

# Commune de Bagnes



© A. Scheurer

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Décembre 99

## **1. DISPOSITIONS GENERALES**

art. 1	But	5
art. 2	Bases légales	5
art. 3	Organe responsable	5
art. 4	Rayon d'application	5

## **2. PROCEDURE**

### **2.1. AUTORISATIONS A REQUERIR**

art. 5	Constructions soumises à autorisation	6
art. 6	Modifications	6
art. 7	Projets non soumis à autorisation	7
art. 8	Autorisations spéciales	7

### **2.2. FORMULATION DE LA DEMANDE**

art. 9	Demande de renseignements	7
art. 10	Présentation de la demande	7
art. 11	Plan de situation	8
art. 12	Dossier de construction	8
art. 13	Documents spéciaux	8-9
art. 14	Dérogations	9
art. 15	Pose de gabarits	9
art. 16	Indications complémentaires	9

### **2.3. TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

art. 17	Examen formel par la commune	9
art. 18	Enquête publique	9
art. 19	Procédure d'opposition	10
art. 20	Décision communale	10
art. 20b	Décision cantonale	10
art. 20c	Décision préalable	10-11
art. 20d	Recours	11
art. 21	Modifications	11
art. 22	Durée de validité	11
art. 23	Emoluments	11

### **2.4. EXECUTION DES TRAVAUX**

art. 24	Mise en chantier	11-12
art. 25	Utilisation du domaine public	12
art. 26	Avancement des travaux	12
art. 27	Réseaux publics	12
art. 28	Contrôle et arrêt des travaux	12
art. 29	Permis d'habiter	13

## **3. INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ET POLICE DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1. PLANS DE BASE**

art. 30	Plans généraux et de détails	14
art. 31	Plan d'affectation des zones	14
art. 32	Plans des réseaux d'équipements	14
art. 33	Aperçu de l'état de l'équipement	14
art. 34	Plan d'alignement	15
art. 35	Plan de quartier	15
art. 36	Plan d'aménagement détaillé	15-16
art. 37	Plan de remembrement	16
art. 38	Inventaires	16

### **3.2. EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR**

art. 39	Équipements des terrains	16-17
art. 40	Raccordement aux réseaux communaux	17
art. 41	Plaques indicatrices	17

### **3.3. ACCES**

art. 42	Routes privées	17
art. 43	Sorties sur la voie publique	17
art. 44	Déneigement des routes	17-18
art. 45	Stationnement des véhicules	18
art. 46	Impossibilité d'aménager	18-19
art. 47	Places de jeux enfants	19

### **3.4. ALIGNEMENTS**

art. 48	Retrait d'alignement	19
art. 49	Absence d'alignement	19-20
art. 50	Empiètement sur l'alignement	20
art. 51	Saillies	20

### **3.5. CONSTRUCTIONS EN LIMITE**

art. 52	Contiguïté	20
art. 53	Rupture de contiguïté	20
art. 54	Murs contigus	21
art. 55	Murs, clôtures et haies	21

### **3.6. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

art. 56	Constructions dans les zones dangereuses	21
art. 57	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances	21
art. 58	Assainissement des îlots	22
art. 59	Locaux ouverts au public	22
art. 60	Salubrité, isolation, sécurité des locaux	22
art. 61	Sensibilité au bruit (opb)	22
art. 62	Abris pour les containers à ordures	22
art. 63	Installations sanitaires	22
art. 64	Raccordement aux égouts	23
art. 65	Toitures	23
art. 66	Chantiers	23
art. 67	Ecuries	23
art. 68	Fosses et fumières	23

### **3.7. PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE**

art. 69	Generalités	24
art. 70	Orientation des batiments et ordonnance des façades	24
art. 71	Toits et superstructures	24
art. 72	Entretien des bâtiments	25
art. 73	Jardins, murs et plantations	25
art. 74	Protection des biotopes, des haies et des buissons	25
art. 75	Entretien des prés	25-26
art. 76	Rives	26
art. 77	Carrières gravières terrassements anc. Art. 76, 77	26

### **3.8. PUBLICITE**

art. 78	Emplacement d'affichage	26
art. 79	Pose d'enseignes	27
art. 80	Autorisation	27
art. 81	Entretien	27
art. 82	Exemption d'autorisation	27

## **4. REGLEMENT DE ZONES**

### **4.1. DEFINITION DES MESURES**

art. 83	Distances	28
art. 84	Distance entre bâtiments	28
art. 85	Servitudes de distances	28
art. 86	Empiètements, constructions en sous-sol et petites constructions	28
art. 87	Constructions existantes	28
art. 88	Hauteur	29
art. 89	Indice d'utilisation	29
art. 90	Surface brute de plancher utile	29
art. 91	Surface constructible de terrain	29
art. 92	Surface déjà utilisée et transfert de densité	30
art. 93	Majoration de l'indice	30

### **4.2. ZONES**

art. 94	Les zones	30
art. 95	Zone à aménager	30
art. 96	Zone réservée	30-31

### **4.3. ZONES A BATIR**

art. 97	Zone à bâtir	31
art. 98	Zone village v1	31
art. 99	Zone extension village v2	31-32
art. 99b	Zone de hameau v3	32
art. 100	Zone forte densité R1	32
art. 101	Zone moyenne densité R2	32
art. 102	Zone faible densité R3	32
art. 103	Zone mixte artisanale A1	32
art. 104	Zone artisanale A2	32
art. 105	Zone touristique T1	32
art. 106	Zone touristique T2	32
art. 107	Zone touristique T3	33
art. 108	Zone chalets T4	33
art. 109	Zone de constructions et d'installations publiques	33
art. 110	Zone mixte de constructions et installations publiques et touristiques	33-35

#### **4.4. ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS**

art. 111	Constructions hors zones à bâtir	35
art. 112	Zones agricoles	35
art. 113	Zone agricole protégée	36
art. 114	Zone des mayens	36-38
art. 115	Zone de camping	39
art. 116	Zone de protection de la nature	39-40
art. 117	Zone de protection du paysage	40
art. 118	Zone protégée du Haut Val de Bagnes	40
art. 119	Zone archéologique	40-41
art. 120	Zone d'activités sportives et récréatives	41
art. 120a	Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable	41-42
art. 121	Chemins de randonnées pédestres	42
art. 122	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	42
art. 122b	Zone de forêt	43
art. 123	Zone de dangers	43-45
art. 124	Protection des eaux	45
art. 125	Zone d'affectation différée	45

#### **5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

art. 126	Constructions existantes	46
art. 127	Dérogation	46
art. 128	Taxes et émoluments	46
art. 129	Amendes	46
art. 130	Recours	46
art. 131	Prescription	46
art. 132	Dispositions finales	46

#### **ANNEXES:**

Règlement de zones  
Cahier des charges pour zones à aménager  
Croquis explicatif

#### *Abréviations:*

LC	loi sur les constructions	8 février 96
OC	ordonnance sur les constructions	2 octobre 96
LAT	loi fédérale sur l'aménagement du territoire	22 juin 79
LCAT	loi cantonale sur l'aménagement du territoire	23 janvier 87

## **1. DISPOSITIONS GENERALES**

### **art. 1 : BUT**

- a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin:
  - de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments,
  - de garantir la qualité du milieu bâti et de son environnement,
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt,
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

### **art. 2 : BASES LEGALES**

- 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) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

### **art. 3 : ORGANE RESPONSABLE**

- a) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c) Il peut faire appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.

- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

### **art. 4 : RAYON D'APPLICATION**

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

## **2. PROCEDURE**

### **2.1. AUTORISATIONS A REQUERIR**

#### **art. 5 : CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATION**

Toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, en particulier :

- 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 de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine,
- e) les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension,
- f) les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs, les clôtures dont la hauteur dépasse 1.00 m, les rampes d'accès et les rampes d'escalier,
- g) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières,
- h) les serres et les silos agricoles et industriels,
- i) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.),
- j) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, caravanings, motor-homes, ainsi que de piscines,
- k) les installations de protection contre les dangers naturels,
- l) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fonds doit être requis,
- m) les modifications du niveau naturel du terrain, remblayage et excavation (toutes les modifications doivent être soumises à l'administration communale qui apprécie si une mise à l'enquête est nécessaire: variations de plus ou moins 1.00 m de hauteur),
- n) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes,
- o) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides et captage de sources, aménagement de pistes de ski, luge, bob, sport automobile, karting, motocross, trial, etc.),
- p) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique,
- q) la dénomination des bâtiments.

#### **art. 6 : MODIFICATIONS**

Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier :

- a) la transformation de l'aspect extérieur, telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement,
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

### **art. 7 : PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés (questionnaire pour le toit à remplir),
- b) les petites constructions et installations telles qu'aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, cheminées de jardin, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.00 m,
- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, Installations A.F., constructions hydrauliques, téléphériques, téléskis, etc.,
- 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 constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

### **art. 8 : AUTORISATIONS SPECIALES**

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale (cf. art.23 OC).

### **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 de l'autorité compétente. 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) Ce préavis 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 doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants :

- a) la formule cantonale ad hoc mise à disposition au service communal des constructions, en 5 exemplaires. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds,
- b) les dossiers de construction : plans, façades, coupes, aménagements extérieurs, signés par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds, en 5 exemplaires,
- c) le plan de situation signé par le géomètre officiel, en 5 exemplaires,
- d) l'extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge, en 1 exemplaire,
- e) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public, en 1 exemplaire,
- f) le dossier photos de l'état existant,
- g) le dossier attestant du respect des mesures de technique énergétique, en 2 exemplaires, selon règlement cantonal,
- h) le dossier du calcul de l'isolation thermique des bâtiments, en 1 exemplaire,
- i) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Pour une demande sans préavis ou autorisation cantonale, le dossier peut être établi en 4 exemplaires.

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

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par le géomètre officiel. Il est contresigné par l'architecte, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes :

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe,
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir,
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord, le nom de rues et les noms locaux,
- d) les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur,
- e) les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les places de parc,
- f) les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension,
- g) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune,
- h) l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension,
- i) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction. Celui-ci devra être transmis avant le début des travaux.

Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant l'octroi de l'autorisation.

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

Les plans de construction sont établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Les dossiers de construction comprennent :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations,
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les 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 soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée,
- c) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction,
- d) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

Lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.

Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

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

Sont à joindre à la demande :

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées,



- e) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature des matériaux exploités ou entreposés, les plans de reboisement ou de remise en état,
- f) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière,
- g) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

#### **art. 14 DEROGATIONS**

Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée.

#### **art. 15 POSE DE GABARITS**

- a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements la pose de gabarits peut être exigée à la demande des voisins ou de la commune dès l'ouverture de l'enquête publique. Le délai d'enquête n'est pas prolongé.
- 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).

#### **art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES**

- a) Pour les projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

- b) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

### **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

#### **art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE**

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle retourne dans les dix jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'autorité communale avertit par écrit dans les 30 jours le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si, malgré cet avis, l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

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

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas, une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

#### **art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION**

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil municipal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; 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 but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

#### **art. 20 DECISION COMMUNALE**

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Elle peut transmettre la demande au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.

- d) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- e) Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- f) La décision est notifiée par la commune au requérant, au secrétariat cantonal des constructions, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.

#### **art. 20b 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. 20c 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. 20d RECOURS**

- a) Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.
- 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 délai de recours ou dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné.

#### **art. 21 MODIFICATIONS**

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si, en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

#### **art. 22 DUREE DE VALIDITE**

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- b) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.
- c) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande avec mise à l'enquête.
- d) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune aux frais du maître de l'ouvrage.

#### **art. 23 EMOLUMENTS**

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la notification de l'autorisation ou du refus du permis de construire (cf. art. 128).

### **2.4 EXECUTION DES TRAVAUX**

#### **art. 24 MISE EN CHANTIER**

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.

- c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

#### **art. 25 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouilles, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit être établie sur la formule spéciale mise à disposition par le service technique et indiquer :
- le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - le nom de l'entrepreneur,
  - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
  - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

#### **art. 26 AVANCEMENT DES TRAVAUX**

- a) L'implantation du bâtiment doit être vérifiée par le géomètre officiel après la pose des banquetages avec visa à l'administration communale. Le point fixant le niveau de départ du bâtiment est donné par le service communal des constructions en référence au point d'altitude fixé par le géomètre officiel.
- b) Le maître de l'œuvre doit aviser l'administration de l'état d'avancement des travaux, soit :

- après le bétonnage de la première dalle,
- avant la pose de la toiture,
- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets,
- lors de la pose de la citerne et de ses revêtements,
- lors du raccordement aux collecteurs d'égouts, d'eau de surface ou fosses,
- lors du raccordement au réseau communal d'eau potable,
- lors du raccordement au réseau routier.

- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

#### **art. 27 RESEAUX PUBLICS**

Pour le raccordement aux réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité, les règlements communaux en la matière sont applicables.

#### **art. 28 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX**

- a) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- b) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- c) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- d) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, il ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y ait pas obtempéré, il fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant. Lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites.

**art. 29 PERMIS D'HABITER**

- a) Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation est soumis à l'obtention d'un permis d'habiter, dès la fin des travaux. Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) En cas de non respect des directives concernant le permis d'habiter, le Conseil municipal peut ordonner la coupure des alimentations d'eau et d'électricité. Les inconvénients y relatifs avec les frais qui en découlent sont à la charge du propriétaire.

### **3. INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ET POLICE DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1. PLANS DE BASE**

##### **art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS**

- a) Le Conseil municipal élabore :
  - 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) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
  - les plans d'alignement,
  - les plans de quartier,
  - les plans d'aménagement détaillés,
  - les plans de remembrement,
  - les inventaires.

##### **art. 31 PLAN D'AFFECTION DES ZONES**

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
  - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux.
- b) Il attribue les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.
- c) Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- d) Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par le Conseil Général et homologué par le Conseil d'Etat selon les art.33 et ss de la LCAT. Il a force obligatoire.

- e) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre d.
- f) Les alignements représentés dans les plans d'affectation de zones le long du tracé des installations de transport par câbles (téléskis, télécabines, lignes HT, etc.), le sont à titre indicatif. Pour les projets de constructions situés à l'intérieur des alignements, l'accord des instances compétentes en matière d'autorisation pour les installations de transports par câbles est indispensable.

##### **art. 32 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS**

- a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.
- b) La commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

##### **art. 33 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT**

- a) L'aperçu de l'état de l'équipement présente:
  - les terrains propres à la construction (terrains équipés),
  - les terrains qui seront 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 de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- c) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipements établis par la commune.

#### **art. 34 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. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.
- c) Le plan est établi 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.
- e) Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

#### **art. 35 PLAN DE QUARTIER**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
  - par le Conseil municipal,
  - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal,
  - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer :
  - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées,
  - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments,

- les gabarits des bâtiments avec indication d'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan),
- les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parage,
- l'affectation et l'aménagement des espaces libres,
- les équipements d'intérêt public,
- les infrastructures (eau, égouts, électricité, etc.).

- d) Le plan est accompagné d'un règlement et 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,
  - les étapes de réalisation,
  - le calcul de l'indice d'utilisation,
  - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation et diminution des distances internes du quartier.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

#### **art. 36 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal,
  - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal,
  - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
- un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - . du périmètre concerné,
    - . du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins,
    - . des coordonnées,
    - . 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) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

#### **art. 37 PLAN DE REMEMBREMENT**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.

- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment :
- le périmètre intéressé,
  - les limites projetées des parcelles,
  - le tracé des voies de dévestiture.

II peut être lié avec un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.

- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
  - par décision du Conseil municipal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).

#### **art. 38 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.

### **3.2 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR**

#### **art. 39 EQUIPEMENTS 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 considéré comme équipé:
- si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit,
  - si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement,
  - si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante,
  - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.

Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés pour la commune.

#### **art. 40 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.
- b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

#### **art. 41 PLAQUES INDICATRICES**

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des appareils d'éclairage public, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et toutes autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

### **3.3 ACCES**

#### **art. 42 ROUTES PRIVEES**

- a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

#### **art. 43 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE**

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garages ou de clôtures doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5.00 m ou selon la loi sur les routes.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public et en respectant les conditions fixées par l'article y relatif de la loi sur les routes.
- d) Pour les routes cantonales, seules les dispositions de la loi sur les routes et les normes VSS sont applicables.

#### **art. 44 DENEIGEMENT DES ROUTES**

- a) Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins.

- b) Les personnes qui veulent procéder à des ouvertures complémentaires de routes publiques doivent demander une autorisation au Conseil municipal qui fixe les conditions. Il peut refuser l'ouverture de certaines routes ou leur utilisation à certaines périodes.
- c) Le Conseil municipal interdit la circulation et le déblaiement des neiges sur certaines routes en saison d'hiver.

#### **art. 45 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- a) Sur l'ensemble de la commune, le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des emplacements prévus à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager, sur terrain privé, un nombre de places de stationnement ou garages suffisants pour assurer, en toutes saisons, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Il sera notamment exigé :
  - logement: 1 place par 80 m2 de surface de plancher, mais au minimum 1 par logement ou studio,
  - bureau: 1 place pour 40 m2,
  - commerce-magasin : 1 place pour 40 m2 de surface de vente,
  - grandes surfaces : 1 place pour 25 m2 de surface de vente
  - hôtel: 1 place pour 4 lits,
  - café-restaurant : 1 place pour 4 places assises ou 4 m2 de surface d'exploitation et 8 m2 de surface de verrière fixe. Verrières amovibles et terrasses au prorata du temps d'utilisation,
  - salon de jeux : 1 place pour 30 m2 de surface de local,
  - remontées mécaniques: 1 place pour 2 personnes transportées selon capacité horaire de l'installation,
  - autres lieux publics et locaux de travail selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.

En cas de changement d'affectation des locaux, ces exigences sont applicables pour la nouvelle affectation.

- c) Ces places doivent obligatoirement être accessibles toute l'année et être raccordées à des routes déneigées en hiver. Les places extérieures auront une largeur de 3m minimum pour permettre le déneigement.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier.
- e) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
  - faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics,
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.
- f) Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter.
- g) Cas particulier:
  - **Verbier-Station:** Des restrictions quant à l'accessibilité du centre de la station peuvent être mise en place par la commune. Pour chaque nouvelle construction, ou changement notable d'affectation, la localisation des places de stationnement exigées par le présent règlement peut être imposée par la Commune, en fonction du plan directeur des circulations.
  - **Mayens de Bruson :** La station n'étant pas accessible l'hiver, les constructions doivent aménager sur place des places de parc pour l'été et disposer de places de remplacement au départ des installations d'accès pour l'hiver.

#### **art. 46 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER**

- a) En cas d'impossibilité d'aménager les places requises sur son propre fonds, le maître de l'ouvrage ou le propriétaire peut être dispensé par le Conseil municipal;

il devra alors aménager les places manquantes sur le fonds d'autrui ou les acquérir dans des parkings collectifs à une distance raisonnable du lieu de construction. Au besoin il inscrira une charge foncière sur son immeuble pour garantir sa participation à la réalisation de futures aménagements privés ou publics.

**A Verbier-Station**, les distances maximales suivantes sont admises :

- 300 m pour les logements,
- 150 m pour les commerces,
- pour les cafés-restaurants 2/3 des places doivent être aménagées à proximité immédiate;

*en zone rez-contiguë :*

- 100 m au maximum en dehors du périmètre de la zone rez-contiguë.

- b) En cas d'impossibilité, une taxe de remplacement sera perçue par l'administration, correspondant aux 40%, au maximum, du coût d'aménagement d'une place de parc dans le secteur considéré, selon que ces places auraient pu être souterraines ou construites en plein air. Les montants versés à l'administration sont définitivement acquis et donc non remboursables si le requérant décidait un jour de réaliser malgré tout ses places de parc selon le schéma proposé par le règlement.

**A Verbier-Station**, seules les places des commerces, hôtels, cafés et salons pourront être remplacées.

- c) Pour la transformation de constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
- faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics,
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

Ces places restent publiques, le versement de la contribution ne donnant aucun droit de propriété ni de garantie à l'utilisation.

- d) Les servitudes doivent être inscrites et les taxes acquittées avant l'octroi du permis de construire.

#### **art. 47 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS**

- a) Des places de jeux extérieures pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour les immeubles de logements collectifs en zone R1 et R2, à raison de 20 m<sup>2</sup> au minimum par logement. La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par un droit de superficie inscrit au Registre foncier en faveur de la Commune.

#### **3.4 ALIGNEMENTS**

##### **art. 48 RETRAIT D'ALIGNEMENT**

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) Toute construction y est interdite, y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol. Les places de parc y sont autorisées à bien plaisir.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) L'alignement permet de déroger à la distance minimale à la limite vis-à-vis du domaine public (route construite).

##### **art. 49 ABSENCE D'ALIGNEMENT**

- a) En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis les distances au domaine public, pour les constructions situées au-dessus du terrain naturel, ne peuvent être inférieures aux distances réglementaires à la limite pour la zone considérée.

Pour les constructions en sous-sol les distances au domaine public ne seront en aucun cas inférieures à 3 m. à la limite du chemin communal.

- b) Les distances minimales suivantes seront en outre exigées :
  - route cantonale : selon loi sur les routes ;
  - route collectrice : 8.00 m de l'axe ;
  - route de desserte : 6.00 m de l'axe ;
  - chemin : 4.00 m de l'axe.
- c) Dans ces zones "libres", la pose de câbles peut être autorisée en sous-sol. Au-dessus du terrain naturel, toute construction ou aménagement en dur, tels que murs de séparation, accès aux parcs souterrains, etc. sont interdits. Les places de parc sommairement aménagées sont autorisées à bien plaisir. En cas d'expropriation, aucune indemnité ne peut être réclamée du fait de l'éventuelle plus-value due à cet aménagement.

#### **art. 50 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir".
- d) L'autorisation peut être refusée si ces travaux nuisent à l'exécution du plan d'alignement.

#### **art. 51 SAILLIES**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.

- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m au-dessus de la chaussée, et 2,50 m au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

### **3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE**

#### **art. 52 CONTIGUITE**

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande, dans la mesure où elles respectent le gabarit de la zone :
  - lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier,
  - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude,
  - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

#### **art. 53 RUPTURE DE CONTIGUITE**

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale prévue dans le règlement de zones.
- b) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

#### **art. 54 MURS CONTIGUS**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Pour les constructions en ordre contigu, les murs contigus seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- c) Les murs d'attente seront crépis et peints.

#### **art. 55 MURS, CLOTURES ET HAIES**

- a) Les murs peuvent être implantés en limite de propriété jusqu'à une hauteur maximale de 1,50 m dès le niveau du terrain naturel. Des dérogations pourront être accordées par le Conseil municipal dans certains cas particuliers.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs (hauteur plus de 20 cm) et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m au minimum du bord des voies publiques.
- d) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques :
  - la hauteur maximale des clôtures est de 1.00 m mesuré dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente,
  - la hauteur des haies est limitée à 1.00 m jusqu'à 2.00 m de la chaussée et de 1,80 m au-delà.
- e) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever au frais du propriétaire.
- f) La pose de fils de fer barbelés est rigoureusement interdite. La plantation de ronces est interdite en bordure des passages publics.

Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

### **3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

#### **art. 56 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES**

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
- b) Le Conseil municipal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

#### **art. 57 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES**

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction menacent ruine, compromettent la sécurité des occupants ou du public, présentent un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir ou de restaurer et de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires (cf. art. 52-53 LC).
- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires, aux frais du propriétaire négligent, après sommation par lettre recommandée.

#### **art. 58 ASSAINISSEMENT DES ILOTS**

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

#### **art. 59 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC**

- a) 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, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la 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. D'autre part les parkings souterrains seront ventilés conformément aux normes SIA en vigueur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 22.10.1980.

#### **art. 60 SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE DES LOCAUX**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, aérée et éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir au minimum une façade entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol ou isolés par une étanchéité.

- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les murs extérieurs, cloisons et planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon norme SIA 181.

#### **art. 61 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)**

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zones.

#### **art. 62 ABRIS POUR CONTAINERS A ORDURES**

Pour les immeubles à partir de 4 logements la commune peut exiger de prévoir un abri permettant en toutes saisons de ranger les containers à ordures ou la mise à disposition d'un emplacement pour une installation publique. (ex : container enterré type « Molok »).

#### **art. 63 INSTALLATIONS SANITAIRES**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées conformément aux lois en vigueur.
- d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

#### **art. 64 RACCORDEMENT AUX EGOUTS**

- a) A l'intérieur des zones à bâtir, tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts publics.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et, dans la mesure du possible, infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eaux de surface (système séparatif).
- c) Les écoulements de garages et places de parc collectives seront munis d'un séparateur d'huile et d'essence correctement dimensionné et entretenu.
- d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

#### **art. 65 TOITURES**

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits et la formation de glace en bordure des voies publiques.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

#### **art. 66 CHANTIERS**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'administration cantonale.
- c) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.
- d) Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au nettoyage des roues de camions avant la sortie du chantier afin de ne pas salir la chaussée. Les contrevenants seront sévèrement punis.

- e) L'utilisation d'engins bruyants de chantiers est interdite durant la saison touristique certains jours ou à certaines heures. Le Conseil municipal fixe les périodes et les secteurs d'interdiction.

#### **art. 67 ECURIES**

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
  - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation.
  - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.

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

#### **art. 68 FOSSES ET FUMIERES**

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau, torrents et rivières.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites (voir loi sur l'environnement).

### **3.7. PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE**

#### **art. 69 GENERALITES**

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

#### **art. 70 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de la pente naturelle des terrains, de l'exposition, de l'ensoleillement et des vents.
- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.
- d) En règle générale et à Verbier, le pignon principal est orienté perpendiculairement aux courbes de niveau.
- e) Les matériaux autorisés sont la pierre naturelle, le béton convenablement structuré et traité, la maçonnerie crépie, le bois naturel. Ils seront mis en oeuvre d'une manière fonctionnelle en évitant le faux-semblant et gardés de préférence dans leur teinte originale. Les couleurs choquantes et voyantes sont interdites. Les bois seront gardés naturels ou vernis de couleur foncée.

#### **art. 71 TOITS ET SUPERSTRUCTURES**

- a) Les toitures seront à 2 pans avec une inclinaison de 40% à 45% et recouvertes en ardoises naturelles ou artificielles de couleur gris foncé, noire.
- b) Les lucarnes en saillie sont autorisées aux conditions suivantes :
  - la toiture sera à deux pans, avec une pente égale à celle de la toiture principale,
  - la largeur maximale intérieure ne dépassera pas 1,20m,
  - le faîte de la lucarne ne dépassera en aucun cas le faîte principal,
  - le nombre de lucarnes est limité à 2 par pan de toiture,
  - la partie avant de la lucarne se situera toujours en retrait de la façade principale.
- c) Les cages d'ascenseurs en saillie sur la toiture sont également autorisées aux conditions suivantes :
  - la hauteur maximale de la saillie ne sera en aucun cas supérieure à 1,50m, cette mesure étant prise coté du faîte de la toiture,
  - le point le plus haut de la saillie ne dépassera pas le faîte,
  - le revêtement de cette superstructure sera identique aux soubassements, cuivres, pierre naturelle ou similaire.
- d) Les annexes de hauteur et de grandeur limitées (max. 1/3 du bâtiment principal) sont autorisées avec toiture terrasse. Elles seront engazonnées ou couvertes d'un matériau de couleur ardoise et bordées d'un garde-corps en bois. La réglementation de la zone rez contigu reste réservée.
- e) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits. Elles devront être intégrées aux façades.
- f) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.



#### **art. 72 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
  - d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc.,
  - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site,
  - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- b) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

#### **art. 73 JARDINS, MURS ET PLANTATIONS**

- a) Les murs de soutènement, terrassements, dépôts, déboisements, ainsi que tout ouvrage de nature à compromettre l'aspect d'un site sont interdits.
- b) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal 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.
- c) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- d) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences indigènes traditionnelles.
- e) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- f) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

#### **art. 74 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS**

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés :
  - les rivières, les roselières et les marais,
  - les associations végétales forestières rares,
  - les haies et bosquets,
  - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal. Les recommandations du rapport ETEC 89 "inventaire des valeurs naturelles et paysagères" sont applicables.

- d) En cas de manquement, le Conseil municipal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'oeuvre.
- e) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.

#### **art. 75 ENTRETIEN DES PRES**

- a) L'obligation d'entretien des prés a pour but de réduire les risques d'incendies et de glissements de neige, d'empêcher l'avance de la forêt et de conserver des paysages ruraux, biotopes et espèces typiques qui contribuent à l'offre touristique estivale.

- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de pâturer, de faucher les prés et d'évacuer le foin dans les délais suivants :
  - zones à bâtir des villages et zones agricoles remaniées jusqu'à une altitude de 1200 m au plus tard au 1er août de chaque année,
  - zones à bâtir touristiques, zones de mayens et zones agricoles remaniées au-dessus de 1200 m *et zone agricole de Verbier*, au plus tard avant la fin août de chaque année.
- c) Conformément à la loi sur la protection contre l'incendie, il est absolument interdit, en toutes saisons, de brûler toute végétation en place. Dans les zones difficiles d'accès l'herbe fauchée peut être brûlée sous surveillance pour autant qu'aucun danger ne subsiste.
- d) Chaque propriétaire est tenu de maintenir en bon état les prises d'eau privées établies sur son fonds.
- e) Les clôtures doivent être conformes aux exigences de l'art.54. Elles doivent être entretenues. Les parcs qui ne sont plus utilisés doivent être démolis. Les fils de fer et treillis doivent être évacués.
- f) En cas d'entretien insuffisant, le propriétaire est mis en demeure, par lettre recommandée ou par avis au Bulletin officiel, de réaliser les travaux nécessaires dans un délai de 10 jours. A l'échéance de ce délai, les travaux seront exécutés par les services communaux ou par ordre de l'administration communale. Les frais seront notifiés aux propriétaires selon tarifs établis par l'administration communale et le paiement devra intervenir dans les 30 jours.

#### **art. 76 RIVES**

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration. Une telle autorisation est de la compétence du Service des forêts et du paysage.

- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter une distance minimale de 10.00 m pour la Dranse et de 5.00 m pour les torrents, par rapport au sommet du talus de rive. La distance à respecter par rapport à la végétation des rives est soumise aux mêmes prescriptions que pour la forêt ; le service des forêts et du paysage est compétent en la matière.

#### **art. 77 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 (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) 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.
- e) Les exploitations et dépôts de matériaux ne sont pas autorisés en dehors des zones prévues à cet effet.

#### **3.8. PUBLICITE**

##### **art. 78 EMBLACEMENT D'AFFICHAGE**

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame à l'extérieur des bâtiments. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

#### **art. 79 POSE D'ENSEIGNES**

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales oriflammes ou similaires) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande d'autorisation de construire.
- b) La publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce.
- c) Les panneaux publicitaires indépendants sont soumis à autorisation expresse du conseil municipal et à une taxe annuelle. Pour les restaurants et commerces d'altitude, les signalisations directionnelles officielles sont autorisées, ainsi qu'une enseigne avancée d'une dimension maximum de 70/70 cm.
- d) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- e) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

#### **art. 80 AUTORISATION**

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.
- b) La demande doit mentionner 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. 81 ENTRETIEN**

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.

- b) Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

#### **art. 82 EXEMPTION D'AUTORISATION**

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3 maximum).
- b) Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

## **4. REGLEMENT DE ZONES**

### **4.1 DEFINITION DES MESURES**

#### **art. 83 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) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :
  - la distance principale correspond à la façade jouissant du meilleur ensoleillement (rive droite aval, rive gauche amont).

Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales. En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

#### **art. 84 DISTANCE ENTRE BATIMENTS**

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds ou pour la constitution de servitudes, les distances entre bâtiments peuvent être réduites conformément aux dispositions légales de police du feu, sauf en zone T1 et T2.

#### **art. 85 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. 86 EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS**

- a) Les tambours d'entrée, porches et autres saillies dont la grandeur n'excède pas 1 niveau et 1/3 de la façade, ainsi que les avant-toits et balcons, ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m. Les exigences d'alignements sont réservées.
- b) Les verrières, oriels et autres saillies utilisables pour l'habitation sont considérés comme éléments de construction et doivent demeurer à l'intérieur des gabarits réglementaires. Les verrières, à quelque niveau qu'elles se trouvent, ne seront autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au projet. Le Conseil a plein pouvoir de décision.
- c) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.
- 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. 87 CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- a) Des dérogations aux distances prescrites peuvent être admises pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- b) Les conditions suivantes sont exigées :
  - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé,
  - le gabarit existant ne doit pas être modifié,
  - un dégagement suffisant pour la salubrité du bâtiment doit être garanti,
  - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

#### **art. 88 HAUTEUR**

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'au-dessus des sablières et de la panne faîtière.
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) La hauteur maximale d'une construction est mesurée à l'aval.
- d) Les entrées de garages et les locaux de service construits en dessous du terrain naturel ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade de l'immeuble et à 7 m au maximum.
- e) La hauteur d'étage est fixée à 2,60 m. au minimum de plancher à plancher dans les immeubles à logements collectifs.

#### **art. 89 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. 90 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, soutes à charbon ou à mazout,
  - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation,
  - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples,

- les saunas, salles de jeux et carnotzets en sous-sol, ainsi que les piscines à quelque niveau qu'elles se trouvent,
- 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 les loggias ouverts,
- les sur largeurs des halls d'entrée, escaliers et couloirs dans la mesure où ils excèdent 1,50 m,
- 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,
- les combles d'une hauteur sous chevrons inférieure à 1,80 m,
- les locaux communs des hôtels, tels que halls d'entrée, locaux de réception, salles de réunion etc. dans la mesure où leur affectation à un usage de services collectifs est garantie à long terme.

#### **art. 91 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN**

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement.
- b) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède à la commune contre une indemnité équivalente à 1/5 de la valeur vénale de terrain et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface totale de la parcelle.
- c) Dans le cadre de l'amélioration d'une route existante, s'il se révèle que ces surfaces ont été comptées dans le calcul de la densité, celles-ci seront indemnisées sur la même base.

#### **art. 92 SURFACE DEJA UTILISEE ET TRANSFERT DE DENSITE**

- 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 le Conseil municipal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.
- 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. 93 MAJORATION DE L'INDICE**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation 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 la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte,
  - 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 de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

#### **4.2 ZONES**

##### **art. 94 LES ZONES**

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle 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. 95 ZONE A AMENAGER**

- a) Les zones à aménager sont numérotées et hachurées en couleur et se superposent aux zones du plan d'affectation de zones. Elles correspondent en principe aux zones à bâtir et elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plans d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipement, etc.).
- b) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones.
- c) Les cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les mesures d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte dans le cadre de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- d) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction de cahier des charges, est de la compétence du Conseil municipal.

##### **art. 96 ZONE RESERVEE**

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier sont nécessaires, la commune 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 Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil général jusqu'à un maximum de 5 ans.

### 4.3 ZONES A BATIR

#### art. 97 ZONE A BATIR

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :
- |   |        |                   |
|---|--------|-------------------|
| - zone village  | V1     | DS III            |
| - zone extension village  | V2     | DS II             |
| - zone de hameau  | V3     | DS II             |
| - zone résidentielle forte densité<br>(en partie avec rez contigu)            | R1     | DS II<br>(DS III) |
| - zone résidentielle moyenne densité  | R2     | DS II             |
| - zone résidentielle faible densité   | R3     | DS II             |
| - zone mixte artisanale   | A1     | DS III            |
| - zone artisanale   | A2     | DS III            |
| - zone touristique de centre<br>(en partie avec rez contigu)                  | T1     | DS II<br>(DS III) |
| - zone touristique forte densité  | T2     | DS II             |
| - zone touristique moyenne densité  | T3     | DS II             |
| - zone touristique faible densité   | T4     | DS II             |
| - zone de constr. et installations publiques                                  | ZIG    | DS II – IV        |
| - zones mixtes de constructions, d'installations<br>publiques et touristiques | M1-M11 | DS II             |
| - zone camping  |        |                   |
- b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé art. 97c.

#### art. 98 ZONE VILLAGE V1

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des villages. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.

- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux commerces, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises moyennement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal 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) Le conseil municipal peut refuser l'autorisation de démolir des mazots et autres constructions caractéristiques. Le déplacement des constructions en madriers peut être interdit en dehors du périmètre du village d'origine.
- e) 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). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou plan de structuration. Elles ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.
- f) Pour les constructions nouvelles et lors des réfections de toiture, la couverture en ardoises naturelles est obligatoire. Il peut y avoir des subventions communales.
- g) Dans les villages de Médières, Sarreyer, Verbier-Village, Fontenelle-Dessus et Fionnay, matériaux de construction 80 % bois pour les constructions nouvelles et restructurations.

#### art. 99 ZONE EXTENSION VILLAGE V2

- a) Cette zone est destinée à permettre le développement des villages dans le respect du caractère traditionnel du village.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises faiblement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles sont interdites.

- c) Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes du village voisin (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

**art. 99b ZONE DE HAMEAU V3**

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des hameaux. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Les alinéas b) à e) de la zone village sont applicables.
- c) Matériaux de construction 80 % bois.

**art. 100 ZONE FORTE DENSITE R1**

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou d'avantage).
- b) Constructions interdites : les locaux de travail qui peuvent occasionner des gênes pour le voisinage, les entrepôts et les ruraux.
- c) La densité doit être comprise entre 0.4 et 0.6. Dans le secteur rez contigu, les rez commerciaux ne sont pas comptés dans la densité.

**art. 101 ZONE MOYENNE DENSITE R2**

*Article modifié selon extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat du 25.06.2003*

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations groupées collectives et familiales.
- b) **Constructions interdites : les entrepôts et les ruraux.**

**art. 102 ZONE FAIBLE DENSITE R3**

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (un ou deux logements au plus) individuelles ou groupées.
- b) Les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.
- c) Constructions interdites : les entrepôts et les ruraux.

**art. 103 ZONE MIXTE ARTISANALE A1**

- a) Cette zone est destinée aux artisans et entreprises occupant de la main d'œuvre et n'émettant pas de nuisances gênantes pour la zone d'habitation.
- b) Les logements sont autorisés avec une densité maximale de 0,2.
- c) Constructions interdites : les entrepôts ouverts ou fermés, les industriels produisant des nuisances, les ruraux nouveaux.
- d) Le degré de sensibilité, selon OPB, est fixé à DS III.

**art. 104 ZONE ARTISANALE A2**

- a) Cette zone est destinée aux constructions et activités artisanales et industrielles. Les entreprises moyennement gênantes y sont admises.
- b) Seuls les logements indispensables à la surveillance des installations sont autorisés.
- c) Les ruraux nouveaux et les industries produisant des nuisances fortement gênantes sont interdits.
- d) La zone artisanale de Champsec (Les Combes) est réservée aux activités de pointe, les dépôts et entrepôts sont interdits.
- e) Le degré de sensibilité, selon OPB, est fixé à DS III.

**art. 105 ZONE TOURISTIQUE T1**

- a) Cette zone est destinée aux commerces, bureaux, locaux de travail et à l'habitation permanente et saisonnière.
- b) Constructions interdites : les constructions destinées à des activités bruyantes ou produisant des nuisances, telles que les ruraux.

**art. 106 ZONE TOURISTIQUE T2**

- a) Cette zone est destinée au commerce et à l'habitation permanente et saisonnière.
- b) Les bureaux, locaux de travail et autres équipements ne produisant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.



c) Constructions interdites: les ruraux.

**art. 107 ZONE TOURISTIQUE T3 – modifié selon annexe**

a) ~~Cette zone est destinée aux résidences secondaires de vacances individuelles ou groupées.~~

b) ~~Les commerces, locaux de travail et autres équipements sont autorisés dans le cadre de plans de quartier à vocation touristique.~~

c) ~~Constructions interdites : les artisanats et les ruraux.~~

**art. 108 ZONE CHALETS T4 – modifié selon annexe**

a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires.

c) Constructions interdites : les commerces, les artisanats et les ruraux. Les ruraux existants restent toutefois au bénéfice des droits acquis.

**art. 109 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES**

a) Les zones de constructions et d'installations publiques comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants et aux hôtes.

b) La **zone A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour :

- des bâtiments publics tels que : églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc.,
- des aménagements publics tels que : places, places de jeux, places de parc, terrains de sport, espaces de loisir, etc.,
- des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : maisons de retraite, etc..

c) La **zone B – Ermitage – Brunet – Essert** – niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :

- des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts, TP, SIB, etc.,

- des aménagements publics de grande fréquentation : centre sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
- des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : hôtels, bureaux, centre de recherches et d'études, locaux d'accueils et de services, gares téléphériques, gares routières, etc.

d) La **zone B**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :

- des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.,
- des aménagements publics de grande fréquentation : centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
- des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gares de téléphérique, etc..

e) La **zone P**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée en priorité pour des parcs et promenades publics.

f) La **zone E**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour des équipements hydroélectriques.

g) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

h) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

**art. 110 ZONE MIXTE DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET TOURISTIQUES**

**Zone mixte M1 Verbier**

a) Destination : cette zone mixte M1 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.

b) Prescriptions et mesures : l'implantation, les gabarits et l'architecture sont de la compétence du conseil municipal et doivent s'adapter au bâtiment du Centre sportif existant.

- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS III.

**Zone mixte M2** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M2 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M3** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M3 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M4** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M4 est destinée aux constructions et installations publiques, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M5** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M5 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.

- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.

- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M6** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M6 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.

- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.

- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M7** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M7 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.

- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.

- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

**Zone mixte M8** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M8 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.

- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.

- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

#### **Zone mixte M9** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M9 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

#### **Zone mixte M10** Verbier

- a) Destination : cette zone mixte M10 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DS II.

#### **Zone mixte M11** Bruson-station

- a) Destination : cette zone mixte M11 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés. Une attention particulière sera apportée au fonctionnement des pistes de ski.
- b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est fixé à DS III.

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

### **art. 111 CONSTRUCTIONS HORS ZONES 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 sont 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 Conseil municipal. 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.

### **art. 112 ZONES AGRICOLES**

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
  - la zone agricole I : terrains particulièrement aptes à l'agriculture ;
  - la zone agricole II : surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général ;
  - zone agricole protégée : voir ci-dessous ;
  - zone agricole spéciale : surfaces affectées à l'horticulture et à une activité agricole non tributaire du sol.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.
- d) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

### **art. 113 ZONE AGRICOLE PROTEGEE**

- a) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leurs valeurs naturelles (milieux maigres secs, bocages, vergers haute tige, structures diversifiées, etc.) et leur cachet (secteurs de terrasses notamment). Elles doivent être exploitées de manière extensive. Un des buts de cette zone est également d'encourager l'exploitation des parcelles les plus difficiles d'accès afin d'éviter leur mise en friche.
- b) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités :
- les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées ;
  - les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive ;
  - l'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friches et le reboisement naturel ;
  - les prairies maigres seront préservées en entretenues dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment :
    - . les fauches multiples et précoces ;
    - . l'usage du brûlis ;
    - . les traitements chimiques ;
    - . le sur engraissement, notamment par usage d'engrais chimiques ;
    - . le surpâturage par les bovins et les ovins ;
    - . le pâturage avec des espèces non indigènes. (lamas, alpagas, yack, etc.).
- c) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles seront maintenues et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément de paysage agricole traditionnel de l'endroit, en particulier :
- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins, etc.) ;
  - les torrents et leurs rives ;

- les chemins de terre et/ou de pierre ;
  - les murs en pierre sèches ;
  - les talus, les crêtes et talweg ;
  - les lisières de forêt, les cordons boisés, les haies ;
  - les bosquets, les groupes d'arbres ;
  - les grands arbres et les vergers haute tige.
- d) Les caractéristiques du patrimoine bâti doivent être sauvegardées. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine. La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
- e) Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage traditionnel.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB est fixé à DS III.

### **art. 114 ZONE DES MAYENS**

- a) **Définition :** la zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle comprend le territoire utilisé traditionnellement par l'agriculture et sert comme lieu de détente de la population indigène. Elle doit garantir :
- l'utilisation mixte entre l'agriculture et la détente ;
  - la sauvegarde du paysage traditionnel ;
  - la préservation des caractéristiques locales ;
  - la conservation des valeurs spécifiques du site et la typologie des constructions.
- Elle forme une entité paysagère comprenant des pâturages d'altitude qui sont encore utilisés actuellement comme pâturage ou comme prés de fauche et des constructions rustiques, dont une au moins a servi de lieu de séjour temporaire.

**b) Délimitation :** Les secteurs sont analysés sur la base des art. 27 et ss. LCAT et des recommandations du vade-mecum "des mayens à la zone des mayens".

La délimitation de la zone des mayens est fonction des conditions cumulatives suivantes :

- les secteurs en question englobent des surfaces contiguës initialement non boisées prises dans leur ensemble et comprennent une proportion et un nombre suffisant de constructions existantes respectant la typologie d'origine ;
- le paysage et les bâtiments forment un ensemble digne de protection ;
- l'aspect du paysage dépend du maintien de ces bâtiments.

**c) Typologie urbanistique :** Les secteurs sont classés en urbanisation dispersée ou groupée. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble) et le caractère d'habitation sommaire et temporaire.

**d) Typologie architecturale :** Recommandations et mesures pour les constructions :

- les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine ;
- les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre bois et maçonnerie doit être respectée ;
- les matériaux seront maintenus dans leur couleur naturelle, ou légèrement foncés, afin de respecter les teintes des bâtiments existants ;
- les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal ;
- un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade ;
- les lucarnes et tabatières sont interdites ;

- les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou) ;
- les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni lamier, ni châteaux ;
- les chevrons, lattages resteront visibles.

Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- les éléments paysagers exogènes doivent être proscrits ;
- les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits ;
- les constructions telles que barbecue préfabriqué, terrasse; d'agrément, dallages bûcher, garage et piscine sont interdites ;
- les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturage (minimum 1 fauche annuelle) et le site naturel de l'endroit (arbres, bisses, chemins et sentiers, etc.). En cas de défaut le travail sera effectué par la commune aux frais du propriétaire défaillant ;
- les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés ;
- l'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires) ;
- l'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés ;
- les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux ;
- les services publics ne sont assurés que pendant la saison, selon avis communal ;
- les accès sont limités aux routes communales existantes. Le parage n'est autorisé que groupé, le long de ces routes.

En hiver les routes ne sont pas ouvertes et la circulation de véhicules est interdite selon avis au bulletin officiel.

**e) Rénovation, transformation et changement d'affectation**

La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume, l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent inchangés pour l'essentiel.

Le changement d'affectation des bâtiments existants placés sous protection dans le cadre de la délimitation de la zone des mayens peut être autorisé, en tenant compte du fait que :

- l'utilisation du bâtiment à des fins agricoles n'est plus nécessaire ;
- sa conservation à long terme ne peut être assurée d'une autre manière ;
- son aspect extérieur et sa structure architecturale demeurent inchangés pour l'essentiel ;
- aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à un changement d'affectation.

L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat.

**f) Constructions nouvelles :** au moyen de plans d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement. Ces PAD fixent les conditions à respecter pour l'édification de nouvelles constructions et les localisent.

**g) Plan d'aménagement détaillé :** il veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites.

Le PAD, comme plan d'aménagement spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon les art. 26 LAT, ainsi que 33 et ss. LCAT. Ce plan contient :

- le périmètre de la zone,

- l'aire forestière,
- les surfaces agricoles exploitées, protégées,
- les friches et nouvelles plantations,
- les bisses et cours d'eau,
- le parcellaire,
- l'implantation des bâtiments existants et des ruines,
- l'aire d'implantation de nouvelle(s) construction(s),
- les accès et dessertes existants et projetés,
- les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.

Le PAD est complété par un règlement.

- h)** L'octroi des autorisations de construire y est subordonné à la constitution d'une restriction de droit public mentionnée au Registre foncier en faveur de la commune qui :
- garanti l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole ;
  - garanti le maintien de l'affectation de la construction ;
  - empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.
- i)** Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III. Les cloches pour le détail sont autorisées.

## art. 115 ZONE DE CAMPING

*Pas homologué selon extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat du 25.06.2003*

- a) Cette zone est affectée à l'installation provisoire de tentes et de résidences secondaires légères et mobiles. Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping. On distingue :
  - camping de passage, sans emplacement résidentiel ;
  - camping mixte ; maximum 30% d'emplacements résidentiels ;
  - camping résidentiel, maximum 80% d'emplacements résidentiels, obligatoirement situé en zone à bâtir.
- b) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et règlement d'exploitation approuvé par le conseil municipal, 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'installation d'un mobil home, servant d'habitation secondaire, est autorisée pour une plus longue période ;
  - les installations fixes du camping.
- c) Toute installation d'une durée supérieure à 6 mois dans le secteur résidentiel doit faire l'objet d'une demande d'autorisation (provisoire) auprès de la commune selon art. 5.
- d) La végétation existante doit être respectée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
- e) Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
- f) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles (autorisation provisoire). Ce plan sera établi par un géomètre officiel.

## art. 116 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

- a) Cette zone comprend les terrains qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que biotope pour des espèces spécialisées et rares, formation présentant un intérêt géologique et paysage ayant un cachet particulier.
- b) La conservation des biotopes, des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite. L'utilisation des alpages, la pâture et l'abreuvement du bétail sont réservés.
- c) La commune, le canton ou la confédération élaborent un plan de gestion de ces zones en référence avec les recommandations du rapport Etec 1992.
- d) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.
- e) Les constructions sont interdites. L'adaptation des constructions agricoles existantes est réservée.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III.

A Bagnes sont classées zones de protection de la nature les sites suivants :

- les Rosays (Villette)CH 2.1
- Chevillard
- les Esserts
- Chermotane
- glacier d'Otemma CH obj. 1163 marge proglacière et plaine alluviale alpine
- glacier du Brenay CH obl. 1165 marge proglacière et plaine alluviale alpine
- glacier du Petit Combin CH obj. 1167 marge proglacière et plaine alluviale alpine
- glacier de Corbassière CH obj. 1168 marge proglacière et plaine alluviale alpine
- maris des Planards VS 2.4 ensemble de marais
- maris de Patiéfray VS 2.7 marais plats en gradins
- marais de la Lia VS marais
- marais de Tsofeiret VS marais
- marais de la Plane VS marais
- Plan de la Dzeu VS milieu sec

- Pierre Avoi - Tournelle VS 6.1 végétation alpine sécharde
- Grands Plans – La Marline BA 2.5 ensemble de marais
- gouilles de la Chaux BA 2.6 + 2.14 marais plat avec ruisseaux / gouilles
- marais de Sery BA 2.8 complexe de marais de pente
- gouille du Cly BA 2.13 petit étang
- lacs de Sery BA 2.15 lacs de montagne
- la Pale BA 3.1 pelouses steppiques naturelles
- les Vernets BA 3.1 pelouses steppiques naturelles
- les Clèbes – les Crêtes BA 3.1 pelouses steppiques naturelles
- les Creux BA 3.1 pelouses steppiques naturelles
- gouilles de Mauvoisin BA milieux humides de compensation
- gouilles de Bonatchesse BA milieux humides de compensation

#### **art. 117 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE**

- a) Cette zone comprend les terrains utilisés à des fins économiques (exploitation agricole, remontées mécaniques, pistes de ski, mayens, etc.) qui présentent un intérêt particulier du point de vue paysager, culturel, écologique ou comme site de détente et qui ne sont classés ni en zone de protection de la nature, ni en zone agricole protégée.
- b) L'intérêt culturel, paysager, écologique et la fonction de détente doivent être conservés, voire restaurés, par une modération ou une adaptation des activités d'exploitation. Pour ce qui concerne le moyen ferme, on procédera par concepts d'aménagement et de gestion définissant les moyens de respecter l'équilibre entre toutes ces fonctions, plutôt que par restrictions ponctuelles selon recommandations du rapport Etec.
- c) Pour les constructions, voir art. "constructions hors zone à bâtir". Dans la mesure où les impératifs techniques le permettent, l'implantation précise ainsi que la forme et les dimensions des bâtiments pourront être imposées pour des motifs paysagers et écologiques.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III.

A Bagnes sont classés zones de protection du paysage les sites suivants :

- Haut Val de Bagnes CH IFP 1703 région de haute montagne (art. 118)
- cirque de Fionnay VS 7.1 + 7.4 concept faune : chamois, bartavelle

- Tête de la Payanne BA 6.2 landes alpines
- Rogneux BA 6.3 ensemble alpin diversifié
- alpage de Mille BA 7.3 concept faune : tétras lyres
- les Clérondes BA 2.10 amphithéâtre naturel
- Profray (Châble) BA 8 paysage typique, chauve-souris
- Crêtagnard BA 8 paysage typique, chauve-souris

#### **art. 118 ZONE PROTEGEE DU HAUT VAL DE BAGNES**

- a) Cette zone comprend la zone de protection du paysage d'intérêt national soumise à la convention de protection.
- b) Pour les constructions, voir art. "constructions hors zone à bâtir". En cas d'autorisation, le délai d'implantation et le mode de construction pourront être imposés pour des motifs paysagers et écologiques.
- c) La commune élabore d'entente avec la confédération et le canton un plan de gestion du site définissant les objectifs et les priorités de protection. Elle inventorie les vœux des propriétaires et exploitants et propose une solution pour la conservation du site et pour sa mise en valeur à long terme.

#### **art. 119 ZONE ARCHEOLOGIQUE**

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend 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 une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs), doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code civil suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office des recherches archéologiques.
- c) Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance.



- d) 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 du préavis du département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.

- e) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin officiel et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

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

- f) 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. 120 ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES**

*Nouvel article selon extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat du 25.06.2003*

- a) Cette zone comprend les terrains propres à la pratique d'activités sportives et récréatives telles que le golf, le parapente, l'équitation, la luge, les murs de grimpe, de glace et autres places de jeux et de délasserement que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Seules les installations nécessaires à la pratique des activités sportives et récréatives peuvent y être autorisées. Les projets d'installations seront soumis, au préalable à toute procédure, au conseil municipal pour examen et décision sur la suite à entreprendre.

- c) La procédure à suivre pour l'octroi de l'autorisation de construire sera définie d'entente avec les autorités cantonales et communales selon les bases légales en vigueur.

- d) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives et récréatives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT. En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.

- e) Le degré de sensibilité III est applicable (art. 43 OPB).

#### **Art. 120a ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES POUR LE DOMAINE SKIABLE**

*Nouvel article selon extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat du 25.06.2003*

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives récréatives et d'accueil comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les commerces et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente, de délasserement et les terrains de sports sur neige que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

- b) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT.

En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.

- c) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives en question conformément au plan des équipements établis selon l'article 14 LcAT et répondent aux conditions suivantes :
- améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
  - garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
  - assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- d) Les installations d'enneigement techniques sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt. Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes :
- les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
  - l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
  - les exigences fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
  - la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars,
  - l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 mètres d'altitude,
  - les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- e) Pour les pistes de ski de fond, un espace libre d'une largeur de 3 mètres doit rester disponible. Une modification du tracé peut être admise localement pour autant que le nouveau tracé assure la continuité de la piste et qu'il soit garanti par une servitude de passage inscrite en faveur de la commune.
- f) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Les fils de fer barbelés sont interdits.

- g) Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- h) Le degré de sensibilité III est applicable (art. 43 OPB).

#### **art. 121 CHEMINS DE RANDONNEES PEDESTRES**

- a) Le réseau des chemins principaux figure sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprend :
- les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations ;
  - les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales (LCPR 27.1.88).
- d) Sur ces réseaux la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

#### **art. 122 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 la remise en état des lieux.
- c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.

- 3) Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte de danger peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, il sont évacués en priorité.

**g) Zone bleue :**

- 1) A l'intérieur de ce type de zone le danger est considéré comme faible.
- 2) Les demandes d'autorisation de construire dans cette zone sont examinées par le Conseil municipal qui :
  - avertit le maître de l'ouvrage du danger potentiel et demande l'inscription d'une mention au registre foncier signalant le danger,
  - consulte les spécialistes (géologue, forestier, etc.) et exige, le cas échéant et sans indemnité, des mesures telles que l'emplacement de la construction, le renforcement des murs, la grandeur des ouvertures, l'emplacement des accès, des contrôles renforcés des installations, des plantations protectrices, etc.,
- 3) La transformation des bâtiments et mayens existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

**art. 124 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 perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation, conformément aux instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement.
- b) Les zones sont divisées en :
  - Zone SI : zone de captage,
  - Zone SII : protection rapprochée,
  - Zone SIII : protection éloignée,

- périmètres provisoires de protection.

- c) A l'intérieur des zones et périmètres de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.
- d) 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 en matière de protection des captages.

**art. 125 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE**

- a) Cette zone est provisoirement fermée à la construction, mais sera en priorité affectée en zone à bâtir lorsque le développement touristique de la station permettra de justifier d'un besoin d'extension.
- b) Le moment venu, le Conseil municipal décidera de sa réouverture partielle ou totale, en appliquant la procédure prévue dans le décret du 10.11.93 (procédure réduite selon modification de la LCAT).
- c) Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.

#### **art. 122 bis ZONE DE FORET**

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Pour les constructions, une distance de 10 m. à la lisière doit être respectée.

#### **art. 123 ZONE DE DANGERS**

- a) **Description des périmètres** : ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés aux dangers d'avalanche et aux dangers géologiques tels que glissement de terrain, chutes de pierres, éboulements, coulées de boue ainsi qu'aux dangers hydrologiques tels que crues, laves torrentielles et inondations.

Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif; on distingue des périmètres de danger géologique élevé, moyen et faible et les zones de danger d'avalanche rouges et bleues.

#### **b) Prescriptions générales :**

- 1) L'administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.
- 2) Etant donné le comportement évolutif des secteurs instables, un dispositif d'observation sera mis en place. De plus la commune prendra progressivement toutes dispositions pour améliorer la sécurité à moyen terme (drainage et mise sous conduite des eaux superficielles et souterraines, réglementation d'arrosage; pose d'écran collectif, dispositif d'alarme, dézonage, etc.).
- 3) En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologiques, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où de nouvelles études globales devraient proposer des modifications des cartes de danger existantes.
- 4) Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.

- 5) En cas d'aggravation du danger le conseil municipal peut :
  - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone;
  - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- 6) 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.

#### **Zones de dangers géologiques et hydrologiques**

##### **c) Périmètre de danger élevé :**

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposée à un danger élevé ou qui est, de manière prévisible, menacé par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Seule une expertise géologique et/ou hydrologique de l'ensemble du périmètre permettra de libérer éventuellement des secteurs pour la construction à des conditions qui seront fixées sur la base de l'expertise.

##### **d) Périmètre de danger moyen :**

- 1) Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques et hydrologiques démontrent qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives.
- 2) D'une façon générale dans ce périmètre, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives, tout nouveau bâtiment ou transformation de bâtiment tendant à augmenter la capacité habitable doit :
  - **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, être connecté à un réseau de canalisation d'égout et d'eaux pluviales. Ce dernier point est valable aussi pour les accès.

- **En matière de chute de pierres, coulée de boue et lave torrentielle, inondation**, être dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques effectives et à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.
- 3) Pour toute construction ou transformation dans ce périmètre, doit être joint à la demande d'autorisation de construire, une expertise établie par un bureau de spécialistes agréé par l'autorité cantonale compétente. Cette expertise décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et des scénarios d'événement proposés. Elle comprendra notamment :
- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc.).
  - **en matière de chute de pierres, coulée de boue et lave torrentielle, inondation**, la carte de danger détaillé du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs.
- 4) L'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale et de l'autorité cantonale compétente.
- 5) Les mesures constructives suivantes sont au minimum exigées dans ce périmètre :
- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé** :
- 6) le bâtiment doit être construit sur radier général avec le premier niveau rigide en béton armé;
- 7) les eaux superficielles - collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables - ainsi que les eaux souterraines (ceinture drainante) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal;

- 8) lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité édicté par les normes SIA 160 et 191.
- **en matière de chute de pierres, coulée de boue et lave torrentielle, inondation**, le bâtiment ou la transformation projetée doit se trouver dans une zone à bâtir déjà construite et notamment déjà protégée par des ouvrages collectifs.
- 9) Dans tous les cas, le bureau auteur de l'expertise suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établira un rapport de conformité à l'intention de la commune et de l'autorité cantonale compétente.

**e) Périmètre de danger faible :**

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, les mesures constructives exigées ci-dessus sont en principe applicables dans ce périmètre pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut demander d'y déroger.
- **En matière de chute de pierres, coulée de boue et lave torrentielle, inondation**, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une série de mesures de protection individuelles (écrans, murs amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) suivant la position et l'orientation du bâtiment dans la zone à bâtir. Ces mesures devront être soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

**Zones d'avalanches**

**f) Zone rouge :**

- 1) A l'intérieur de cette zone le danger, toute construction est interdite,
- 2) L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec interdiction d'habiter en hiver inscrite au registre foncier,

## **5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **art. 126 CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- a) Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis (cf. art. 3-4 LC).
- b) En cas de démolition volontaire, le nouveau droit est applicable.

### **art. 127 DEROGATION**

- a) Le Conseil municipal 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 et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

### **art. 128 TAXES ET EMOLUMENTS**

Tous les tarifs et émoluments prévus dans le présent règlement feront l'objet d'une décision du Conseil municipal, approuvée par Le Conseil Général et homologuée par le Conseil d'Etat.

### **art. 129 AMENDES**

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à Fr. 100'000.- par immeuble, prononcées sur décision motivée du Conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

### **art. 130 RECOURS**

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la notification de la décision. Les dispositions de la LPJA sont applicables.

- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

### **art. 131 PRESCRIPTIONS**

- 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. 132 DISPOSITIONS FINALES**

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
- b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

**Approuvé par le Conseil municipal, le : décembre 1999**

**Approuvé par le Conseil général, le : 23 octobre 2000**

**Homologué provisoirement par le Conseil d'Etat, le : 6 février 2002**

**Homologué définitivement le 25.06.2003 avec les réserves et modifications contenues dans l'extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat.**

## COMMUNE DE BAGNES

### AVENANT AU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ) HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT LES 06.02.2002 ET 25.06.2003

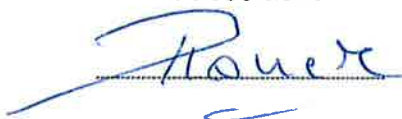
- Suite à l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016, de la loi d'adhésion à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) du 15 décembre 2016, ainsi que l'ordonnance sur les constructions (OC) du 22 mars 2017 ;
- Vu les dispositions transitoires de l'article 70 de la loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016 ;

#### Le Conseil municipal décide

- Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement.
- L'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIC) est déterminant lorsque des règles portent sur les définitions figurant dans cet accord.
- Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables, sous réserve des dispositions relatives à l'indice brut d'utilisation du sol ainsi qu'à la hauteur totale et des façades.
- Il est pris acte de la primauté de la nouvelle législation cantonale sur les constructions jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

Ainsi décidé en séance du Conseil municipal du 23 janvier 2018

Le Président



Le Secrétaire



# COMMUNE DE BAGNES

## REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS & DES ZONES

### « REVISION PRIORITAIRE 2018 » ARTICLES 107, 108 ET TABLEAU DES ZONES ARTICLE 97

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du 10 JUIN 2020  
Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:  
Le chancelier d'Etat:

**MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ**  
HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT  
LES 06.02.2002 ET 25.06.2003

Noir = disposition non modifiée  
Bleu = nouvelle disposition ou nouvelle teneur



*Approuvé par le conseil communal le 11.09.2018*

*[Signature]*

ALPA Sàrl URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, SION  
VERSION ANNOTEE - V. 1.2. - JUILLET 2018

*Approuvé par le conseil général le 12.12.2018*

*[Signature]*



**Art. 107. Zone touristique T3**

- a) Cette zone est destinée aux résidences principales et secondaires de vacances individuelles ou groupées
- b) Les commerces, locaux de travail et autres équipements sont autorisés dans le cadre de plans de quartier à vocation touristique.
- c) Constructions interdites : les artisanats et les ruraux.

**Art. 108. Zone de chalets T4**

- a) Cette zone est destinée aux résidences principales et secondaires.
- b) Constructions interdites : les commerces, les artisanats et les ruraux. Les ruraux existants restent toutefois au bénéfice des droits acquis.