



# Règlement communal des constructions et des zones

(RCCZ)

Homologué le 27.11.2001

Approbation par l'Assemblée primaire  
Ayent, le 17 mars 2000

Homologation totale par le Conseil d'Etat :  
Sion, le 27 novembre 2001

**Contact:**

Administration communale, Rte d'Anzère 1, 1966 Ayent

Service technique

Ouverture: lundi de 13h30 à 17h30

jeudi de 13h30 à 17h30

Tél. +4127 399 26 46

Fax +4127 399 26 40

Site internet: [www.ayent.ch](http://www.ayent.ch)

E-mail: [service.technique@ayent.ch](mailto:service.technique@ayent.ch)

**TABLE DES MATIERES****ABREVIATIONS**

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
Article 1	Buts	1
Article 2	Bases légales	1
Article 3	Organes compétents	1
Article 4	Rôle du Conseil municipal	2
Article 5	Champ d'application	2
Article 6	Coordination intercommunale	2
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE</b>	<b>3</b>
Article 7	Autorisations à requérir	3
Article 8	Exigences spécifiques	3
Article 9	Demande préalable	4
Article 10	Garantie	4
Article 11	Formulation de la demande	5
Article 12	Indications complémentaires	5
Article 13	Procédure simplifiée	5
Article 14	Enquête publique	5
Article 15	Oppositions	6
Article 16	Emoluments et frais	6
Article 17	Début des travaux	6
Article 18	Début anticipé des travaux	7
Article 19	Gabarits	7
Article 20	Utilisation du domaine public et privé	8
Article 21	Avancement des travaux	8
Article 22	Permis d'habiter	9
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>REGLEMENT DE ZONES</b>	<b>10</b>
<b>SECTION 1 :</b>	<b>ZONES D'HABITAT PERMANENT</b>	<b>10</b>
<b>A :</b>	<b>Zone des villages</b>	<b>10</b>
Article 23	Buts de la zone	10
Article 24	Nature et degré de l'affectation	10
Article 25	Prescriptions	11
<b>B :</b>	<b>Zone d'extension des villages E30</b>	<b>12</b>
Article 26	But de la zone	12
Article 27	Nature et degré de l'affectation	12
Article 28	Prescriptions	13

<b>C : Zone d'habitat collectif .....</b>	<b>13</b>
Article 29 But de la zone.....	13
Article 30 Nature et degré de l'affectation .....	14
Article 31 Prescriptions .....	14
<b>D : Zone résidentielle R20 .....</b>	<b>15</b>
Article 32 But de la zone.....	15
Article 33 Nature et degré de l'affectation .....	15
Article 34 Prescriptions .....	15
<b>E : Zone artisanale et commerciale .....</b>	<b>16</b>
Article 35 But et nature de la zone .....	16
Article 36 Prescriptions .....	17
<b>F : Zone de constructions et d'installations publiques A.....</b>	<b>17</b>
Article 37 But et prescriptions .....	17
<b>G : Zone de constructions et d'installations publiques B .....</b>	<b>18</b>
Article 38 But et prescriptions .....	18
<b>H : Zone de constructions et d'installations publiques S.....</b>	<b>18</b>
Article 39 But et prescriptions .....	18
<b>I : Zone de constructions et d'installations publiques pour la production hydroélectrique .....</b>	<b>19</b>
Article 40 Buts.....	19
Article 41 Prescriptions .....	19
<b>SECTION 2 : ZONES TOURISTIQUES ET D'HABITAT PERMANENT D'ANZERE.....</b>	<b>19</b>
<b>A : Zone d'Anzère-village et Télécabine.....</b>	<b>19</b>
Article 42 Buts.....	19
Article 43 Nature et degré de l'affectation .....	20
Article 44 Prescriptions .....	20
<b>B : Zone d'hôtel et d'habitat collectif .....</b>	<b>21</b>
Article 45 Buts.....	21
Article 46 Nature et degré d'affectation .....	21
Article 47 Prescriptions .....	22
<b>C : Zone de chalet dense .....</b>	<b>23</b>
Article 48 Buts de la zone .....	23
Article 49 Nature et degré d'utilisation.....	23
Article 50 Prescriptions .....	23
<b>D : Zone mixte d'équipements récréatifs, sportifs, commerciaux et d'installations publiques .....</b>	<b>24</b>
Article 51 Buts.....	24
Article 52 Nature et degré de l'affectation .....	24

Article 53	Prescriptions .....	25
<b>SECTION 3 : ZONES SPECIALES .....</b>		<b>25</b>
<b>A : Zone à aménager .....</b>		<b>25</b>
Article 54	But et prescriptions .....	25
<b>B : Zone sensible.....</b>		<b>26</b>
Article 55	But et prescriptions .....	26
<b>C : Zone d'affectation différée.....</b>		<b>26</b>
Article 56	But de la zone.....	26
Article 57	Prescriptions .....	27
<b>SECTION 4 : ZONES NON URBANISABLES.....</b>		<b>27</b>
<b>A : Zone des mayens .....</b>		<b>27</b>
Article 58	But de la zone.....	27
Article 59	Aliénation .....	27
Article 60	Prescriptions générales.....	28
Article 61	Plans d'aménagement détaillé .....	28
Article 62	Typologie .....	28
Article 63	Intégration au site .....	29
Article 64	Caractéristiques architecturales .....	30
<b>B : Zone d'activité sportive destinée au domaine skiable.....</b>		<b>30</b>
Article 65	But de la zone.....	30
Article 66	Nature et degré de l'affectation .....	30
Article 67	Prescriptions .....	30
<b>C : Zone d'activité sportive destinée au ski de fond.....</b>		<b>31</b>
Article 68	But de la zone.....	31
Article 69	Nature et degré de l'affectation .....	31
Article 70	Prescriptions .....	31
<b>D : Zone de camping.....</b>		<b>32</b>
Article 71	But de la zone.....	32
Article 72	Prescriptions .....	32
<b>E : Zone agricole .....</b>		<b>33</b>
Article 73	But de la zone.....	33
Article 74	Prescriptions .....	33
<b>F : Zone agricole spéciale .....</b>		<b>34</b>
Article 75	But et destination.....	34
Article 76	Prescriptions .....	34
<b>G : Zone agricole protégée.....</b>		<b>34</b>
Article 77	But de la zone.....	34
Article 78	Mesures de protection .....	34

Article	79	Mesures d'aménagement .....	35
<b>H : Zone viticole protégée .....</b>			<b>35</b>
Article	80	But et prescriptions .....	35
<b>I : Zone d'extraction de matériaux .....</b>			<b>36</b>
Article	81	But de la zone .....	36
Article	82	Prescriptions .....	36
<b>J : Zone de dépôt de matériaux .....</b>			<b>36</b>
Article	83	But de la zone .....	36
Article	84	Prescriptions .....	37
<b>SECTION 5 : ZONES A PROTEGER .....</b>			<b>38</b>
<b>A : Zone de protection du paysage .....</b>			<b>38</b>
Article	85	But de la zone .....	38
Article	86	Prescriptions .....	38
<b>B : Zone de protection de la nature .....</b>			<b>39</b>
Article	87	But de la zone .....	39
Article	88	Prescriptions .....	39
<b>SECTION 6 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF .....</b>			<b>40</b>
<b>A : Aire forestière .....</b>			<b>40</b>
Article	89	But et prescriptions .....	40
<b>B : Haies et bosquets .....</b>			<b>40</b>
Article	90	But de la protection .....	40
Article	91	Mesures de protection .....	40
<b>C : Bisses .....</b>			<b>41</b>
Article	92	Mesures de protection .....	41
<b>D : Zone de protection des sources .....</b>			<b>41</b>
Article	93	But de la zone .....	41
Article	94	Prescriptions .....	42
<b>E : Zone d'instabilités de terrain .....</b>			<b>42</b>
Article	95	But des périmètres de danger .....	42
Article	96	Prescriptions générales .....	43
Article	97	Périmètres de danger élevé .....	43
Article	98	Périmètre de danger moyen .....	43
Article	99	Périmètre de danger faible .....	44
Article	100	Aggravation du danger et sinistre .....	44
<b>F : Zone de danger d'avalanches .....</b>			<b>45</b>
Article	101	But et prescriptions .....	45

<b>CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>46</b>
<b>A POLICE DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>46</b>
Article 102 Définitions et buts .....	46
<b>B ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES .....</b>	<b>47</b>
Article 103 Qualité architecturale, urbanistique et du paysage .....	47
Article 104 Aménagements des espaces extérieurs .....	48
Article 105 Modifications de terrain .....	48
Article 106 Murs d'enceintes, clôtures .....	49
Article 107 Murs de soutènement.....	49
Article 108 Haies, bocages .....	49
Article 109 Dépôts de matériaux .....	49
Article 110 Entreposage de matériaux .....	50
Article 111 Carrières, gravières, terrassements .....	50
Article 112 Rénovation des maçonneries .....	50
Article 113 Antennes.....	50
Article 114 Capteurs d'énergie .....	50
Article 115 Affichages et enseignes .....	51
<b>C BATIMENTS HISTORIQUES ET CULTURELS .....</b>	<b>51</b>
Article 116 Catégories de bâtiments.....	51
Article 117 Bâtiments historiques .....	52
Article 118 Bâtiments culturels .....	52
Article 119 Bâtiments d'importance pour le site .....	52
Article 120 Zone de protection archéologique.....	53
<b>D HYGIENE, SECURITE, SALUBRITE PUBLIQUE .....</b>	<b>54</b>
Article 121 Prescriptions générales.....	54
Article 122 Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	54
Article 123 Locaux ouverts au public.....	54
Article 124 Chantiers .....	55
Article 125 Aménagements toitures.....	55
Article 126 Ecuries.....	55
Article 127 Fosses, fumassières et déchets végétaux .....	56
<b>E EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR.....</b>	<b>56</b>
Article 128 Equipement des terrains.....	56
Article 129 Avancement et financement des équipements .....	56
Article 130 Autorisation, contrôle et taxe de raccordement.....	57
Article 131 Eaux pluviales .....	57

<b>F</b>	<b>DISTANCES</b>	<b>58</b>
Article 132	Alignement.....	58
Article 133	Absence d'alignement .....	58
Article 134	Empiétement sur l'alignement, saillies .....	58
Article 135	Murs, clôtures et haies .....	59
Article 136	Forêts.....	59
Article 137	Cours d'eau .....	59
<b>G</b>	<b>PROTECTION CONTRE LE BRUIT</b>	<b>60</b>
Article 138	Degrés de sensibilité .....	60
<b>H</b>	<b>CIRCULATION - STATIONNEMENT - PLACES DE JEUX</b>	<b>60</b>
Article 139	Sorties sur voies publiques, visibilité.....	60
Article 140	Places de parc privées .....	60
Article 141	Places de jeux pour enfants, espaces communautaires.....	62
Article 142	Chemins et accès privés .....	62
Article 143	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	63
Article 144	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond .....	63
Article 145	Déneigement des routes .....	64
<b>CHAPITRE V :</b>	<b>DEFINITIONS ET MESURES</b>	<b>65</b>
Article 146	Ordre non contigu.....	65
Article 147	Ordre contigu .....	65
Article 148	Distance à la limite du fonds voisin .....	65
Article 149	Dérogations .....	66
Article 150	Intervalle entre bâtiments .....	67
Article 151	Hauteur des façades .....	67
Article 152	Hauteur maximale des bâtiments.....	68
Article 153	Indice d'utilisation .....	68
Article 154	Surface brute de plancher utile .....	69
Article 155	Transfert d'indice .....	69
Article 156	Surface constructible du terrain.....	69
Article 157	Surface déjà utilisée .....	70
Article 158	Augmentation de l'indice .....	70
<b>CHAPITRE VI :</b>	<b>INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT</b>	<b>71</b>
Article 159	Principes et plans directeurs .....	71
Article 160	Plans d'affectation .....	71
Article 161	Principe directeur d'aménagement.....	71
Article 162	Plan directeur des équipements collectifs d'intérêt public .....	72
Article 163	Plan directeur de la circulation et des transports .....	72
Article 164	Plan directeur nature et paysage .....	72
Article 165	Plan directeur de l'énergie.....	72

Article	166	Plan d'affectation des zones.....	72
Article	167	Plan d'équipement.....	73
Article	168	Programme de l'équipement .....	73
Article	169	Plan d'alignement .....	74
Article	170	Plan d'aménagement détaillé .....	74
Article	171	Plan de quartier .....	75
Article	172	Remembrement parcellaire / Rectification des limites .....	76

## **CHAPITRE VII : DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....77**

Article	173	Responsabilités .....	77
Article	174	Recours .....	77
Article	175	Dérogations .....	77
Article	176	Infractions .....	78
Article	177	Date de mise en vigueur.....	78
Article	178	Tableau récapitulatif .....	79
Article	179	Cahiers des charges et croquis pour les zones à aménager.....	80

## **ABREVIATIONS**

---

- LAT** : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
- OAT** : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
- LcAT** : Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
- LPE** : Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
- OPB** : Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- OPAIR** : Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
- LC** : Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
- OC** : Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.
- PDC** : Plan directeur cantonal.
- SIA** : Société suisse des ingénieurs et des architectes.