



Service de l'édilité
Constructions

Contact 027 289 56 50
edilite@nendaz.org

Date janvier 1983

RÈGLEMENT D'APPLICATION

relatif à la police des constructions

Une nouvelle loi et une nouvelle ordonnance sur les constructions entrent en vigueur le 1er janvier 2018. En cas de contradiction avec le présent règlement, la législation cantonale s'applique.

Une seule exception, le mode de calcul de la hauteur des constructions.
Le service de l'édilité est à votre disposition si nécessaire (edilite@nendaz.org)

Cette décision est immédiatement exécutoire.

- Accepté par l'Assemblée primaire les 17-18 février 1979
- Homologué par le Conseil d'Etat du canton du Valais le 15 avril 1981

Nota

Texte en italique : corrections de l'Etat du Valais pour l'homologation

1.	DISPOSITIONS GENERALES	8
1.1.	BUT DU RÈGLEMENT	8
	Art. 1 But du règlement	8
1.2.	BASES LÉGALES.....	8
	Art. 2 Bases légales.....	8
1.3.	ORGANE RESPONSABLE	8
	Art. 3 Organe responsable	8
1.4.	CHAMP D'APPLICATION	8
	Art. 4 Champ d'application	8
2.	PROCEDURE	9
2.1.	DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	9
	Art. 5 Autorisations à requérir	9
	Art. 6 Préavis.....	9
	Art. 7 Formulation de la demande	10
	Art. 8 Plan de situation.....	10
	Art. 9 Dessins de constructions	11
	Art. 10 Documents spéciaux.....	12
	Art. 11 Dérogation	12
	Art. 12 Indications complémentaires	12
2.2.	ENQUÊTE PUBLIQUE	13
	Art. 13 Mise à l'enquête.....	13
	Art. 14 Oppositions	13
2.3.	TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....	13
	Art. 15 Décision de la commune.....	13
	Art. 16 Décision de la C.C.C.....	13
	Art. 17 Recours	13
	Art. 18 : Modification.....	13
	Art. 19 : Autorisation périmée et travaux abandonnés	14
	Art. 20 : Emoluments	14
2.4.	EXÉCUTION DES TRAVAUX	14
	Art. 21 : Mise en chantier, permis de fouille	14
	Art. 22 : Utilisation du domaine public	14
	Art. 23 : Avancement des travaux	15
	Art. 24 : Contrôle et arrêt des travaux.....	15
	Art. 25 : Permis d'habiter	15
3.	PLANS DE BASE	16
	Art. 26 : Plans généraux et plans de détails	16
	Art. 27 : Plan directeur	16
	Art. 28 : Plan de zones	16
	Art. 29 : Plan des réseaux d'équipement.....	16
	Art. 30 : Plan d'alignement	16
	Art. 31 : Plan de quartier	17
	Art. 32 : Plans de remaniement et de lotissement	18

4.	REGLEMENTS DIVERS	19
4.1.	EQUIPEMENT DES TERRAINS	19
	Art. 33 : Equipement des terrains	19
	Art. 34 : Taxe de raccordement	19
	Art. 35 : Chemins privés	19
	Art. 36 : Place de parcage privée	19
	Art. 37 : Places de jeux pour enfants	20
4.2.	ALIGNEMENTS.....	20
	Art. 38 : Retrait d'alignement.....	20
	Art. 39 : Implantation.....	20
	Art. 40 : Empiètement sur l'alignement	20
	Art. 41 : Ligne à haute et basse tension, cours d'eau.....	20
	Art. 42 : Murs et clôtures distance de la route et hauteur maximale	20
4.3.	SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	21
	Art. 43 : Constructions dangereuses et insalubres et terrains dangereux	21
	Art. 44 : Places privées	21
	Art. 45 : Chantiers	21
	Art. 46 : Locaux ouverts au public	22
	Art. 47 : Neige et eaux pluviales.....	22
	Art. 48 : Accès au toit.....	22
	Art. 49 : Protection contre le feu	22
	Art. 50 : Salubrité et isolation	22
	Art. 51 : Installations sanitaires.....	22
	Art. 52 : Ecuries.....	22
	Art. 53 : Fosses et fumières.....	23
4.4.	OPTIONS ARCHITECTURALES – PROTECTION DES SITES.....	23
	Art. 54 : Généralités	23
	Art. 55 : Orientation des bâtiments	23
	Art. 56 : Ordonnance des façades.....	23
	Art. 57 : Entretien	23
	Art. 58 : Constructions en mauvais état	23
	Art. 59 : Dépôts.....	23
	Art. 60 : Site et parc.....	23
4.5.	PUBLICITÉ	24
	Art. 61 : Emplacement d'affichage	24
	Art. 62 : Pose d'enseignes.....	24
	Art. 63 : Entretien	24
	Art. 64 : Exemption d'autorisation	24
5.	DISPOSTIONS TRANSITOIRES ET FINALES	25
	Art. 65 : Dérogations	25
	Art. 66 : Amendes.....	25
	Art. 67 : Recours	25
	Art. 68 : Lois et ordonnances	25
	Art. 69 : Entrée en vigueur et abrogations.....	25

6.	ZONES.....	26
6.1.	DÉFINITION DU RÈGLEMENT DE ZONES.....	26
	Art. 70 : Les zones.....	26
	Art. 71 : Zones prioritaires.....	26
	Art. 72 : Zone sans affectation spéciale.....	26
	Art. 73 : Distances minimales à la limite.....	26
	Art. 74 : Dérogations.....	27
	Art. 75 : Distance entre bâtiments.....	27
	Art. 76 : Empiètements.....	27
	Art. 77 : Hauteur.....	27
	Art. 78 : Hauteur maximale.....	27
	Art. 79 : Etages.....	27
	Art. 80 : Indice d'utilisation.....	27
	Art. 81 : Surface brute de plancher utile.....	27
	Art. 82 : Surface constructible du terrain.....	28
	Art. 83 : Surface déjà utilisée.....	28
	Art. 84 : Augmentation de l'indice.....	28
	PRESCRIPTIONS.....	29
	ZONE 1 ZONE DES CENTRES VILLAGEOIS H 80.....	30
	Art. 85 : Définition.....	30
	Art. 86 : Constructions autorisées et interdites.....	30
	Art. 87 : Ordre des constructions.....	30
	Art. 88 : Distances.....	30
	Art. 89 : Hauteurs.....	30
	Art. 90 : Densité.....	31
	Art. 91 : Options architecturales.....	31
	ZONE 2 ZONE EXTENSIVE DES CENTRES VILLAGEOIS H 60.....	32
	Art. 92 : Définition.....	32
	Art. 93 : Ordre des constructions.....	32
	Art. 94 : Distances.....	32
	Art. 95 : Hauteurs.....	32
	Art. 96 : Densité.....	32
	Art. 97 : Options architecturales.....	32
	ZONE 3 ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES H80 À IMPLANTATIONS DIRIGÉE H80 DE NENDAZ-STATION H80 ET À PLAN DE QUARTIER OBLIGÉ H80 DE SIVIEZ.....	33
	Art. 98 : Définition.....	33
	Art. 99 : Ordre de constructions.....	33
	Art. 100 : Distances.....	33
	Art. 101 : Hauteurs.....	33
	Art. 102 : Densité.....	33
	Art. 103 : Options architecturales.....	34

ZONE 4 ZONE HABITATIONS COLLECTIVES H50	35
Art. 104 : Définition	35
Art. 105 : Ordre des constructions	35
Art. 106 : Distances	35
Art. 107 : Hauteurs	35
Art. 108 : Densité	35
Art. 109 : Options architecturales	35
ZONE 5 ZONE HABITATIONS INDIVIDUELLES « A » A CARACTERE RESIDENTIEL H30	36
Art. 110 : Définition	36
Art. 111 : Ordre de constructions	36
Art. 112 : Distances	36
Art. 113 : Hauteurs	36
Art. 114 : Densité	36
Art. 115 : Options architecturales	36
ZONE 6 ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES « B » H20/500 M2	38
Art. 116 : Définition	38
Art. 117 : Ordre des constructions	38
Art. 118 : Distances	38
Art. 119 : Hauteurs	38
Art. 120 : Densité	38
Art. 121 : Options architecturales	38
ZONE 7 ZONE DE MAYENS A HABITATIONS INDIVIDUELLES « C » H10 ET A IMPLANTATION DIRIGEE H10	40
Art. 122 : Définition	40
Art. 123 : Ordre des constructions	40
Art. 124 : Distances	40
Art. 125 : Hauteurs	40
Art. 126 : Densité	40
Art. 127 : Options architecturales	40
ZONE 8 ZONE DE MAYENS PROPREMENT DIT « D » H05	42
Art. 128 : Définition	42
Art. 129 : Ordre des constructions	42
Art. 130 : Distances	42
Art. 131 : Hauteurs	42
Art. 132 : Densité	42
Art. 133 : Options architecturales	42
ZONE 9 ZONE MIXTE ARTISANAT-HABITATIONS H60	43
Art. 134 : Définition	43
Art. 135 : Ordre des constructions	43
Art. 136 : Distances	43
Art. 138 : Densité	43
Art. 139 : Options architecturales	43

ZONE 10 ZONE INDUSTRIELLE D'APROZ	44
Art. 140 : Définition	44
Art. 141 : Ordre des constructions	44
Art. 142 : Distances	44
Art. 143 : Hauteurs	44
Art. 144 : Dépôts	44
Art. 145 : Options architecturales	44
ZONE 11 ZONE RESERVEE D'INTERET GENERAL.....	45
Art. 146 : Définition	45
ZONE 12 ZONES SANS AFFECTATION.....	46
Art. 147 : Enumération	46
Art. 148 : Prescriptions	46
Art. 149 : Zone des forêts	46
Art. 150 : Zone typiquement agricole	46
Art. 151 : Zones impropres à la construction	46
NOTES PERSONNELLES	47

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But du règlement

Art. 1 But du règlement

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

1.2. Bases légales

Art. 2 Bases légales

- a. Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b. *Demeurent* réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.

1.3. Organe responsable

Art. 3 Organe responsable

- a. Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b. Il délivre les permis de construire sous réserve de celui délivré par les instances cantonales et les permis d'habitation dès que les conditions requises sont remplies.
- c. Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.
- d. L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

1.4. *Champ* d'application

Art. 4 *Champ* d'application

- a. Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune.
- b. Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

2. PROCEDURE

2.1. Demande d'autorisation de construire

Art. 5 Autorisations à requérir

Sont subordonnés à une autorisation préalable :

- a. Les constructions, reconstructions, agrandissements et surélévations de bâtiments, annexes, murs et clôtures.
- b. Les transformations à exécuter à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments existants.
- c. L'exécution ou la transformation d'installations de chauffage, de canaux de fumée et autres installations pouvant présenter des dangers d'incendie (pose de citernes, de distributeurs d'essence, création d'ateliers destinés à la manipulation de produits inflammables, ouverture de locaux à l'usage public, etc.).
- d. Les installations et transformations d'établissements industriels.
- e. Les démolitions.
- f. La pose de panneaux-réclames et celle d'antennes de radio et de télévision extérieures.
- g. L'application et la réfection de peinture extérieure sur les bâtiments, de même que sur tout autre ouvrage en bordure de voie ou exposé à la vue.
- h. La création à ciel ouvert de dépôts de ferraille, d'ordures ou autres matériaux informes.
- i. L'installation en dehors de terrains autorisés de roulottes, tentes, wagons, baraques volantes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 60 jours.
- j. Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblais, carrières, etc.) ou l'aspect d'un site (suppression de bouquets d'arbres, de bosquets, de taillis, etc.).
- k. La construction des murs de soutènement, dans la mesure où ils excèdent 1,50 m. Cette hauteur peut être dépassée dans les terrains en pente pour des besoins agricoles selon l'usage local (murs de vignes, vergers en terrasses, etc.).

Art. 6 Préavis

- a. Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b. Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c. Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire *ou, le cas échéant, comme un refus.*

Art. 7 Formulation de la demande

La demande d'autorisation de construire est adressée au Conseil communal, en 5 exemplaires pliés au format normal A4. Elle comprend :

- a. La formule de demande de la Commission Cantonale des Constructions (C.C.C) tenue à disposition par le greffe communal.
- b. L'extrait de la carte nationale, échelle 1:25'000 de la région avec indication de l'emplacement exact de l'ouvrage par un point rouge et la mention des coordonnées.
- c. Le plan de situation et l'extrait de cadastre.
- d. Les dessins de constructions.
- e. Les documents spéciaux éventuels.

Art. 8 Plan de situation

Le plan de situation est un extrait du plan cadastral établi par un géomètre officiel. Ce plan doit comprendre une zone suffisante autour de la ou des parcelles intéressées. Il doit être signé par le géomètre, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes :

- a. Le nom du propriétaire du fonds, la désignation cadastrale des parcelles touchées par le projet, les numéros des fonds contigus, ainsi que le nom de leur propriétaire, la surface en mètres carrés du terrain faisant l'objet de la demande et l'indice d'utilisation du sol. *Le cas échéant la limite de la ou des zones voisines et ceci conformément au plan de zones en vigueur. Les axes des coordonnées militaires, ainsi que la mention des coordonnées sur l'axe du bâtiment ou autres ouvrages projetés.*
- b. Les voies publiques et les accès privés, existants ou projetés, les parcs à voitures, les places de jeux et jardins d'agrément.
- c. Les alignements approuvés selon les documents officiels ou les autres prescriptions du plan d'alignement.
Un repère de nivellement coté s'il en existe un.

- d. On indiquera sur le plan de situation un point de nivellement fixe (borne, route, etc.) et le niveau de chaque angle du bâtiment pour le terrain naturel mesuré à partir du point fixe choisi. Le point fixe (référence officielle) restera inchangé pendant toute la durée de la construction, afin de permettre les mesures de contrôle. Ce point fixe sera déterminé avec l'accord du service communal compétent.

Il sera joint au plan de situation pour les constructions érigées en zones H50, H80 et les plans de quartier de toute nature, un profil du terrain naturel et aménagé qui sera exécuté sur la ligne de chaque façade (N.S.E.O.) et ce, sur toute la longueur du terrain si ce dernier est transformé (terrain aménagé). Pour chaque profil un point fixe (niveau) sera défini (contrôle).

L'article 9, alinéa c, du présent règlement est applicable.

- e. Les distances caractéristiques entre la construction projetée et les limites de propriétés ou les autres bâtiments voisins construits ou projetés sur le même fonds.
- f. Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées ou à transformer teintées en rouge, celles à démolir teintées en jaune.
- g. Le tracé du raccordement des eaux usées ou pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement et le mode d'épuration projeté.
- h. Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.
- i. L'emplacement des citernes à mazout.

Art. 9 Dessins de constructions

Les dessins de construction comprennent les plans de tous les étages, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et les élévations de façades à l'échelle 1:100 ou 1:50. Ils seront signés par l'auteur des dessins, le maître de l'œuvre et le propriétaire du fonds. On y trouvera notamment les indications suivantes :

- a. La destination de chaque local.
- b. Les cotes des niveaux rapportés au nivellement fédéral ou, à défaut, au niveau d'un point caractéristique (point fixe) et permanent du voisinage.
- c. Les profils du terrain naturel et du terrain aménagé sur chaque façade et sur toutes les coupes. Pour un terrain d'une pente de 10 % et plus, le profil des deux façades latérales sera établi par un géomètre officiel.
- d. Le type de construction et les matériaux prévus pour les murs, les poutres, les toitures et les escaliers.
- e. L'emplacement des moteurs, machines ou appareils provoquant des bruits, des vibrations, dégageant de la fumée ou des odeurs.
- f. Les installations de chauffage avec indication de l'emplacement et du mode de construction des cheminées, foyers, appareils de chauffage, citernes, etc.
- g. Les canaux de ventilation et d'évacuation.
- h. Le raccordement au réseau d'égout avec les niveaux, les pentes, les sections des tuyaux et, si l'immeuble n'est pas relié à celui-ci, le plan d'installation d'épuration des eaux usées.
- i. Le mode d'alimentation du bâtiment en électricité, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie.
- j. Lors de transformations, les constructions existantes seront colorées en gris, les parties à démolir en jaune et les ouvrages projetés, en rouge.
- k. Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sur une longueur suffisante.
- l. La surface de plancher servant au calcul du coefficient d'utilisation du sol.

Art. 10 Documents spéciaux

Le cas échéant, on joindra à la demande :

- a. Lors de transformation de constructions ou de démolition : des photographies représentant clairement l'état existant.
- b. Dans les secteurs ou les aménagements de protection civile sont obligatoires : les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.
- c. Lors de constructions de caractère industriel : les pièces exigées par les instances cantonales et fédérales en la matière.
- d. Pour la demande d'installation de citerne à mazout on joindra les documents suivants au format A4, en 4 exemplaires :
 - la formule de demande d'installation de citerne à mazout tenue à disposition par le greffe communal,
 - le plan de situation avec l'indication de l'emplacement de la citerne,
 - le plan et la coupe du local citerne et son installation à l'échelle 1:50.
- e. Profil en long des accès avec jonction aux routes publiques et privées.
- f. Pour la pose d'enseignes sur des constructions existantes, une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée.
- g. Afin de garantir la densité prévue dans les zones d'habitation, il est exigé l'inscription au Registre Foncier en faveur de la commune, d'une servitude de non bâtir sur la ou les parcelles de bases. Cette inscription, établie sur le formulaire ad hoc fourni par l'Administration communale, sera présentée après l'autorisation cantonale de construire, mais avant le permis de fouille délivré par la Commune.

Art. 11 Dérogation

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements et aux plans d'alignement en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée par le requérant. Une dérogation ne sera acceptée que pour de justes motifs ou si l'intérêt général l'exige.

Art. 12 Indications complémentaires

Le Conseil communal peut exiger à tout moment s'il le juge nécessaire :

- l'exécution de maquettes,
- photographies ou photomontages,
- *la pose des gabarits*,
- toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

La pose des gabarits est obligatoire dans les cas suivants :

- pour toute construction édifée dans le cadre d'un plan de lotissement ou de quartier ou dès que la demande concerne la construction de plusieurs bâtiments, même si ces derniers ne font pas l'objet d'un plan de lotissement ou de quartier.
- pour toute construction dans les zones H80, H60 et H50.

L'exécution de la pose des gabarits sera vérifiée par le service compétent communal et se fera avant la mise à l'enquête publique.

Ces derniers indiqueront d'une part l'implantation du bâtiment, et d'autre part, la hauteur de celui-ci ainsi que l'inclinaison de la toiture.

2.2. Enquête publique

Art. 13 Mise à l'enquête

Après réception d'un dossier complet et l'exécution des diverses exigences prévues à l'art. 12, l'Administration communale soumet la demande d'autorisation de construire à une enquête publique de 10 jours au moins et publie l'avis par insertion au Bulletin Officiel.

Les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers au greffe communal.

Pour les travaux de peu d'importance, ou les modifications de projets qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, le Conseil communal peut faire abstraction de l'enquête publique.

Art. 14 Oppositions

- Les observations, réserves et oppositions de tiers doivent être adressées, en 3 exemplaires, sous pli chargé, dans le délai de mise à l'enquête publique.
- Peut faire opposition celui qui a un intérêt personnel juridiquement protégé.

2.3. Traitement de la demande

Art. 15 Décision de la commune

- a. Après expiration du délai d'opposition, le Conseil communal examine le projet sur la base des dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
- b. En cas de rejet, il notifie sa décision motivée par pli recommandé, au requérant et aux opposants. Cette décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification.
- c. En cas d'approbation, le dossier est transmis à la Commission Cantonale des Constructions.
- d. En règle générale, la décision du Conseil communal doit intervenir dans un délai de 2 mois après la mise à l'enquête publique du dossier complet pour autant que la procédure de traitement ne soit pas entravée par des demandes de compléments nécessaires à la décision du Conseil communal.

Art. 16 Décision de la C.C.C.

- a. La Commission Cantonale des Constructions (C.C.C.) examine le projet et le soumet, s'il y a lieu, aux organes de décision ou de surveillance compétents.
- b. Sa décision et ses conditions éventuelles sont notifiées par écrit au requérant, aux opposants et à la Commune, accompagnées des décisions prises ou des réserves formulées par l'autorité communale et les autres organes mentionnés sous lettre a.

Art. 17 Recours

L'ensemble de ces décisions est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours à partir de leur notification par la C.C.C. Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat sera exercé conjointement.

Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

Art. 18 : Modification

Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés; toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Art. 19 : Autorisation périmée et travaux abandonnés

- a. L'autorisation de construire cesse d'être valable si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de 2 ans à partir de la notification du permis. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- b. *Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an après l'expiration du délai susmentionné, l'autorisation cesse également d'être valable. Le Conseil communal peut alors exiger qu'il soit procédé, dans un délai raisonnablement bref, à l'achèvement des travaux ou à la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. S'il n'est pas obtempéré, il pourra ordonner l'exécution par un tiers, aux frais et aux risques du propriétaire.*

Art. 20 : Emoluments

Les travaux ne pourront être entrepris qu'après paiement des émoluments cantonaux et communaux.

Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil communal perçoit un émolument à payer par le propriétaire *avant le début des travaux*, ceci selon les normes établies *par le Conseil communal*.

Les dispositions de l'article 21 demeurent réservées.

2.4. Exécution des travaux

Art. 21 : Mise en chantier, permis de fouille

- a. La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire par la C.C.C. et du permis de fouille, ainsi que du dossier de contrôle délivré par la Commune dès réception de l'autorisation de construire de la C.C.C.
- b. Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c. Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d. L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au Registre Foncier des servitudes prévues n'a pas été exécutée.

Art. 22 : Utilisation du domaine public

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

Art. 23 : Avancement des travaux

- a. Le maître de l'œuvre, l'architecte, l'entrepreneur se conformeront aux modes et exigences de contrôles mis sur pied par la Commune.
- b. Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - après la pose du banquetage délimitant l'implantation. Contrôle des niveaux (point fixe, etc.).
 - lors du raccordement des eaux usées au collecteur public.
 - lors du raccordement d'eau potable.
 - à l'exécution des locaux, abris P.A. et lors de la pose de la citerne, selon le règlement d'application.
 - après que la dalle de chaque niveau soit mise en place.
 - avant l'application des revêtements des façades stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances.D'autres points de contrôle peuvent être en tout temps demandés par les services communaux.
- c. Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.

Art. 24 : Contrôle et arrêt des travaux

- a. Le Conseil communal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés.
- b. S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans délai déterminé.
- c. En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le Conseil communal. *Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, le Conseil communal ordonne la suppression ou la modification des ouvrages exécutés, le cas échéant, la remise des lieux dans un état convenable.*

S'il n'est pas obtempéré dans le délai imparti, le Conseil communal fait exécuter les travaux aux frais et aux risques du maître de l'œuvre.

Art. 25 : Permis d'habiter

- a. Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b. Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire ou le maître de l'œuvre.
- c. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ces derniers.

3. PLANS DE BASE

Art. 26 : Plans généraux et plans de détails

- a. Le Conseil communal élabore :
 - le plan directeur,
 - le plan de zones,
 - le plan des réseaux d'équipements.
- b. Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
 - les plans d'alignement,
 - les plans de quartier,
 - les plans de lotissement et de remaniement parcellaire.

Art. 27 : Plan directeur

- a. Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b. Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière :
 - de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
 - de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
 - d'aménagement des circulations,
 - de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments,
 - des réseaux d'équipement,
 - des étapes de développement.
- c. Ce plan a une valeur indicative, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Art. 28 : Plan de zones

- a. Le plan de zones délimite les zones de territoire communal pour lesquelles les conditions de construction et d'équipement sont précisées dans le règlement de zones.
- b. Pour avoir force de loi, le plan doit être accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
- c. Toute modification de plan de zones doit être décidée par le Conseil communal, ratifiée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

Art. 29 : Plan des réseaux d'équipement

- a. Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux et égouts.
- b. Ils correspondent aux plans de zones et comportent :
 - le plan définitif pour les zones prioritaires,
 - le projet pour les zones différées.
- c. Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

Art. 30 : Plan d'alignement

- a. Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b. Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c. Il établit à l'échelle cadastrale.
- d. Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Art. 31 : Plan de quartier

- a. Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles. Il doit assurer une entité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit, tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré ; *le plan de quartier doit former une unité d'aménagement*. Des dérogations à la réglementation de zones pourront être admises dans le sens de ce qui précède (cf. art. 65 et 84).
- b. Exception : à titre exceptionnel, un plan de quartier peut être autorisé à l'extérieur de la zone à bâtir, pour autant que les intérêts publics soient pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic, l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général et la prise en charge, par le promoteur, de la totalité des frais d'infrastructure. L'intérêt général doit être prouvé irréfutablement.

Cette réalisation sera subordonnée :

- à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan directeur,
- à une autorisation préalable des instances compétentes de l'administration cantonale, suivie de l'approbation de l'Assemblée primaire, et ceci avant la mise à l'enquête publique.

Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec les routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : *il devra former une unité d'aménagement*.

- c. *Il contient les documents suivants à fournir en 5 exemplaires, pliés au format A4 :*
- *plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral comportant le N° des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier,*
 - *plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites,*
 - *plan des circulations (automobile et piétonne), des parkings en surface et des aménagements extérieurs,*
 - *plan des infrastructures (eau, égouts, électricité),*
 - *plan des étapes de réalisation,*
 - *esquisse de l'architecture envisagée (vue générale),*
 - *schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces,*
 - *les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans,*
 - *l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier,*
 - *un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local,*
 - *un rapport technique sur les infrastructures,*
 - *notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol,*
 - *règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution,*
 - *éventuellement une maquette.*

- d. Les plans et règlement de quartier sont soumis à une enquête publique, selon la procédure fixée pour les plans d'alignement par la loi du 19.05.1924 sur les constructions.

Art. 32 : Plans de remaniement et de lotissement

- a. Les plans de lotissement, regroupement ou remaniement tendent à modifier les limites de biens-fonds dans un périmètre déterminé en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.
- b. Ils indiqueront notamment :
- le périmètre intéressé,
 - les limites projetées des parcelles,
 - le tracé des voies de dévestiture,
 - les réseaux principaux d'équipement.
- c. Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d. Ils seront soumis au Conseil communal. La mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- e. Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil communal prendra des mesures en vue de l'exécution d'un remaniement parcellaire, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales. Ces dispositions n'ont qu'un caractère indicatif.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Art. 33 : Equipement des terrains

- a. Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b. Un terrain est considéré comme équipé :
 - si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit,
 - si le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière ou aux instructions du service de la protection de l'environnement.
 - si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité, en quantité suffisante.

Art. 34 : Taxe de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout, le Conseil communal perçoit une taxe.

Art. 35 : Chemins privés

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi sur les routes du 03.09.1965.

Art. 36 : Place de parcage privée

- a. Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parcage des véhicules. Il sera notamment exigé :
 - Habitation - 1 place par logement de moins de 100 m²,
 - de 100 m² à 150 m², 1 place supplémentaire est exigée,
 - de 150 m² à 200 m², idem et ainsi de suite
 - Bureau et commerce 1 place par 50 m² de surface utile
 - Hôtel 1 place pour 3 lits
 - Café-restaurant 1 place pour 4 places de consommateurs
 - Autres lieux publics et constructions industrielles, selon les cas, les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route servant de base.
- b. Dans les zones d'habitations collectives H80 et H50, le 30% du nombre de places de stationnement exigées seront couvertes et fermées.
- c. Lors de la demande du permis d'habiter, un plan sera fourni à la Commune portant l'implantation des parcs, ainsi que le numéro de l'appartement, respectivement du local habitable des ayants droit (PPE).

Dès lors, aucune vente d'immeuble en PPE (appartements, commerces, etc.) ne peut être effectué sans la ou les places de parcage correspondante(s).
- d. L'Administration communale peut dispenser d'aménager des parcs sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition par le requérant à une distance raisonnable et possible. De même, dans la mesure où cela est

possible et dans des cas exceptionnels, la Commune peut mettre à disposition du requérant une place de parc contre rétribution. Cette dernière sera fixée de cas en cas par le Conseil communal.

Art. 37 : Places de jeux pour enfants

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à proximité de l'immeuble, à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collectif, à raison de *15 m² par logement et de 60 m² au minimum*.

4.2. Alignements

Art. 38 : Retrait d'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir en bordure du domaine public, indiquée en vert sur le plan d'alignement, reste propriété des bordiers.

Art. 39 : Implantation

L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

Art. 40 : Empiètement sur l'alignement

Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal.

Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaie par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.

En bordure des voies publiques pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies. Les distances à respecter à la limite du domaine public seront égales à celles prescrites entre constructions et limites de propriétés dans la zone intéressée.

Routes cantonales : selon directives de l'Etat.

Art. 41 : Ligne à haute et basse tension, cours d'eau

En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.

En bordure des canaux, torrents ou rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10,00 m du sommet du talus de la rive.

Art. 42 : Murs et clôtures distance de la route et hauteur maximale

Murs, clôtures, plantations, fouilles, etc.

Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1,20 m du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et de 60 cm le long des *autres* voies publiques.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques, la hauteur maximale des murs et clôtures est de 1,00 m.

Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.

Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Haies vives, vignes y comprises, distance de la route et hauteur maximale

Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1,50 m du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et de 90 cm le long des autres voies publiques.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1^{er} mai, de telle sorte que :

- les branches demeurent à 1,20 m du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et à 60 cm le long des autres voies publiques,
- les branches ne s'élèvent pas à plus de 1,80 m si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2,00 m et à plus de 1,00 m si cette distance est inférieure à 2,00 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau du bord de la chaussée.

Plantations d'arbres, distance de la route

Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3,00 m le long des routes de plaine, et à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes la distance est de 2,00 m.

Surplus

Pour le surplus, les art. 166 et ss de la loi cantonale sur les routes du 03.09.1965 sont applicables.

A l'intérieur du domaine skiable, tel que précisé sur le plan des zones, tout mur, haie vive, plantation d'arbres gênant la pratique du ski, est interdit. Seules les clôtures amovibles sont autorisées durant la saison d'été.

4.3. Sécurité et salubrité des constructions

Art. 43 : Constructions dangereuses et insalubres et terrains dangereux

Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.

Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels qu'avalanches, éboulements et inondations.

Accès sur la voie publique

Le Conseil communal peut s'opposer à la construction de garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

Art. 44 : Places privées

Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, ou autres, qui seraient contraires à la sécurité. En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 45 : Chantiers

Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

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

Art. 46 : Locaux ouverts au public

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

Art. 47 : Neige et eaux pluviales

- a. Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

Art. 48 : Accès au toit

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

Art. 49 : Protection contre le feu

Sont applicables les lois et règlements en la matière.

Art. 50 : Salubrité et isolation

Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée extérieurement.

Les cloisons qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.

Le plancher d'habitation doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.

Art. 51 : Installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour les personnes et, dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de cabinets et urinoirs, lavabos, sera proportionné à l'importance des locaux; dans la règle, deux WC et deux urinoirs par 50 personnes; les toilettes des dames et celles des hommes seront séparés.

Art. 52 : Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a. Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve de communications autorisées par la loi.
- b. Être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres qui seront toujours ouvrantes, sera d'au moins 0,20 m² par tête de bétail.
- c. Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art. 53 : Fosses et fumières

Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10,00 m des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin dans les rues. Demeurent réservées les dispositions cantonales en matière de protection des eaux.

4.4. Options architecturales – Protection des sites

Art. 54 : Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art. 55 : Orientation des bâtiments

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Art. 56 : Ordonnance des façades

Par des plans et règlements de quartier, le Conseil communal peut prescrire une architecture des bâtiments et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 57 : Entretien

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

Art. 58 : Constructions en mauvais état

Les constructions en mauvais état qui nuisent à l'aspect architectural réjouissant d'une localité ou à la beauté d'un site doivent être réparées ou démolies. Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par lettre recommandée l'autorité prendra à leurs frais les mesures nécessaires.

Art. 59 : Dépôts

Les dépôts de matériaux et tous les autres aménagements ou installations qui offensent la vue doivent être masqués ou supprimés.

Art. 60 : Site et parc

Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

Forêts

Pour les zones boisées incluses dans le périmètre de constructions, tout projet de mise à l'enquête doit faire l'objet, avant son dépôt à la commune, d'un avis de l'Inspection Cantonale des Forêts. *L'affectation en zone de construction d'un territoire boisé ne préjuge en rien de la décision qui pourra être prise par les instances compétentes, quant à un éventuel déboisement.*

4.5. Publicité

Art. 61 : Emplacement d'affichage

Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci il est interdit de placer des affiches. Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

Art. 62 : Pose d'enseignes

Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal et de la C.C.C.

Art. 63 : Entretien

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

Art. 64 : Exemption d'autorisation

Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

5. DISPOSTIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 65 : Dérogations

Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Art. 66 : Amendes

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amende de Fr. 100.- à Fr. 200'000.- au plus, prononcées de cas en cas sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales et de l'art. 24 du présent règlement.

Art. 67 : Recours

Les décisions du Conseil communal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, dans les 30 jours qui suivent leur notification et en la forme prévue par la législation cantonale en matière de procédure administrative.

Art. 68 : Lois et ordonnances

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation de construire ne peut leur être opposée.

Art. 69 : Entrée en vigueur et abrogations

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée Primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

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

6. ZONES

6.1. Définition du règlement de zones

Art. 70 : Les zones

La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction et d'équipements. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement de constructions.

Le plan de zones comporte :

- des zones prioritaires *ou différées*, affectées à l'habitation, au travail, aux loisirs,
- des zones à affectation non déterminée (zone sans affectation spéciale).

Art. 71 : Zones prioritaires

a. Zones prioritaires

- Les zones prioritaires sont teintées en couleurs pleines sur le plan de zones.
- Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la Commune.
- La construction des routes collectrices et des canalisations principales est prise en charge par la Commune, dans la limite de ses possibilités financières et budgétaires.

b. Zones différées

- *Les zones différées sont bordées d'un liseré sur le plan de zones.*
- *Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la Commune.*
- *La construction des équipements (routes, eau, égouts, énergie) est entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.*

Art. 72 : Zone sans affectation spéciale

- a. La zone sans affectation spéciale correspond à celle laissée en blanc sur le plan de zones.
- b. Dans cette zone, l'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvés par le Conseil communal.
- c. 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 du propriétaire.
- d. Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en vigueur en la matière.

Art. 73 : Distances minimales à la limite

- a. La distance à la limite est la distance 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. La distance frontale amont du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement quant aux distances minimales à la limite :
 - de $\frac{1}{4}$ sur les pentes de plus de 25%,
 - de $\frac{1}{3}$ sur les pentes de plus de 50%,
 - de $\frac{1}{2}$ sur les pentes de plus de 100%.

La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées parallèles à la ligne de pente.

- d. La distance minimale sera au moins égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m, sauf prescriptions contraires précisées dans les distances à la limite du présent règlement.

Art. 74 : Dérogations

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

Art. 75 : Distance entre bâtiments

- a. La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b. Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure au double de la distance prescrite à la limite.

Art. 76 : Empiètements

Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent déborder de la ligne verticale de la façade de plus de 1,50 m, pour autant que la distance minimale à la limite soit augmentée du surplus de ce débordement.

Demeurent réservées les dispositions de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 77 : Hauteur

La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture, cette dernière étant prise au-dessus de la couverture.

Art. 78 : Hauteur maximale

La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.

Art. 79 : Etages

- a. Chaque niveau est compté comme étage.
- b. Lorsque la moitié du total de la surface des murs du sous-sol dépasse le niveau du terrain naturel ou aménagé si ce dernier est plus bas que le terrain naturel et lorsque la surface totale utile des combles ou du sous-sol est égale à la moitié du niveau précédent, ces niveaux comptent comme étages pleins. Est considérée comme habitable toute surface relative comprise à l'intérieur d'une embouchature égale ou supérieure à 1,60 m.

Art. 80 : Indice d'utilisation

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

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

Art. 81 : Surface brute de plancher utile

- a. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- b. N'entrent toutefois pas en considération :
Toutes les surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, greniers, les séchoirs et les buanderies des logements ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples ; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail ; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non

directement utiles, les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes ; les balcons, les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive et les ruraux.

c. N'entrent en outre pas en considération :

Pour les zones 3 « habitations collectives H80 » et 4 « habitations collectives H50 », les salles de jeux, les salles de détente et de sports, les piscines et leurs dégagements, les dépôts d'hôtels, de restaurants, les dépôts de magasins, pour autant qu'ils ne dépassent pas la $\frac{1}{2}$ de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, si ces dépôts sont situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Art. 82 : Surface constructible du terrain

a. La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

b. N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée, les zones de verdure, telles que les forêts et les cours d'eau, ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier.

c. Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la Commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, tels que parc, jardin, terrain de sports, ainsi que les routes, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la Commune au $\frac{1}{4}$ de la valeur vénale et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du $\frac{1}{4}$ de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 83 : Surface déjà utilisée

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

Art. 84 : Augmentation de l'indice

Lors de l'établissement de plan de quartier, une augmentation de l'indice de 0,1 peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

PRESCRIPTIONS

- ZONE 1 : zone des centres villageois H80
- ZONE 2 : zone extensive des centres villageois H60
- ZONE 3 : zone habitations collectives H80, à implantation dirigée H80 de Nendaz-Station et à plan de quartier obligé H80 de Siviez
- ZONE 4 : zone habitations collectives H50
- ZONE 5 : zone habitations individuelles « A » à caractère résidentiel H30 / 500 m2
- ZONE 6 : zone habitations individuelles « B » H20 / 500 m2
- ZONE 7 : zone de mayens à habitations individuelles « C » H10 et à implantation dirigée H10
- ZONE 8 : zone de mayens proprement dits « D » H05
- ZONE 9 : zone mixte artisanat-habitations H60
- ZONE 10 : zone industrielle d'Aproz
- ZONE 11 : zone réservée d'intérêt général
- ZONE 12 : zone sans affectation

ZONE 1

Zone des centres villageois H 80

Art. 85 : Définition

Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.

La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de toute construction existante sont souhaités.

Avant de se prononcer, le Conseil communal pourra requérir l'avis préalable de la sous-commission pour la protection des sites, en ce qui concerne les bâtiments ou groupes de bâtiments qui figurent dans l'inventaire des bâtisses dignes de sauvegarde.

Art. 86 : Constructions autorisées et interdites

Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre des plans d'inventaires.

Dans cette zone, il est autorisé :

- d'apporter aux bâtiments existants les transformations nécessaires pour les rendre habitables, sans en changer les dimensions et tout en respectant scrupuleusement l'esprit du quartier.
- dans ce cas, il appartient à la C.C.C. de donner des dérogations aux distances. Celles-ci seront octroyées sur la base de plans d'inventaires détaillés.

Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les boutiques feront l'objet d'une demande spéciale qui sera étudiée par la Commune. Les poulaillers, bûchers, enclos à lapins sont tolérés, pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier, ni à l'hygiène. Les dispositions du règlement cantonal sur la police du feu sont réservées.

Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaires des villages sont du ressort de la C.C.C. sur préavis du Conseil communal.

Art. 87 : Ordre des constructions

Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, sur la base des plans d'inventaires des villages.

Art. 88 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m ou selon alignement. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaires des villages sont du ressort de la C.C.C. sur préavis du Conseil communal.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaires des villages sont du ressort de la C.C.C. sur préavis du Conseil communal.

Art. 89 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 3 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 12,00 m

Cependant pour toute transformation ou reconstruction entraînant un changement de gabarits, la hauteur ne sera en aucun cas supérieure à $\frac{1}{10}$ ^{ème} à la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur maximale demeurant de 12,00 m.

Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaires des villages sont du ressort de la C.C.C. sur préavis du Conseil communal.

Art. 90 : Densité

Dans cette zone, l'indice d'utilisation n'est pas pris en considération.

Art. 91 : Options architecturales

a. Forme des toitures : 2 pans, pente comprise entre 40% - 50%, proportion des pans : en général $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, maximum admis $\frac{2}{5}$ - $\frac{3}{5}$, les pans inversés étant interdits.

- Toute ouverture dans le toit, dépassant le gabarit de la toiture est interdite.

Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm. La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

- Les avant-toits seront parallèles aux façades.
- Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites.

b. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles ou tuiles ciment noires ou grises, bardeaux, tuiles vieilles jusqu'à la cote de 1'000 m, le village le plus haut étant donc Basse-Nendaz.

c. Orientation : intégrée au village, à voir de cas en cas.

d. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de constructions. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.

e. Matériaux et couleurs : intégrés au village, à voir de cas en cas, par l'autorité compétente communale, avec les options minimales suivantes :

- Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.

Toute peinture de bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc. autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.

- Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.

ZONE 2

ZONE EXTENSIVE DES CENTRES VILLAGEOIS H 60

Art. 92 : Définition

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.

Zone de transition où l'hébergement collectif est possible.

Sont interdits les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

Art. 93 : Ordre des constructions

Non contigu.

Les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées et pour autant qu'elles soient construites dans un délai de 2 ans. Dans les cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 2,50 m au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 30,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

Des plans de quartier peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 94 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 95 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 4 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 13,00 m

En cas de terrasse rajoutée au corps principal du bâtiment, cette hauteur se mesurera en comprenant le niveau supplémentaire.

Art. 96 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,60

Art. 97 : Options architecturales

Idem article 91 du présent règlement de la zone des centres villageois H80, sauf en ce qui concerne la forme des toitures, laquelle à 4 pans est admise.

ZONE 3
ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES H80 A IMPLANTATIONS DIRIGEE H80 DE NENDAZ-
STATION H80 ET A PLAN DE QUARTIER OBLIGE H80 DE SIVIEZ

Art. 98 : Définition

Zone d'habitation où la construction de bâtiments destinés à l'hébergement collectif est possible et même souhaitée. Des commerces, hôtels, restaurants sont admis pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage.

Sont interdits, les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

La zone à implantation dirigée comprend uniquement les terrains de Nendaz-Station.

Dans ce cas, il appartient au Conseil communal de fixer l'implantation des constructions en fonction du passage des pistes de ski.

La zone à plan de quartier obligé H80 comprend les terrains de Siviez Super-Nendaz, tels que précisés sur le plan des zones. Ces zones ne pourront être ouvertes à la construction que sur la base de plan de quartier établi sur une surface de 5'000 m² au moins, et présentant une entité géographique. Ces plans de quartier devront être approuvés par le Conseil d'Etat, selon la procédure en la matière. Les prescriptions relatives à des plans de quartier sont celles de la présente zone, avec dérogation possible pour l'ordre des constructions seulement.

Art. 99 : Ordre de constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 3 unités accolées. Dans le cas de 2 - 3 unités accolées, il est exigé un décrochement de 2,50 m au moins au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 45,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autre peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 100 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 6,00 m pour la façade avale et de 5,00 m pour les autres façades.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 101 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 6 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 19,00 m

Cette hauteur maximale sera prise sur le niveau de la terrasse ajoutée en face avale, à condition que cette dernière ait une profondeur minimale de 5,50 m, construite sur un seul niveau de 3,00 m de haut au maximum.

Art. 102 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,80

Art. 103 : Options architecturales

- a. Forme des toitures : 2 pans, pente comprise entre 35% - 50%, proportion des pans : en général $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, maximum admis $\frac{2}{5}$ - $\frac{3}{5}$, les pans inversés étant interdits.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite.

Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm. La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas supérieure aux 15% de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 15 m² de surface.

- b. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles ou tuiles ciment noires ou grises.
- c. Orientation : faite parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.
- d. Antennes : toute antenne extérieure est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les SI et les TT en souterrain, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs :
- $\frac{1}{2}$ de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois (sur terrain de moins de 10% de pente, les 4 façades),
 $\frac{1}{4}$ du solde des façades en bois.

Dans les 2 cas, les baies étant exclues de ce calcul, les parapets des balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrant pas en considération dans cette moitié de surface exigée en bois.

- Maçonnerie : blanc, blanc-gris, à voir de cas en cas.

Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autres que le vernis et la peinture incolore ou teintés en clair ou foncé mats est interdite.

Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne braise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

ZONE 4

ZONE HABITATIONS COLLECTIVES H50

Art. 104 : Définition

Zone d'habitations où la construction de bâtiments destinés à l'hébergement collectif est possible et même souhaitée. Des commerces, hôtels, restaurants sont admis pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage.

Sont interdits les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

Art. 105 : Ordre des constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. Dans le cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 2,50 m au moins au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 30,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autres peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 106 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 5,00 m pour la façade avale et de 4,00 m pour les autres façades.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 107 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 4 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 14,00 m

Dans le cas d'une terrasse ajoutée en face avale et à condition que cette dernière ait une profondeur minimale de 5,50 m construire sur un seul niveau de 3,00 m de haut au maximum, la hauteur maximale sera de 12,50 m mesurée au-dessus de la terrasse ajoutée.

Art. 108 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,50

Art. 109 : Options architecturales

Idem art. 103 du présent règlement.

ZONE 5
ZONE HABITATIONS INDIVIDUELLES « A »
A CARACTERE RESIDENTIEL H30

Art. 110 : Définition

Sont interdits, les constructions de caractère artisanal et industriel, les porcheries de type industriel et les ateliers jugés bruyants selon les normes. Les constructions d'ordre touristique ne sont pas souhaitées et cette zone est ouverte principalement pour la construction de villas à caractère purement résidentiel.

Art. 111 : Ordre de constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. Dans le cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 1,50 m au moins, au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 22,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autres peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 112 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 4,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 113 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 3 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 9,00 m.

Art. 114 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,30

La surface nécessaire minimale par construction ou unité de construction est de 500 m². *Une construction ou unité de construction en comportera pas plus de trois logements.*

Art. 115 : Options architecturales

- a. Formes des toitures : 2 pans ou 4 pans, pente comprise entre 35% - 50%, les pans inversés étant interdits.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm. La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires sont interdites.

- b. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles, tuiles ciment noires ou grises, tuiles vieilles en dessous de la cote de 900 m.
- c. Orientation : faîte parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.
- d. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs :
 - Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris à voir de cas en cas.
Toute peinture de bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.
 - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de la toiture des façades pignon.

ZONE 6
ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES « B »
H20/500 M2

Art. 116 : Définition

Zone d'habitations individuelles à caractère touristique.

Sont interdits, les constructions de caractère artisanal et industriel, les écuries, les étables et les porcheries de type industriel (ex. étables communautaires, en consortage, etc.), les ateliers bruyants.

Art. 117 : Ordre des constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. Dans le cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 1,50 m au moins, au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 20,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autres peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 118 : Distances

Distance à la limite : la distance à la limite sera au minimum de 4,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 119 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 2 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 7,50 m.

Art. 120 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,20

La surface nécessaire minimale par construction ou unité de construction est de 500 m². *Une construction ou unité de construction en comportera pas plus de trois logements.*

Art. 121 : Options architecturales

a. Formes des toitures : 2 pans, pente comprise entre 40% - 50%, proportion des pans en général $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, maximum admis $\frac{2}{5}$ - $\frac{3}{5}$, les pans inversés étant interdits.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite.

Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm.

La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires sont interdites.

- b. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles ou similaires d'aspect, tuiles ciment noires ou grises, bardeaux.
- c. Orientation : faîte parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.
- d. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs : intégrés aux villages à voir par l'autorité compétente communale de cas en cas, avec les options minimales suivantes :
 - Le $\frac{1}{3}$ de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois, les surfaces des ouvertures n'entrant pas en considération dans le calcul de cette surface.
 - Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.

Toute peinture de bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.

- Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.

ZONE 7
ZONE DE MAYENS A HABITATIONS INDIVIDUELLES « C » H10 ET A
IMPLANTATION DIRIGEE H10

Art. 122 : Définition

Zone intermédiaires de mayens.

Sont interdits, les constructions de caractère artisanal et industriel, les ateliers bruyants. En ce qui concerne la zone à implantation dirigée H10, il s'agit-là exclusivement du secteur des pistes de la région de Nendaz-Station, comme précisé sur la cartographie du plan de zones. Dans ce cas, il appartient au Conseil communal de fixer l'implantation des constructions en fonction du passage des pistes de ski.

Art. 123 : Ordre des constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. Dans le cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 1,50 m au moins, au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 20,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autres peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m². Pour la zone à implantation dirigée H10, la surface pour le dépôt d'un plan de quartier ne sera pas inférieure à 10'000 m². Les dispositions de l'art. 126, 2^{ème} alinéa (densité) sont applicables.

Art. 124 : Distances

Distance à la limite : la distance à la limite sera au minimum de 4,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 125 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 2 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 7,50 m.

Art. 126 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,10

Cependant, l'indice de base pourra être porté à 0,20 pour autant qu'un plan de quartier de 50'000 m² au minimum soit déposé dans le secteur de la zone à implantation dirigée H10, Dans ce dernier cas, les art. 65 et 84 sont applicables sur la base de ce dernier indice.

Art. 127 : Options architecturales

a. Formes des toitures : 2 pans, pente comprise entre 40% - 50%, proportion des pans en général $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, maximum admis $\frac{2}{5}$ - $\frac{3}{5}$, les pans inversés étant interdits.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite.

Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm. La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas

dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires sont interdites.

- b. Couverture** : dalles du pays, ardoises artificielles ou similaires d'aspect, tuiles ciment noires ou grises, bardeaux.
- c. Orientation** : faite parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.
- d. Antennes** : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs** : intégrés aux villages à voir par l'autorité compétente communale de cas en cas, avec les options minimales suivantes :
 - Le 1/3 de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois, les surfaces des ouvertures n'entrant pas en considération dans le calcul de cette surface.
 - Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.

Toute peinture de bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.

 - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.

ZONE 8

ZONE DE MAYENS PROPREMENT DIT « D » H05

Art. 128 : Définition

Zones propres aux mayens et comprenant notamment le secteur de Planchouet et la zone intermédiaire entre Saclentse et le Bleusy.

Sont interdits, les constructions de caractère artisanal et industriel, les ateliers.

Art. 129 : Ordre des constructions

Ordre dispersé.

Art. 130 : Distances

<u>Distance à la limite</u>	:	6,00 m au minimum.
Distance entre bâtiments	:	12,00 m au minimum.
<u>Distance aux forêts</u>	:	30,00 m au minimum.

Art. 131 : Hauteurs

Nombre de niveaux max.	:	2 (rez-de-chaussée y compris)
Hauteur maximale	:	6,50 m.

Art. 132 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,05

Art. 133 : Options architecturales

- a. Formes des toitures : 2 pans, pente comprise entre 40% - 50%, proportion des pans $1/2 - 1/2$, les pans inversés et coupés ou interrompus étant interdits.
Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Cependant 1 tabatière de 40/60 cm est autorisée par pan de toiture.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires dans la toiture sont interdites.

- b. Couverture : bardeaux, dalles du pays ou ardoises artificielles.
- c. Orientation : façade perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- d. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs :
- Soubassement et éventuellement façade amont : en maçonnerie crépie de couleur blanc-gris ou gris ou en pierres naturelles.
 - Solde de la construction : en madriers massifs peints en couleur brun foncé.
 - Toute peinture des autres éléments de la construction, tels que menuiserie extérieure, balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.
 - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture de la face pignon.

ZONE 9 ZONE MIXTE ARTISANAT-HABITATIONS H60

Art. 134 : Définition

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts dont l'implantation n'est pas en conflit avec la possibilité d'habiter.

La construction d'habitations y est autorisée.

Art. 135 : Ordre des constructions

Non contigu ou contigu sur tout groupement de constructions proposées sur un terrain de plus de 5'000 m² et au moyen d'un plan de quartier.

Art. 136 : Distances

Distance à la limite : égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 4,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Pour les habitations, est applicable l'article 112 de la zone H30 du présent règlement.

Art. 138 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,60 pour les constructions artisanales.

= 0,30 pour les habitations.

Art. 139 : Options architecturales

Pour les habitations : les articles de la zone H30 du présent règlement sont applicables.

Pour les constructions artisanales : l'art. 91 du présent règlement est applicable.

ZONE 10

ZONE INDUSTRIELLE D'APROZ

Art. 140 : Définition

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts, industries, etc., dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitation, la construction d'habitation n'est autorisée que lorsqu'il s'agit d'un logement affecté à la surveillance de l'entreprise.

Art. 141 : Ordre des constructions

Ordre contigu ou non contigu.

Art. 142 : Distances

Les distances aux limites de propriétés seront de 6,00 m au minimum ou selon l'alignement. Pour les constructions dont la hauteur dépassera 6,00 m, chaque mètre ou fraction de mètre de hauteur supplémentaire sera compensé par une augmentation de 1,00 m des distances aux limites.

Les distances entre bâtiments seront égales au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 143 : Hauteurs

Hauteur maximale: 10,00 m. Des dérogations sont admises pour des constructions spéciales à affectation industrielle seulement.

Les éléments hauts, tours, cheminées, silos, etc., feront l'objet de décisions particulières.

Art. 144 : Dépôts

Les dépôts de matériaux, couverts ou non, sont admis. Ils se situeront aux distances réglementaires par rapport aux limites des fonds voisins.

Art. 145 : Options architecturales

A voir de cas en cas.

ZONE 11

ZONE RESERVEE D'INTERET GENERAL

Art. 146 : Définition

- Cette zone est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est-à-dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones pour le sport et la détente, les places de stationnement, les zones de verdure, font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.
- Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du Conseil communal.
- Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.

ZONE 12

ZONES SANS AFFECTATION

Art. 147 : Enumération

- Les zones de forêts.
- Les zones typiquement agricoles.
- Les zones impropres à la construction et d'aménagement à long terme.
- Les zones de protection des sites.

Art. 148 : Prescriptions

Dans la zone typiquement agricole, dans la zone de protection des sites et d'aménagement à long terme ainsi que dans les zones de forêts, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire ou étable en consortage :

- Implantation : ordre dispersé
- Nombre d'étages : 2 (rez-de-chaussée y c.)
- Hauteur : 7,00 m au maximum
- Distance à la limite : 6,00 m
- Densité : indice d'utilisation (u) = 0,05
- Options architecturales : idem art. 133 du présent règlement

Art. 149 : Zone des forêts

Dans cette zone, les lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

Art. 150 : Zone typiquement agricole

Maintien de terrains suffisamment grands et homogènes en vue d'une utilisation agricole rationnelle.

En cas de construction agricole du type étable communautaire ou étable en consortage, seule la distance minimale de 6 m à la limite est imposée.

Art. 151 : Zones impropres à la construction

Dans ces zones, les constructions sont interdites, vu la nature inconstructible du terrain (rochers, dévaloirs, zones dangereuses).

