

Message du conseil municipal au conseil général
Inventaire du patrimoine bâti extra-muros
Modification partielle du RCCZ

« **Mesures de protection des objets classés** »

Annexe 1 :
Complément à la révision partielle du RCCZ du 21 juin 1988

Document de travail à l'usage du Conseil général

COMPLEMENT A LA REVISION PARTIELLE URGENTE DU REGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTION ET DE ZONES DU 21 JUIN 1988

**Règlement
de construction et de zones**

Révision partielle urgente du _____ 20158

Article 4

Les dispositions du présent règlement sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune, à l'exception des territoires spécialement désignés par d'autres réglementations déjà en vigueur. Demeurent réservées les dispositions du présent règlement concernant les bâtiments figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti (art. 96bis), qui sont applicables sans exception sur l'ensemble du territoire de la commune.

**Champ
d'application**

Article 96

- a) Cette zone est destinée à la conservation de l'image d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique.
Elle mérite de ce fait la protection.
- b) Tous les bâtiments situés dans la zone vieille ville bénéficient de plein droit des mesures de protection prévues par le présent article 96. A ces fins de protection, il sera tenu compte et des bâtiments en tant que tels et des ensembles constitués par les rues, les îlots et les quartiers.
- c) La Municipalité encourage par des subventions, selon des directives à établir par le Conseil municipal, les projets de restauration et de transformation des bâtiments.
- d) Les façades, toitures, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions en mauvais état qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'îlot, d'une rue ou d'un quartier doivent être réparées.
- e) En cas de démolition d'un bâtiment ou partie de bâtiment, la Municipalité peut exiger sa reconstruction selon les dispositions réglementaires de la zone.
- f) En principe, tout projet de transformation, réfection ou modification visant le bâtiment existant (notamment intervention sur les façades, la toiture ou la structure, remplacement de fenêtres et/ou portes, amélioration de l'aspect énergétique, amélioration de l'accessibilité, agrandissement, rénovation, démolition, aménagement intérieur, pose d'enseigne, changement d'affectation ou d'activité commerciale, etc.) doit être soumis à la procédure d'autorisation de construire et faire l'objet d'une mise à l'enquête. Avant toute demande de construire, tout projet visé par la présente disposition doit faire l'objet d'une annonce d'intention et demande préalable d'expertise qui sera soumise pour préavis à une sous-commission d'experts désignée par la Municipalité. Le préavis de la sous-commission d'experts ne lie pas la Municipalité.

**Zone de
vieille ville**

La sous-commission d'experts et la Municipalité peuvent exiger la production de documents annexes (photos, photomontages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).

Après avoir pris connaissance du préavis de la sous-commission d'experts, la Municipalité peut, dans les cas où les modifications apportées au bâtiment sont mineures, dispenser le requérant de la procédure d'autorisation de construire ; les travaux peuvent alors être entrepris après délivrance d'un permis par le service communal compétent. Sont considérées comme modifications mineures les modifications ne touchant pas à la substance historique du bâtiment, à la structure porteuse, à

l'équipement, à l'implantation, aux volumes, au nombre d'étages, à la répartition dans les étages, à l'affectation et à l'aspect extérieur, ou visant un changement d'affectation ou d'activité commerciale n'ayant aucun effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation de construire est applicable.

Les organes cantonaux seront consultés pour les objets figurant dans un inventaire fédéral ou cantonal.

- g) Le propriétaire est tenu d'autoriser les services compétents à effectuer, à leurs frais, les fouilles et sondages nécessaires pouvant avoir lieu avant ou pendant les travaux, sous réserve d'indemnité, conformément à l'art. 724 CCS.
- h) En principe, les particularités du parcellement qui sont dignes d'intérêt doivent être respectées. Les réunions de parcelles sont cependant possibles pour autant qu'apparaissent en façades et en volume les limites ainsi remaniées.
- i) La Municipalité veillera à maintenir et à favoriser un équilibre entre les locaux destinés à l'habitation, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, etc.
A ce titre :
- elle exigera qu'une part minimale de 50 % par bâtiment soit affectée au logement, exception faite pour les bâtiments publics.
 - elle exigera que les surfaces situées au rez-de-chaussée donnant sur des lieux de passage ouverts au public soient affectées ou restent affectées, pour une nette majorité de chaque surface, à des activités ouvertes au public en matière d'artisanat, de commerce, d'animation culturelle ou sociale. Lesdites surfaces ne pourront être affectées à des locaux fermés au public que si une telle affectation ne nuit pas au caractère ou à l'animation du quartier. Par locaux fermés au public, on entend des locaux inoccupés par des personnes ou occupés essentiellement par des travailleurs de l'entreprise ou accessibles à une clientèle reçue dans des conditions de confidentialité, notamment cabinets médicaux, bureaux d'avocats, notaires, fiduciaires, experts comptables, agents immobiliers, etc.
 - elle pourra refuser l'implantation de nouveaux établissements publics (en particulier bars et night clubs) si ceux-ci portent atteinte à la tranquillité des habitants ou nuisent à l'atmosphère du quartier.
 - elle interdira les dépôts de plus de 200 m² sans vente directe.
- j) En principe, seuls les matériaux naturels peuvent être utilisés. Ils devront toujours être adaptés aux constructions anciennes. Les appareillages non destinés à être visibles doivent être enduits.
- k) Les surfaces vitrées des rez-de-chaussée seront limitées en proportion de la surface totale des façades.
- l) Le mode de publicité fera l'objet de prescriptions particulières.
- m) En principe, la hauteur des bâtiments nouveaux, restaurés ou transformés, n'excédera pas le gabarit actuel.
Elle devra toujours être adaptée aux autres bâtiments voisins en respectant, d'une part, les principes de l'hygiène et, d'autre part, ceux concernant les qualités de la structure et du relief de la vieille ville.
- n) Sont interdits tout ouvrage et construction de nature à porter atteinte au caractère des bâtiments ou du site. Sont notamment prohibés à ce titre, sans limitation de ce qui suit, les terrasses-baignoires en toiture, les fenêtres en PVC et autres matériaux synthétiques similaires, ainsi que, sur les façades donnant sur la voie publique, les installations techniques (climatiseurs, etc.) et les antennes paraboliques.

Article 96bis

- a) Bénéficiaire d'une protection analogue à celle des bâtiments de la zone vieille ville :
- les bâtiments situés hors de la zone vieille ville figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti établi par la Municipalité ;

**Autres
bâtiments à
protéger**

- les bâtiments situés hors de la zone vieille ville dont la construction est antérieure à 1850.
- b) Les prescriptions de l'article 96 relatives aux buts de protection (let. a), aux subventions (let. c), aux façades, clôtures, cours et abords (let. d), à la démolition (let. e), à la mise à l'enquête et demande préalable (let. f), aux matériaux (let. j), aux surfaces vitrées (let. k), au mode de publicité (let. l), à la hauteur des bâtiments (let. m) et aux ouvrages interdits (let. n) leur sont applicables par analogie.
- c) Pour le surplus, les bâtiments protégés sont soumis aux prescriptions suivantes, en fonction de leur degré de classement:
 - Degré 3 (Intéressant): Restauration voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie, conservations voire restauration de l'enveloppe et de ses composants ainsi que de sa substance intérieure. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales. Les travaux seront soumis pour préavis au service cantonal en charge du patrimoine.
 - Degré 4+ (Bien intégré): Réaffectation voire transformation envisageable en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet. Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine. Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales.
 - Degré 4 (Bien intégré): Réhabilitation-transformation ou, démolition-reconstruction envisageables, aux conditions suivantes:
 - o Réhabilitations-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct ;
 - o Démolition-reconstruction dans les gabarits de l'existant. Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture. Pas de résidence secondaire en cas de démolition-reconstruction.
- d) Lorsque cela est motivé par des intérêts publics importants en relation avec l'évolution d'un îlot, d'un quartier ou de la Ville, le conseil municipal peut, en dérogation aux prescriptions de la lettre c, autoriser la démolition/nouvelle construction ou transformation substantielle d'un bâtiment protégé, aux conditions suivantes:
 - Le bâtiment est expressément identifié dans l'inventaire comme "cas particulier", en raison de son implantation dans un tissu ou périmètre sensible pouvant connaître des évolutions ou remodelages futurs commandés par l'intérêt public.
 - Le projet doit démontrer une qualité architecturale propre à intégrer les exigences urbaines, programmatiques, constructives et/ou techniques actuelles.
 - Il doit faire l'objet d'une annonce d'intention / demande préalable auprès de la Municipalité, conformément aux prescriptions de l'article 96, let. f.
 - La demande d'autorisation de construire doit s'accompagner d'un dossier complet de documentation comprenant : un aperçu historique documenté par des éléments d'archives (histoire du bâtiment et/ou du lieu, architecte, photos anciennes, plans d'origines, etc.), un relevé de l'objet en dessin, détaillé et professionnel des plans-coupes-élévations, ainsi qu'un dossier photographique substantiel du contexte, de l'extérieur et de l'intérieur de l'objet.
 - En fonction de l'importance des intérêts publics, le conseil municipal peut exiger que la démolition/nouvelle construction ou transformation substantielle soient effectuées sur la base d'un plan d'affectation spécial.

e) Le conseil municipal peut exiger que des restrictions de droit public sous forme de mentions soient inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des présentes dispositions. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.

⇨f) Dès le début de la procédure de classement à l'inventaire communal du patrimoine bâti, la protection est applicable de sorte que rien ne peut être entrepris de nature à porter atteinte aux caractéristiques à protéger du bâtiment.

Article 97

- a) Cette zone est destinée à la conservation du caractère des villages et hameaux de Pont-de-Bramois, Bramois, La Crettaz, Molignon, La Maya/Uvrier, ~~Pont de la Morge, Maragnéna, Châteauneuf, Corbassières~~ et Montorge.
- b) Y sont admis les bâtiments agricoles, ainsi que les entreprises artisanales sans nuisances.
- c) L'ordre contigu doit être maintenu là où il existe.
- d) Les autres cas de distances aux limites ou entre bâtiments sont régis par le droit cantonal (distances minimales en matière de police de feu).
- e) Les dérogations peuvent être néanmoins accordées à des demandes de transformations de bâtiments, dont le maintien offre un intérêt évident de conservation de l'image d'ensemble.

**Zone de
villages et
hameaux**

Sion, le 24 mai 2018

Document de travail à l'usage du Conseil Général