CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Aide de travail

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Généralités et principes rédactionnels

Avril 2025

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Table des matières

Versions 4

I. Introduction 5
1. Objet de l'aide de travail 5
2. Public cible 5
3. Contenu de l'aide de travail 5

II. Contenu et principes rédactionnels 5
1. Contenu minimal 5
2. Principes rédactionnels 6

III. Fiches thématiques et articles-type 7
1. Fiches thématiques 7
2. Articles-type 7

IV. Annexe 9
1. Table des matières d'un RCCZ-type 9

Versions

Versions	Modifications
Avril 2025	Version initiale

I. Introduction

1. Objet de l'aide de travail

Suite à l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal (PDc), le 1er mai 2019, les Communes ont pour tâche de réviser leur plan d'affectation des zones (PAZ) et leur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Pour faciliter l'élaboration du chapitre « Aménagement du territoire » de leur RCCZ, le Service du développement territorial (SDT) a décidé de mettre à leur disposition cette aide de travail ainsi que des propositions d'articles-type à insérer dans le RCCZ.

Cette aide de travail vise à préciser le contenu et les principes rédactionnels à appliquer à un RCCZ et met en évidence les principaux changements apportés aux articles-type depuis leur première publication en 2021.

2. Public cible

Cette aide de travail est destinée aux autorités communales ainsi qu'à leurs mandataires.

3. Contenu de l'aide de travail

L'aide de travail se divise en 3 parties :

- La 1ère partie fixe le contenu minimal attendu d'un RCCZ et les principes rédactionnels (Chapitre I) ;
- La 2ème partie fait le lien avec les fiches thématiques et présente les articles-type (Chapitre II) ;
- La 3ème partie liste les principaux changements apportés aux articles-type depuis leur première publication (Chapitre III).
- Enfin, cette aide de travail propose également, en annexe, un modèle de table des matières d'un RCCZ (Chapitre IV).

II. Contenu et principes rédactionnels

1. Contenu minimal

Selon la **loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT),** il est attendu que *les communes définissent les possibilités d'utilisation des différentes zones d'affectation dans un règlement des constructions et des zones* (art. 13 LcAT). *Ce règlement définit notamment :*

a) Le mode et le degré d'utilisation du sol ;
b) Les distances de construction et la possibilité de construire en contiguïté ;
c) L'équipement (art. 19 LAT) ;
d) L'aspect et le gabarit des constructions ;
e) Les exigences relatives à l'aménagement des espaces extérieurs (plantations, places de jeux, voies cyclables, chemins pédestres, revêtements de sol, aires de stationnement et de circulation) ;
f) Les modalités de la sauvegarde du paysage et des sites ainsi que des ouvrages dignes de protection ;
g) Les contributions de remplacement ;
h) Les taxes.

La loi sur les constructions (LC) précise également ce qui est attendu d'un RCCZ (art. 3 al. 1 LC).

Art. 3 Règlementation communale

[1] Les règlements communaux des constructions et des zones fixent toutes les dispositions d'exécution nécessaires, en particulier concernant les dimensions des constructions et installations (notamment distances, hauteurs et niveaux), les indices (types et valeurs) et l'ordre des constructions, ceci dans le respect du droit supérieur, en particulier pour ce qui concerne les définitions de prescriptions matérielles.

Le modèle de table des matières d'un RCCZ figurant en annexe précise le contenu attendu pour le chapitre relatif aux « Règles sur les constructions ». La nouvelle LC ayant été adoptée par le Grand Conseil en février 2025 (entrée en vigueur à définir) et l'ordonnance sur les constructions (OC) devant encore être révisée, de possibles adaptations pourraient intervenir en cours d'homologation du RCCZ.

Les dispositions figurant dans le RCCZ devront, dans tous les cas, respecter les bases légales en vigueur, notamment la LcAT, la LC, l'OC et l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

2. Principes rédactionnels

La nouvelle philosophie à appliquer lors de l'élaboration des RCCZ vise aussi bien à les harmoniser qu'à les simplifier en se limitant à y introduire uniquement les règles nécessaires et indispensables et en évitant le cumul de dispositions. Dans cette optique, les principes rédactionnels résumés ci-après sont à appliquer.

Le RCCZ doit contenir des dispositions légales :

- Relevant uniquement de la compétence législative de la Commune ;
- Répondant à la garantie constitutionnelle de la propriété et de la proportionnalité ;
- Reposant sur une base légale formelle et sur un intérêt public.

Par contre, ne doivent pas être intégrés dans un RCCZ :

- Des explications qui trouveront leur place dans le rapport 47 OAT ;
- Des dispositions reprises d'autres lois (procédure, dérogations, voies de recours, instruments, etc.) et des répétitions du droit supérieur. Ceci permettra notamment d'éviter des renvois inadéquats dans les instruments communaux en cas de modification du droit supérieur. Le cas échéant, il conviendra de prévoir des renvois sans citer de base légale spécifique et/ou des annexes ;
- Des dispositions qui n'ont pas leur place dans un RCCZ, car elles ne concernent pas directement l'aménagement du territoire ou les constructions, (p. ex : purinage) mais qui ont plutôt leur place dans un autre règlement communal (p. ex : règlement de police, règlement d'exploitation, etc.).

Si la commune le juge opportun, elle peut prévoir, pour chaque article du RCCZ, des commentaires ou des renvois aux bases légales de rang supérieur en précisant que ces éléments ne sont pas soumis à l'Assemblée primaire, qu'ils ne font pas l'objet de la requête d'homologation et, de ce fait, qu'ils ne seront pas vérifiés par les services cantonaux.

III. Fiches thématiques et articles-type

1. Fiches thématiques

1.1. Contexte

Afin d'aider les Communes à garantir que leurs projets de révisions globales ou partielles du PAZ/RCCZ ou de plan d'affectation spécial (PAS) répondent aux exigences légales relatives à chaque domaine du Plan directeur cantonal (PDc) concerné, des fiches thématiques ont été élaborées. Ces dernières ont pour but de définir le cadre légal de chaque thème et de préciser les exigences pour la planification communale, à savoir :

- Les éventuels prérequis à la planification et/ou données de bases ;
- Les éléments nécessaires à la démonstration de la justification du besoin, de la pesée des intérêts et du bien-fondé de la localisation ;
- Les attentes au niveau du PAZ et du RCCZ ;
- La liste des articles-type disponibles liés à la thématique en question ;
- Les références et liens utiles pour approfondir la thématique ;
- Le(s) service(s) responsable(s) de la thématique.

1.2. Chapitre « Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) »

Le chapitre « Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) » des fiches thématiques a pour but de préciser ce qui est attendu dans le RCCZ pour chaque thématique et/ou si des informations supplémentaires doivent être apportées aux articles-type proposés. Selon les cas, ce chapitre donne également des points d'attention et pistes de réflexion pour aider la Commune à rédiger son règlement.

2. Articles-type

Les propositions d'articles-type peuvent être reprises telles quelles par les Communes et leurs mandataires ou au besoin être adaptées en fonction des spécificités locales. En cas d'adaptations, les principes rédactionnels détaillés au chapitre II sont à respecter.

A noter que les règles de construction ne font pas l'objet d'articles-type. La Commune s'appuiera sur les prescriptions matérielles et la procédure figurant dans la législation cantonale en matière de construction pour intégrer les dispositions d'exécution dans son RCCZ.

2.1. Principales adaptations apportées aux articles publiés

Ce chapitre a pour but de détailler les principales adaptations apportées à la première version des articles-type publiés sur le site internet du SDT en 2021. Ces adaptations découlent en particulier de l'élaboration des fiches thématiques et de la nouvelle philosophie appliquée au RCCZ et expliquée plus haut.

2.1.1. Suppression de la partie introductive

Les chapitres composant la partie introductive des articles-type publiés en 2021, à savoir les chapitres « Contexte, objectifs », « Description » et « Justification du besoin et de la localisation » ont été repris dans les fiches thématiques et supprimés des articles-type qui se présentent désormais uniquement sous la forme d'une proposition d'article à insérer au RCCZ.

2.1.2. Degrés de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit (DS) des zones à bâtir est fixé dans le tableau synoptique du RCCZ. Pour les autres zones, un alinéa spécifique est à prévoir dans l'article concerné : « Le degré de sensibilité au bruit est de xx (DS xx) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit ».

2.1.3. Ajout d'un tableau « Service responsable »

Un tableau indiquant le(s) service(s) responsable(s) à contacter en cas de question a été ajouté à la fin de chaque article-type. A noter que l'article-type concerné a systématiquement été validé par le(s) service(s) mentionné(s) dans ce tableau.

2.1.4. Suppression de plusieurs articles-type

Enfin, plusieurs articles ont été supprimés de la liste des articles-type car ils concernaient des domaines régis par d'autres bases légales spéciales régissant exhaustivement ces domaines spécifiques. Il s'agit des articles suivants :

- Zones de danger naturel ;
- Aire forestière ;
- Zone et périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux.

L'article-type « Périmètre de développement » a également été supprimé car son contenu se bornait à reprendre l'article 12a LcAT.

IV. Annexe

1. Table des matières d'un RCCZ-type

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Modèle de table des matières

(Proposition aux communes)

Titre 1	**Dispositions générales**	*Commentaires*
	But et contenu	*Impératif*
	Champ d'application	*Impératif*
	Bases légales	
	Compétences	
Titre 2	**Aménagement du territoire**	
Chapitre 1	Généralités	
Section 1	Instruments communaux d'aménagement du territoire	
Chapitre 2	Contenu des plans d'affectation	
Section 1	Planification locale	
	Périmètres à aménager	
	Périmètres à aménager (33 ss. LcAT)	
	Périmètres de deuxième étape d'équipement	
	Périmètres avec plan d'affectation spécial en vigueur	
	Plan de quartier (PQ)	
	Plan d'aménagement détaillé (PAD)	
Section 2	Règlementation des zones	*Impératif*
	Liste des zones et des périmètres	
	Zones à bâtir	
	Zones agricoles	
	Zones à protéger	
	Autres zones à l'extérieur des zones à bâti	
	Zones superposées	
Section 3	Autres zones et secteurs à titre indicatif	*Impératif*
	Espace réservé aux eaux	
	Secteurs archéologiques	

Chapitre 3	**Protection du patrimoine culturel**	
	Commission d'architecture	
	Objets protégés d'importance nationale, régionale/cantonale et locale/communale du patrimoine bâti	*Impératif*
	Voies de communication historiques	
Chapitre 4	**Alignements, remembrement et modifications de limites**	
	Alignements routiers	
	Alignements architecturaux	
	Alignements d'aménagement des franges	
Chapitre 5	**Politique foncière active et disponibilité des terrains**	
	Politique foncière active	
Chapitre 6	**Taxation de la plus-value**	*Impératif*
	Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire	*Impératif*
	Fonds communal de compensation	
Titre 3	**Règles sur les constructions**	
Chapitre 1	**Généralités**	*Impératif*
	Application du droit cantonal et règles communales	*Impératif*
	Droits acquis	
	Dérogations	
	Normes de construction en matière d'énergie	
Chapitre 2	**Prescriptions matérielles**	*Impératif*
Section 1	Règles sur la mesure d'utilisation du sol	
	Généralités Alignements et distances à la limite et aux bâtiments Hauteurs Niveaux Indices	*Les règles d'utilisation du sol seront, de préférence, inscrites dans le tableau synoptique qu'il est vivement recommandé d'élaborer.*
Section 2	Autres règles	
	Protection des sites et esthétique	
	Sécurité, hygiène et salubrité	
Section 3	Aménagements extérieurs	
Section 4	Stationnement	*Impératif*

Chapitre 3	Autorisation de construire	
	Généralités	
	Utilisation du domaine public	
	Constructions sous le niveau des eaux souterraines dans les secteurs Au de protection des eaux	
Chapitre 4	Police des constructions	
	Généralités	
Chapitre 5	Dispositions pénales	
	Généralités	
Chapitre 6	Frais et dépens	*Impératif*
	Frais et dépens en matière d'autorisation de construire	
	Frais et dépens en matière de police des constructions	
Titre 4	**Dispositions finales**	
	Entrée en vigueur	*Impératif*
Annexes		
Annexe 1	Tableau synoptique	
Annexe 2	Cahiers des charges des périmètres à aménager	*Impératif*
Annexe 3	Etc. (par ex. : prescriptions ERE, PAS en vigueur, etc.)	