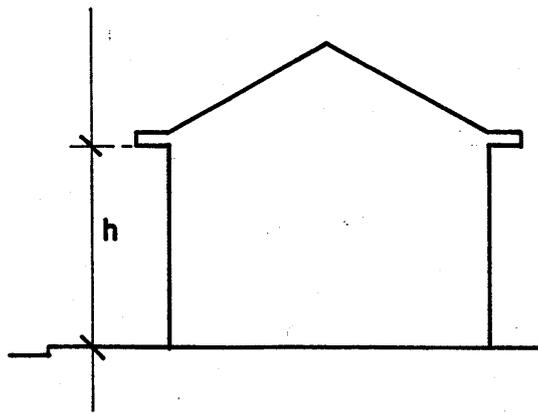
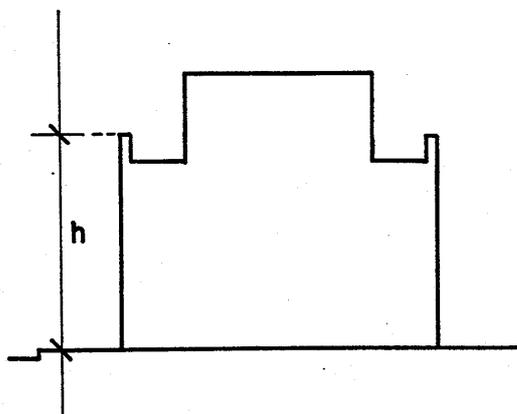
hauteur terrain aménagé et naturel



hauteur maximum



hauteur maximum à l'axe sur rue



hauteur à la corniche

# CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal sur les constructions.

Les **règles impératives** doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

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

Les **règles indicatives** ont valeur de proposition.

1. CREUX DE CHIPPIIS
2. BOIS DE FINGES
3. LA PLATRIERE
4. DECHARGES DE PRAMONT
5. MANGOLD: ZONE INDUSTRIELLE
6. NOES: CONDEMINES
7. NOES: PLAN DE NOES
8. NOES - PORTELLE
9. NOES - PLANTASSAGE
10. SIERRE: PINEY D'EN HAUT / GLARIER / POTENCE
11. SIERRE: POTENCE CFF
12. SIERRE: LOCHERBACH
13. SIERRE: ST GINIER
14. SIERRE: COLLINE DE MAISON ROUGE
15. SIERRE: NORD AVENUE DE FRANCE / AVENUE DES ALPES
16. SIERRE: AVENUE DE FRANCE / ROUTE DE SION
17. SIERRE: ROUTE DE SION / ROUTE D'ORZIVAL
18. SIERRE: MAISON ROUGE
19. SIERRE: NORD CFF
20. SIERRE: BEAULIEU OUEST
21. SIERRE: SUD GUISAN / CFF
22. SIERRE: NORD GUISAN / AV. ECOLES - ROTHORN - ALPES
23. SIERRE: NORD AVENUE DU ROTHORN
24. SIERRE: CRETE DE PRADEC
25. SIERRE: COTEAU DE CHAMPETROZ
26. SIERRE: GOBET
27. SIERRE: GLAREY-EST
28. SIERRE: GLAREY-SUD
29. SIERRE: BORZUAT
30. SIERRE: DEVIN
31. SOUS-GERONDE: ZONE MIXTE
32. SOUS-GERONDE EST
33. SOUS-GERONDE CENTRE
34. LEUCHELETTES
35. CONDEMINES SUD
36. CONDEMINES CENTRE
37. CONDEMINES NORD
38. -
39. COMBETTE - CHETROZ
40. ROSSFELD
41. GARE DE GRANGES

## 1. CREUX DE CHIPPIIS

### *Objectif d'aménagement:*

- assurer une occupation rationnelle de la zone mixte, d'extraction/dépôt matériaux, de construction, d'exploitation, d'intérêt général et infrastructures, protection de la nature et du paysage, à aménager du "Creux de Chippis », par la mise en valeur judicieuse des terrains grâce à un regroupement des infrastructures lourdes et à la maîtrise des activités d'extraction et de traitement des matériaux dans le respect du fonctionnement écologique de la zone alluviale.
- assurer des dessertes fonctionnelles et construire le bâti et les aménagements de la Porte de Finges dans le respect des objectifs du Concept de desserte touristique de Pfyng-Finges 2010.
- établir obligatoirement un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour l'ensemble de la zone à aménager.
- assurer la qualité du site de Finges et créer un modèle de développement durable pour les visiteurs en présentant un concept d'aménagement du territoire, de gestion architectural de qualité.

### *Mesures d'aménagement:*

#### *Urbanisme et architecture:*

- le plan d'aménagement détaillé doit régler l'affectation du sol en déterminant les aires d'activité (protection de la nature et du paysage ; extraction ; traitement et dépôt ; constructions et infrastructures ; dessertes).
- il doit imposer une démarche spatio-temporelle de coordination en vue d'optimiser l'utilisation du sol pour les usages compatibles tel, espace de travail de la gravière / parcage de la Porte de Finges ; bâtiments de service à plusieurs niveaux ;
- le plan d'aménagement détaillé doit définir le règlement d'exploitation et de gestion du site assurant les objectifs de sécurité d'une part et de mise en valeur du parc Finges d'autre part.

#### *Parcellaire et propriétés:*

- le secteur peut nécessiter un remembrement parcellaire ou des rectifications de limites à établir selon le décret ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

#### *Equipements et infrastructures techniques:*

- accès routiers : l'accès routier privé est assuré par l'ancienne route cantonale branchée sur l'actuelle route cantonale (future transversale de Sierre est). L'accès routier par les transports publics est assuré.
- chemins pédestres – pistes cyclables : maintien de la liaison pédestre avec le Bois de Finges. Raccord aux chemins pédestres et cyclables traversant Finges et gagnant le val d'Anniviers.

#### *Lignes à Haute tension:*

- le PAD devra intégrer dans l'implantation des futures constructions le fait que le périmètre soumis à cahier des charges est concerné par le passage de lignes à haute tension. La législation en force traitant de cet aspect et notamment l'ORNI, devra être appliquée.

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

- l'espace à disposition du Rhône sera agrandi par restructuration de la zone d'extraction et de dépôt de la gravière, par la coordination des constructions de la gravière et de la Porte de Finges dans le cadre de la zone liée aux constructions et aux infrastructures et à l'occasion de la restructuration des lignes électriques traversant le site.
- l'espace gagné sera mis à disposition en priorité pour assurer une liaison biologique continue en rive gauche du Rhône (espace de rive inondable) et un élargissement du fleuve en rive droite (espace de revitalisation).
- l'arborisation et la végétalisation de la zone à aménager, pour autant qu'elles soient nécessaires, seront réalisées avec des essences locales adaptées au lieu et sur les talus artificiels.

- les règles de conduite de l'extraction seront définies et adaptées de façon à réduire les impacts sur l'écosystème alluvial et à limiter les effets naturels des crues pour favoriser les espèces et les communautés pionnières les plus rares.

## **2. BOIS DE FINGES**

### *Objectif d'aménagement:*

- coordonner les mesures de protection avec les activités de détente de la population sierroise.

### *Règles impératives:*

- étudier un plan d'aménagement détaillé intercommunal réglant dans le détail les affectations, aménagements et mesures de protection pour l'ensemble de la partie plaine de l'objet IFP.

### *Règles dispositives:*

- définir les axes de cheminement piéton.
- intégrer le tracé de la RN9.
- appliquer le "concept de Finges" 1994.

### *Règles indicatives:*

- prévoir un itinéraire de promenade équestre.
- prévoir des aires de détente pour la population sierroise avec places de parc: patinoire naturelle, piste vita, etc.
- maintenir le camping.
- aménager une promenade le long du Rhône.
- prévoir stand d'information et de vente à l'entrée de Sierre.

## **3. LA PLATRIERE**

### *Objectif d'aménagement:*

- exploiter la carrière de gypse.

### *Règles impératives:*

- étudier un plan d'aménagement détaillé fixant les limites et les étapes d'exploitation ainsi que les conditions de remise en état des lieux.

### *Règles dispositives:*

- appliquer les propositions de l'étude CSD de août 90, acceptées par le CC le 25.9.90.
- prendre toutes les dispositions pour sauvegarder la grotte de la crête de Vaas à Granges et le lac souterrain de St-Léonard.

## **4. DECHARGES DE PRAMONT**

### *Objectif d'aménagement:*

- réaménagement des décharges de la commune et d'Alusuisse.
- compenser les "dommages" causés par le passage de la RN9.

### *Règles impératives:*

- étudier un plan de réaménagement détaillé fixant les limites et les étapes d'exploitation ainsi que les conditions de remise en état des lieux.

### *Règles dispositives:*

- assainissement des décharges selon directives du service cantonal de l'environnement.
- aménagements compensatoires exécutés conformément aux projets RN9.

## **5. MANGOLD : ZONE INDUSTRIELLE**

### *Objectif d'aménagement:*

- organisation et structuration de la zone industrielle.

*Règles impératives:*

- étudier un plan d'aménagement détaillé fixant les bases de structuration des constructions.
- organiser les dessertes et les infrastructures internes.

*Règles dispositives:*

- accès par sortie provisoire RN9.
- structuration des constructions pour offrir une image cohérente, aux usagers de la RN9 et des CFF.
- déplacer la zone de forêt vers le BAC à l'Est.

*Règles indicatives:*

- coordonner la structuration avec la commune de St-Léonard.
- organisation en peigne avec un front contigu vers l'extérieur.
- remembrer le parcellaire en fonction des constructions.

## **6. NOES : CONDEMINES**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser les possibilités de bâtir pour une utilisation optimale de terrains en tenant compte des nuisances.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier par sous secteurs (maximum 2).

*Règles dispositives:*

- création d'un front continu de bâtiments artisanaux en bordure de route faisant office de barrière antibruit pour la zone d'habitat.
- tenir compte de la spécificité de la topographie (colline).
- hauteur 4 niveaux maximum sans attique.
- création d'un cheminement piétonnier Nord-Sud de la route des jardins à la route cantonale Nord.

*Règles indicatives:*

- création d'une contre allée en bordure la route cantonale pour la desserte des locaux artisanaux.

## **7. NOES : PLAN DE NOES**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser les possibilités de bâtir pour une utilisation optimale des terrains en tenant compte des nuisances.

*Règles impératives:*

- établir pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier tenant compte des constructions existantes.
- hauteur maximum 4 niveaux sans attique.

*Règles dispositives:*

- création d'un front continu de bâtiments artisanaux en bordure de route faisant office de barrière antibruit pour la zone d'habitat.
- tenir compte de la proximité du village.
- création d'un cheminement piétonnier sur la rive Est du torrent.
- liaison piétonne entre la route de Pranou et le chemin précité.

## **8. NOES : PORTELLE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir de ce quartier occupant une situation charnière en face de la route de Chalais.

*Règles impératives:*

- établir sur l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé définissant les possibilités de bâtir.
- exprimer la situation particulière du secteur.
- intégrer un accès à l'école représentatif pour les élèves et correct pour les véhicules.

*Règles dispositives:*

- respecter la hauteur maximum de 13 m depuis le niveau de l'axe de la route.
- tenir compte des nuisances de la route.
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone ( $u=0.85$ ).
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

## **9. NOES : PLANTASSAGE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en tenant compte de la liaison avec le coteau et de l'ensoleillement.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé définissant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte.
- possibilité de traiter par secteurs (maximum 3) mais avec un concept général et en tenant compte de toute la profondeur de la zone.
- respecter la spécificité de chaque zone.
- tenir compte du glissement du Boup.

*Règles dispositives:*

- négocier la liaison ou l'articulation volumétrique entre la zone d'immeubles en plaine et le coteau.
- tenir compte des nuisances (bruit) de la route de Plantassage.
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone.
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route de Plantassage.

*Règles indicatives:*

- limitation de la hauteur à 12 m à la corniche depuis l'axe de la route.
- organiser la desserte par une route en pied de coteau.

## **10. SIERRE : PINEY D'EN HAUT / GLARIER / POTENCE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

*Règles impératives:*

- établir un plan de quartier ou une esquisse de quartier réglant les possibilités de bâtir, les remembrements et échanges de parcelles, ainsi que les dessertes.

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances dues au bruit le long de la T9 et des CFF.

## **11. SIERRE : POTENCE CFF**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

*Règles impératives:*

- établir un plan de quartier ou une esquisse de quartier réglant les possibilités de bâtir et l'affectation des constructions.

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances dues au bruit le long des CFF.

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

- regrouper la partie habitation à l'Est.

## **12. SIERRE : LOCHERBACH**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte du site (relation avec le coteau viticole).

### *Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de chaque zone fixant les possibilités de bâtir (implantation et volumétrie), les dessertes et les équipements.

### *Règles dispositives:*

- remembrer les parcelles en fonction des possibilités de bâtir.
- tenir compte des nuisances dues au bruit le long de la route de Montana.

## **13. SIERRE : ST-GINIER**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser les constructions en fonction de la protection du site de la chapelle de St Ginier.

### *Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé prévoyant notamment les zones devant rester libre de construction et les éventuels transferts des droits à bâtir.
- respecter les points de vue sur la chapelle et son environnement actuel.

### *Règles indicatives:*

- regrouper les constructions dans la partie Ouest.

## **14. SIERRE : COLLINE DE MAISON ROUGE**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte d'une protection adéquate du site de la colline.

### *Règles impératives:*

- appliquer le plan de quartier homologué le 29.06.1994.

## **15. SIERRE : NORD AVENUE DE FRANCE / AVENUE DES ALPES**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser le front de rue.

### *Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier réglant les alignements de corniche et les contiguïtés éventuelles.
- tenir compte de la hauteur des constructions existantes et de celles prévues au Sud de la rue.

## **16. SIERRE : AVENUE DE FRANCE / ROUTE DE SION**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en vue de développer la zone du centre ville.

### *Règles impératives:*

- étudier, le cas échéant par sous secteurs (3), des plans de quartiers ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements de corniches, les accès et les parkings.

*Règles dispositives:*

- tenir compte de l'étude d'aménagement de la route de Sion: arborisation, parcage, etc.
- promouvoir la contiguïté au Nord de la route de Sion.
- implantation des constructions sur l'alignement.
- tenir compte des nuisances dues au bruit le long de la T9.

*Règles indicatives:*

- conserver et mettre en valeur le bâtiment faisant face à la cure Ste Croix.

## **17. SIERRE : ROUTE DE SION / ROUTE D'ORZIVAL**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en vue de développer la zone du centre ville.

*Règles impératives:*

- étudier, le cas échéant par sous secteurs (3), des plans de quartiers ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements de corniches, les accès et les parkings.

*Règles dispositives:*

- tenir compte de la réglementation spécifique de chaque zone.
- implantation des constructions sur l'alignement.
- conserver et mettre en valeur les bâtiments: hôtel Victoria, villa Turini, ainsi que leurs jardins.
- développer des passages piétonniers reliant les deux routes.
- promouvoir la contiguïté au Sud de la route de Sion.
- tenir compte des nuisances dues au bruit le long de la T9.
- tenir compte de l'étude d'aménagement de la route de Sion: arborisation, parcage, etc.

## **18. SIERRE : MAISON ROUGE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour un quartier de villas groupées, en tenant compte du bruit des CFF.

*Règles impératives:*

- établir un plan de quartier ou une esquisse de quartier définissant l'implantation, la volumétrie et l'affectation des constructions, les accès et parkings.

*Règles indicatives:*

- favoriser l'habitat groupé.

## **19. SIERRE : NORD CFF**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte des possibilités de raccordement à la voie CFF et du bruit.

*Règles impératives:*

- établir un plan de quartier ou une esquisse de quartier définissant l'implantation, la volumétrie et l'affectation des constructions, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances dues au bruit le long des CFF.

*Règles indicatives:*

- projet de gare marchandise.

## 20. SIERRE : BEAULIEU OUEST

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en cas de déplacement du bâtiment des caves.

### *Règles impératives:*

- établir un plan de quartier ou une esquisse de quartier pour l'ensemble de l'îlot tenant compte des constructions existantes et à conserver et définissant l'implantation et la volumétrie des constructions possibles.

### *Règles dispositives:*

- tenir compte du projet d'artère Sud.

### *Règles indicatives:*

- conserver et mettre en valeur les bâtiments intéressants du secteur: institut Ste Famille, villa Devanthéry, maison Imesch...
- conserver les cèdres existants.

## 21. SIERRE : SUD GUISAN / CFF

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour coordonner la rénovation du centre ville et son extension vers le Sud.

### *Règles impératives:*

- établir, le cas échéant par secteurs (4), des plans de quartier ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

### *Règles dispositives:*

- intégrer les divers secteurs dans le concept général établi pour l'étude de la nouvelle gare (octobre 1990).
- limiter les accès véhicules depuis l'avenue Général Guisan.
- tenir compte du projet d'artère Sud et de la gare routière, ainsi que des esquisses d'aménagement en cours d'étude.
- fixer la sortie de l'artère Sud à l'Ouest de l'Hôtel de Ville.
- développer les liaisons piétonnières Nord/Sud.
- régler les gabarits du front Sud de l'avenue Général Guisan en fonction de ceux du front Nord.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF, de la gare et de la T9.
- îlot 31B: réserver un alignement pour la liaison SMC-gare CFF.

## 22. SIERRE : NORD GUISAN / AV. ECOLES – ROTHORN - ALPES

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour coordonner la rénovation du centre ville entre les deux artères principales.

### *Règles impératives:*

- établir, le cas échéant par secteurs (8), des plans de quartier ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

### *Règles dispositives:*

- limiter les accès véhicules depuis l'avenue Général Guisan et depuis les avenues Nord.
- hauteur de référence pour corniches
  - îlots A + B                      corniche comme "ancienne Consommation"
  - îlot C                                corniche comme "Métropole"
  - îlot D                                corniche Nord comme "Terrasses/Palio"
  - corniche Sud comme immeuble Burgener

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

- îlots E+ F                    corniche Nord comme "Terrasses/Palio"
- corniche Sud comme immeuble Burgener
- îlot G                        corniche Nord comme "Terrasses/Palio"
- îlot H                        corniche Nord comme "Terrasses/Palio"
- îlot 32D: réserver un alignement pour la liaison SMC-gare CFF

*Règles indicatives:*

- bâtiments à conserver:
  - îlots A + B                    conservation du bâtiment "Consommation"
  - îlot D                        maintien des villas Burgener, de Sépibus
  - maintien du cèdre Burgener
  - îlots E+ F                    maintien des bâtiments Burgener, Berclaz, BSCD ainsi que l'hôtel Terminus et la terrasse.

### **23. SIERRE : NORD AVENUE DU ROTHORN**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour l'extension du centre ville vers le Nord.

*Règles impératives:*

- établir, le cas échéant par secteurs (2), des plans de quartier ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- appliquer les dispositions du plan de quartier en force "Forum des Alpes".
- adapter le deuxième secteur au plan de quartier précité.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des routes.

### **24. SIERRE : CRETE DE PRADEC**

*Objectif d'aménagement:*

- protéger le profil de la crête comme élément marquant du paysage; regrouper et structurer les constructions.

*Règles impératives:*

- établir, pour le secteur, un plan d'aménagement détaillé fixant l'implantation et la volumétrie des constructions.

*Règles dispositives:*

- tenir compte de la zone de protection du paysage fixée par le plan d'affectation.
- maintenir les murs de soutènement couronnant la crête, ainsi que l'arborisation.

*Règles indicatives:*

- grouper les constructions à l'arrière du plateau.
- maintenir le mur aval de la montée du château.

### **25. SIERRE : COTEAU DE CHAMPETROZ**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte de la proximité de la zone de protection du château Mercier.

*Règles impératives:*

- établir pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions et les espaces libres.

*Règles dispositives:*

- définir et regrouper les accès.
- tenir compte de la zone voisine d'ensemble de valeur (Villa).

## **26. SIERRE : GOBET**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte des zones d'ensemble de valeur.

### *Règles impératives:*

- établir au besoin par secteurs (2), des plans d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

### *Règles dispositives:*

- prêter attention à la coordination de la hauteur des bâtiments avec celle de la zone d'ensemble de valeur (11m max.).
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF et de la T9.

## **27. SIERRE : GLAREY-EST**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte de la zone d'ensemble de valeur et de sa situation particulière à l'entrée de la ville.

### *Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

### *Règles dispositives:*

- la densité maximum sur l'ensemble peut être portée à 1.1 en cas de solution urbanistique satisfaisante.
- prévoir l'arborisation des fronts de rue.
- construire un front de rue sur la route du Simplon et la route de Guillamo.
- prendre des dispositions pour limiter les immissions de bruit.
- tenir compte des nuisances dues au bruit de la T9 et de la route de Montana.

### *Règles indicatives:*

- prendre toutes les mesures urbanistiques utiles pour protéger et mettre en valeur le Château de Glarey.

## **28. SIERRE : GLAREY-SUD**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte de la zone d'ensemble de valeur.

### *Règles impératives:*

- établir au besoin par secteurs (2) un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

### *Règles dispositives:*

- respecter la hauteur de corniche du bâtiment, sis sur la parcelle No 770.
- prévoir l'arborisation des fronts de rue.
- prendre des dispositions pour limiter les immissions de bruit.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF et de la T9.

### *Règles indicatives:*

- sauvegarder le bâtiment de la parcelle No 770.

## **29. SIERRE : BORZUAT**

### *Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir à proximité de l'ensemble de valeur.

*Règles dispositives:*

- appliquer le plan et règlement de quartier homologué le 14 janvier 1987.

### **30. SIERRE : DEVIN**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un quartier d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier définissant l'implantation des constructions.
- tenir compte de l'aménagement de la couverture de l'autoroute (jardins).

*Règles dispositives:*

- orienter les bâtiments perpendiculairement à la N9.
- remembrer les parcelles en fonction des possibilités de bâtir.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF.

*Règles indicatives:*

- plan de structuration établi dans le cadre de la couverture de l'autoroute.

### **31. SOUS-GERONDE : ZONE MIXTE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour créer un espace tampon entre la ZI et la zone d'habitation.
- structurer les fronts de rue.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- structurer le front de la route de Sous Géronde (partie nord) en tenant compte des nuisances dues au bruit (affectation à des locaux d'exploitation).
- tenir compte du Technopole.
- maintenir la voie industrielle.

*Règles indicatives:*

- conserver l'habitat existant au Sud du chemin des Peupliers (rive du Rhône).

### **32. SOUS-GERONDE EST**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un nouvel espace d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- tenir compte de la digue de protection à l'Est.
- remembrer les terrains en fonction des possibilités de bâtir pour une répartition équitable entre les propriétaires.
- prendre des dispositions pour limiter les immissions de bruit.

*Règles indicatives:*

- maintenir le foyer Alusuisse et les villas le long du Rhône.
- maintenir la voie industrielle.

### **33. SOUS-GERONDE CENTRE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un quartier d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir, le cas échéant par secteurs (3), un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- remembrer les terrains en fonction des possibilités de bâtir pour une répartition équitable entre les propriétaires.
- prendre des dispositions pour limiter les immissions de bruit de la route.

### **34. LEUCHELETES**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un quartier d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les accès aux nouvelles voies et parkings.

*Règles dispositives:*

- limiter au maximum les parkings en surface.
- prévoir des liaisons piétonnes Nord et Sud coordonnées avec les quartiers voisins.

### **35. CONDEMINES SUD**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir en tenant compte de la topographie spécifique du lieu.

*Règles impératives:*

- établir, au besoin par secteurs (3), un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- libérer la crête et conserver sa végétation.
- maintien du rocher.
- prévoir des liaisons piétonnières Nord et Sud coordonnées avec les quartiers voisins.

*Règles indicatives:*

- organiser des parkings collectifs.

### **36. CONDEMINES CENTRE**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un quartier d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir, au besoin par secteurs (3), un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- maintenir l'abri public.
- remembrer les parcelles en fonction des possibilités de bâtir.
- hauteur de corniche max. 12m angle av. des Platanes / rte de la Monderèche.
- prévoir des liaisons piétonnes Nord et Sud coordonnées avec les quartiers voisins.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF et de la route de Chippis.

### **37. CONDEMINES NORD**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir pour développer un quartier d'habitation.

*Règles impératives:*

- établir un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements et corniches, les accès et parkings.

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances CFF.
- prévoir des liaisons piétonnières Nord et Sud coordonnées avec les quartiers voisins.
- tenir compte des nuisances dues au bruit des CFF et de la route de Chippis.

### **38. -**

### **39. COMBETTE - CHETROZ**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les constructions pour une utilisation cohérente de l'ensemble de la zone.

*Règles impératives:*

- établir, au besoin par secteurs (3), un plan d'aménagement détaillé définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les accès et parkings.
- tenir compte du zonage.

*Règles dispositives:*

- créer un front de rue le long de la route de transit.
- prévoir des cheminements piétonniers internes Est/Ouest et Nord/Sud.
- protéger la ligne de crête de la colline de Tourner.
- tenir compte des nuisances de bruit de la route de ceinture (ch. de la Métralie).

### **40. ROSSFELD**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser et structurer les possibilités de bâtir de l'ensemble du périmètre par plan(s) de quartier.
- l'établissement de plan(s) de quartier est obligatoire pour les centres d'achat ayant des surfaces de vente supérieure à 5'000 m<sup>2</sup>.
- développer à l'entrée ouest de la ville une zone commerciale de centres d'achat qui offrira une image de qualité, du fait de la cohérence du bâti et des mesures aménagements préconisées.
- hiérarchiser et structurer le réseau des circulations véhicules, des transports publics, des parkings, des cyclistes et des piétons sur la base d'une étude des circulations et des transports pour l'ensemble du secteur.
- la fiche de coordination « Centres d'achat - B.3/4 » sera prise en compte notamment sur la base des principes et de la marche à suivre.

*Mesures de planification et d'aménagement:*

Sur la base des directives communales élaborées par le CC, étudier si nécessaire par sous-secteurs un ou des plan(s) de quartier(s) en respectant les mesures suivantes :

*Urbanisation et architecture:*

- coordonner les futurs centres d'achat entre eux et notamment leur ordre d'importance, étant précisé que la surface totale de vente est limitée à 6'000m<sup>2</sup> par centre d'achat.
- traiter la volumétrie des constructions selon les recommandations et les directives élaborées par le CC.
- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol par des solutions architecturales et constructives judicieuses pour les bâtiments et les parkings, étant précisé qu'il

Dès le 1.1.2018, les règles légales LC/OC 2018 s'appliquent directement et priment sur le RCCZ

s'agira de garantir une certaine densité des constructions et des surfaces de plancher dans la zone. Dans ce sens, les futures constructions devront compter 3 niveaux, minimum.

- proposer un concept architectural de qualité et porter une attention particulière au traitement des façades visibles depuis la route de Sion et l'autoroute.

*Circulations et transports:*

- établir une planification pour les infrastructures routières, les parkings, les liaisons piétonnes, les connections au réseau des transports publics sur la base du plan directeur des circulations des directives communales élaborées par le CC.
- prendre en compte les normes VSS pour l'aménagement des parkings.
- assurer la coordination des infrastructures routières, des parkings et des liaisons piétonnes des différents secteurs, entre eux et avec le contexte.
- présenter les dispositions prises afin d'assurer une accessibilité optimale des centres d'achat par des modes de transport « écomobiles »: transports publics, vélo et marche à pied.

*Géologie et sous-sol:*

- présenter les dispositions prises afin de régler les contraintes géologiques imposées par le site.

## **41. GARE DE GRANGES**

### **1. ROUTE CANTONALE "GRANGES-LENS"**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser les possibilités de bâtir en prenant en compte la sensibilité paysagère du site.

*Règles impératives:*

- établir une esquisse de quartier.

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances du contexte routier.
- régler l'accessibilité au réseau routier existant.

### **2. GARE DE GRANGES**

*Objectif d'aménagement:*

- organiser les possibilités de bâtir en prenant en compte l'architecture ferroviaire des bâtiments et le contexte existant et les nuisances T9 et CFF.

*Règles impératives:*

- établir une esquisse de quartier.
- respect de l'architecture des infrastructures ferroviaires existantes (Gare et dépôt).

*Règles dispositives:*

- tenir compte des nuisances de la ligne CFF et de la T9.
- régler les accès (entrée et sortie) sur la route cantonale T9.

# RCC SIERRE ANNEXE

## ZONE D'INTÉRÊT GENERAL DE GUILLAMO-PARADIS (ZIG B)

- a) But : regrouper les terrains que la collectivité possède ou se propose d'acquérir en vue d'y édifier un complexe scolaire et culturel comportant notamment une Ecole Supérieure de Commerce, un Collège , une Aula/Salle de spectacles, une salle de gymnastique, la Maison Rose, ainsi que les installations sportives et d'autres installations annexes.
- b) Modalités de constructions :
1. La zone est divisée en 6 secteurs selon plan annexé, à savoir :
    - Secteur 1 :
      - ce secteur est réservé aux aménagements sportifs ainsi qu'à un parking d'environ 50 places ; seules y seront autorisées des constructions en rapport avec de telles installations dont la hauteur n'excédera pas 6 m. par rapport au terrain naturel.
    - Secteur 2 :
      - ce secteur est réservé à la construction d'une, voire de deux salles de gymnastique ; leur hauteur n'excédera pas 8 m. par rapport au terrain naturel (cote altitude : 563.30 m.).
    - Secteur 3 :
      - ce secteur est réservé à la construction de l'Ecole Supérieure de Commerce, du Collège ainsi que de l'Aula/Salle de spectacles ; leur hauteur n'excédera pas 13.50 m. par rapport au terrain naturel (cote d'altitude : 573 m.) ; pourront être tolérés dans ce secteur quelques éléments tel un portique d'entrée, dépassant la cote d'altitude de 573 m.
    - Secteur 4 :
      - ce secteur est réservé à la construction de l'Ecole Supérieure de Commerce, du Collège ainsi que de l'Aula/Salle de spectacles ; leur hauteur n'excédera pas 32 m. par rapport au terrain naturel (cote d'altitude : 591 m.).
    - Secteur 5 :
      - ce secteur est réservé aux aménagements extérieurs du complexe (accès et surfaces libres de constructions).
    - Secteur 6 :
      - ce secteur est réservé au maintien de la Maison Rose et de ses abords immédiats ; le bâtiment existant sera rénové et son affectation ultérieure définie par le Conseil communal, d'entente avec le maître de l'ouvrage du complexe scolaire et culturel.
  2. Les constructions à ériger dans l'ensemble de la zone respecteront en tous points la distance de 3 m. au minimum, respectivement du 1/3 de leur hauteur, par rapport aux fonds voisins.
  3. Pour plus de précisions sur les modalités de construction, référence est faite au projet définitif daté du 12.08.1998 (cf. dossier annexé) et soumis à l'enquête publique le 02.09.1988 (BO No 36).
  4. Le Conseil communal pourra admettre des modifications de + 10 % des hauteurs mentionnées dans les divers secteurs et se rapportant au terrain naturel.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité au bruit au sens des art.43 et 44 de l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit est fixé à II.

