

## **1. Règlement communal d'aide à l'habitat dans le bourg médiéval de Saillon**

### **Art. 1**

#### **Objectifs**

- 1.1 Tous les bâtiments situés à l'intérieur de la zone village bourg peuvent bénéficier d'une aide à la rénovation et à la restauration, ceci afin de préserver et d'améliorer l'habitat, la vie culturelle et la substance historique du bourg ainsi que pour soutenir l'économie locale.

### **Art. 2**

#### **Financement**

- 2.1 Le Conseil Communal alloue un crédit-cadre annuel afin de satisfaire ses objectifs

### **Art . 3**

#### **Critères d'attribution**

- 3.1 Une requête écrite doit être présentée au Conseil Communal avant le début des travaux, accompagnée d'un devis détaillé des entreprises adjudicatrices. Sont subventionnables les travaux de rénovation et de restauration réalisés selon les directives du règlement communal du site de Saillon. Le projet devra être accepté par le Conseil Communal.
- 3.2 Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant qu'une promesse de subvention n'ait été délivrée. Toutefois, ils devront être exécutés dans un délai de 3 ans dès la décision de subventionnement.
- 3.3 La subvention sera versée à la fin des travaux sur présentation d'un décompte final des factures ne dépassant pas un délai de 3 mois après leur acquittement.

### **Art.4**

#### **Application**

- 4.1 La subvention est octroyée pour des travaux de rénovation et de restauration y compris les travaux préparatoires et d'honoraires nécessaire à leurs maîtrises d'œuvre.
- 4.2 La subvention communale s'élève à une participation de 10% (dix) sur toutes les factures acquittées présentées pour des travaux supérieurs à Frs 10'000 (dix mille). Le subventionnement est toutefois limité à un maximum de Frs 5'000 (cinq mille) par propriété.
- 4.3 En cas de copropriété et, à défaut de convention particulière, la subvention sera répartie entre les copropriétaires selon la quote-part inscrite au cadastre pour autant que leur participation aux travaux soit engagée.

- 4.4 Une subvention selon le présent règlement peut également être versée en plus d'une éventuelle aide cantonale ou fédérale.

### **Art. 5**

#### **Dispositions finales**

- 5.1 Le Conseil Communal est chargé de l'application du présent règlement. Pour tout cas non prévu par le règlement, la décision relève de la compétence du Conseil Communal.
- 5.2 Toute infraction peut entraîner un refus de subvention ou un remboursement des prestations déjà versées.
- 5.3 Toute décision peut faire l'objet d'un recours par voie ordinaire.
- 5.4 Le règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

COMMUNE DE SAILLON

La Présidente :

Le Secrétaire :

effet, elle transmettra pour préavis, un dossier complet au dit Service qui le traitera dans les plus brefs délais.

## **A. Généralités**

---

### **Art. 1**

#### **Base**

Les indications ci-dessous se basent sur l'ISOS, inventaire des sites construits à protéger en Suisse, volume Bas-Valais ainsi que sur l'étude « Bourg et Château de Saillon, un ensemble témoin d'histoire et centre vivant d'une commune valaisanne » élaboré par le Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) en 1974 (celui-ci sera cité en référence dans différents articles sous l'intitulé « Livre 1974 ») ; ainsi que les annexes suivantes :

1. Annexe n° 1  
Plan d'affectation de zones - secteur village
2. Annexes n° 2+ 2A  
Plan de restauration n° 13 avec sa légende
3. Annexes n°3+3A  
Plan des monuments historiques
4. Annexe n°4  
Plan des couleurs des façades
5. Annexe n° 5  
Plan des hauteurs

Ces études servent de référence, notamment en ce qui concerne le périmètre d'intervention, l'analyse des bâtiments et le type d'intervention proposée.

### **Art. 2**

#### **But**

Le présent règlement a pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du bourg historique de Saillon et de favoriser l'habitat et le maintien d'activités commerciales, artisanales et culturelles.

Il complète les prescriptions du règlement communal des constructions (RCCZ).

### **Art. 3**

#### **Périmètre**

En cas de demande d'autorisation de bâtir, de rénovation, de transformation, pour un bâtiment ou infrastructure situé à l'intérieur du rempart ou à sa proximité (soit dans la zone du village bourg, d'intérêt général, de protection du bourg ainsi qu'agricole protégée du coteau), la commune est invitée à traiter le dossier en accord avec le Service cantonal compétent. A cet

## **B. Démarches**

---

### **Art. 4**

#### **Procédure**

Chaque transformation avec ou sans changement d'affectation suppose le maintien des structures originales du bâtiment. Le programme d'affectation doit s'adapter au bâtiment et non le contraire.

Pour toute construction, transformation, rénovation, restauration, changement d'affectation, un dossier (selon RCCZ art. 10) doit être déposé au greffe communal pour mise à l'enquête et autorisation de construire.

Ce règlement s'applique également pour les murs de vignes, murs de soutènement des routes et places situés dans le périmètre de la zone de protection.

Référence au plan du village établi par le SBMA en accord avec la commune de Saillon. (cf livre 1974)

Le relevé du géomètre officiel doit faire partie intégrante de la mise à l'enquête publique.

### **Art. 5**

#### **Demande préalable**

Une demande préalable peut être déposée à la commune pour préavis avant l'établissement du projet définitif.

### **Art. 6**

#### **Traitement du dossier**

Dès réception du dossier, l'administration communale accuse réception de la demande et,

- établit une fiche technique par le responsable communal
- traite en parallèle une éventuelle demande de subventionnement
- mandate la commission de construction et sites de la commune ainsi que le service cantonal compétent afin de définir les principes généraux
- met le dossier à l'enquête publique dans le bulletin officiel ;
- transmet le dossier complet avec le ou les formulaires et leurs annexes au service cantonal compétent pour être traité et suivi.

Toutes interventions, intérieure ou extérieure, concernant soit les bâtiments désignés aux art. 12 à 14 soit aux façades (art. 16 à 23), soit aux toitures (art. 24 à 28), soit aux superstructures (art. 29 à 32) devront faire l'objet, avant la décision communale, d'un préavis de la part du service cantonal concerné par la protection et la sauvegarde du patrimoine.

### **Art. 7**

#### **Suivi du dossier**

Des séances de coordination devront être organisées en cours de chantier pour tous les cas particuliers ;

ex : choix des teintes, raccordements, détail de finition.

### **Art. 8**

#### **Documents complémentaires**

Des photos ou des représentations en 3 dimensions peuvent être exigées, si nécessaire, en complément des plans.

### **Art. 9**

#### **Etudes et analyses spécialisées**

Le service cantonal compétent ou la Commune se réserve le droit de pouvoir mandater, à ses frais, un bureau spécialisé pour des études, analyses et relevés archéologiques ou picturaux sur tous les bâtiments.

## **C. Protection des monuments culturels (selon plans annexés)**

---

Références :

ISOS, inventaire des sites construits à protéger en Suisse, volume Bas-Valais

Le Livre « Bourg et Château de Saillon, un ensemble témoin d'histoire et centre vivant d'une commune valaisanne » élaboré par le Service des monuments historiques en 1974.

1. Annexe n° 1  
Plan d'affectation de zones - secteur village
2. Annexes n° 2+2A  
Plan de restauration n 13 (Livre 1974)
3. Annexes n° 3+3A  
Plan des monuments historiques
4. Annexe n°4  
Plan des couleurs des façades
5. Annexe n° 5  
Plan des hauteurs

### **Art. 10**

#### **Monuments historiques classés cf annexes n° 3 + 3A**

Les bâtiments désignés en jaune dans l'annexe 3A sont des monuments culturels au sens de l'art. 23 de la LcAT, des art. 17 et 18 de la LC. Comme témoins représentatifs de notre patrimoine bâti, ils demandent par leur valeur architecturale, artistique, historique ou

scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne (intérieure et extérieure), de la sauvegarde de leur authenticité et de la connaissance de leur histoire.

Tout projet de modification, extérieure et intérieure d'un monument classé ou de ses environs, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du bâtiment, doit faire l'objet d'un préavis de la part du SBMA, par l'office des monuments historiques.

#### **Art. 11 Monuments historiques dignes de protection cf annexes n° 2+2A**

Les bâtiments désignés en rouge dans l'inventaire sont des monuments dignes de protection. Tout projet affectant ces bâtiments désignés sous cette rubrique ou affectant leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, restaurer, rénover etc.) doit être soumis pour préavis au SBMA, par l'office des monuments historiques

#### **Art. 12 Monuments à conserver en fonction de leur importance pour le site cf annexes n° 2+2A**

Les bâtiments désignés sous les types B, C, C', D, D' de l'annexe 2 sont des monuments à conserver dans leur identité.

Leur intérêt tient principalement à leur valeur de situation dans le contexte bâti. Les demandes d'autorisation de construire sont à soumettre pour préavis au SBMA, par la sous-commission cantonale des sites

### **D. Entretien**

#### **Art. 13 Constructions**

Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, de maintenir les constructions et leurs abords, dans un état convenable notamment :

- D'entretenir les façades, toitures, clôtures et les abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc;
- De démolir ou restaurer les constructions en mauvais état et qui nuisent à l'esthétique de la localité ou du site ;
- 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. 14 Aménagements extérieurs**

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.

#### **Art. 15 Murs**

En cas de construction, reconstruction, consolidation etc. les murs de vignes et de soutènement seront construits à l'identique soit la face visible en pierres.

### **E. Façades**

#### **Art. 16 Isolation périphérique**

Sur les façades principales le long des rues, l'isolation périphérique est interdite. Les faces en arrière-cours ainsi que les parties en surélévation (sur toitures) peuvent faire l'objet d'autorisation

#### **Art. 17 Surélévation**

La surélévation d'un bâtiment est interdite. Les cas particuliers de petite interventions sont possibles et devront être justifiés notamment sur la base de vues générales du site et relevé du géomètre officiel (photos montages ou images informatiques).

#### **Art. 18 Gabarits cf annexe n° 5.**

Chaque modification du gabarit extérieur doit tenir compte de la hauteur prescrite dans le plan des hauteurs, de l'aspect extérieur, de la forme et orientation des toits et des avant-toits des bâtiments existants, de la mise en valeur de leurs caractéristiques architecturales et ornementales.

#### **Art. 19 Enduit et peinture**

Les façades seront recouvertes de crépi. Les pierres naturelles ou autres revêtements artificiels sortant du crépi des façades ainsi que des murs en moellons non crépis, ne sont pas admis.

La pierre apparente n'est autorisée que pour les remparts.

De manière générale, les façades sont à traiter avec des enduits et mortiers à base de chaux et des peintures minérales silicatées à la chaux ou silicique ou des crépis teintés dans la masse selon échantillons laissant respirer les maçonneries.

#### **Art. 20 Couleurs des façades cf annexe n° 4**

Sur chaque façade des sondages et analyses seront exécutés avant tous travaux afin de rechercher les couleurs et décors originaux. Dans la mesure du possible l'original sera conservé et restauré.

Une reconstitution d'un ancien décor ne peut être exécutée que dans des cas exceptionnels dûment justifiés.

Si rien n'a été découvert, les façades seront traitées dans leur plus simple expression. Dans les cas où un nouveau décor serait projeté, celui-ci sera exécuté de manière contemporaine, chaîne d'angle droite ; encadrements de fenêtres et portes simplifiés.

Le choix des couleurs de façades, fenêtres et volets, décors etc. est à faire d'un commun accord entre le propriétaire, la commune et le service cantonal compétent lors d'une séance de coordination.

Les études de coloration établies par l'autorité compétente servent de base pour toutes rénovations et restaurations de façades.

#### **Art. 21** **Modification des ouvertures**

Ces interventions sont à traiter de cas en cas, sur la base des éléments décrits dans le « Livre 1974 ».

#### **Art. 22** **Fenêtres et volets**

Les fenêtres seront exécutées en bois, avec croisillons extérieurs.  
Les volets seront également en bois, à panneau sur la moitié inférieure et avec des persiennes sur la moitié supérieure.

#### **Art. 23** **Grilles en fer forgé**

Les nouvelles grilles en fer forgé seront exécutées avec des barreaux droits fixés verticalement dans l'embrasure des fenêtres.

### **F. Toitures**

#### **Art. 24** **Définition d'un comble habitable**

Les combles constituent le niveau situé dans le volume d'une toiture en pente.  
Les combles habitables avec accès indépendant au même titre que les étages sont considérés comme logement indépendant.

Etant donné la volumétrie, on apportera une attention particulière à la salubrité de l'espace.

#### **Art. 25** **Charpente**

Les détails constructifs concernant la charpente, l'isolation thermique et les ferblanteries sont à régler avec le Service cantonal compétent

Les éléments de toiture, pannes, chevrons, lambrissage en bon état sont à conserver. Les éléments défectueux sont à remplacer dans leur dimension et leurs détails. Les nouvelles charpentes devront éviter des pannes et chevrons de hautes sections. Statiquement, le renforcement peut se faire en augmentant le nombre de chevrons.

Les avant-toits sont à maintenir dans leurs dimensions existantes. On veillera à maintenir leur finesse même avec la ventilation de la couverture, par une mise en œuvre adaptée, selon laquelle, chaque couche recouvre la précédente avec un léger débordement. Le long des virevents, les chevrons seront en retrait d'au moins 15 cm.

#### **Art. 26** **Isolation**

L'isolation en toiture se fera entre ou sur chevrons. En cas d'isolation sur chevron l'aspect original doit être conservé.

#### **Art. 27** **Couverture ferblanterie**

La couverture en ardoise est obligatoire, dans le périmètre défini par l'art. 100 tableau – remarque (annexe ) du règlement communal des constructions.  
Les ferblanteries seront en cuivre. Les chéneaux seront posés avec des fonds droits.  
Les arrêts de neige seront constitués de crochets en métal et de poutres en mélèze, ou de tubes en acier noirs.

#### **Art. 28** **Ouvertures en toiture**

Les ouvertures en baignoire sont interdites, sauf dans les cas où elles ne sont pas visibles depuis le sol. La hauteur de sécurité ne dépassera la ligne de pente de toiture. Son intégration veillera à préserver l'aspect du site.

Afin de permettre une utilisation des combles sans détériorer l'esthétique, la ligne directrice suivante sera appliquée :

Les fenêtres en pentes sont admises pour autant que :  
la somme de leurs surfaces soit inférieure à 5% de la surface du pan considéré.

- la distance entre les ouvertures soit égale à un entraxe de chevron

De manière générale, on préférera les petits formats de forme rectangulaire max. 78/98 cm, le grand côté dans le sens de la pente et si possible sur le pan le moins visible.

Sans impact sur le site, pourront être autorisées des ouvertures de 114/118 cm au maximum.

## **G. Superstructures**

---

### **Art. 29**

#### **Lucarnes**

Les lucarnes peuvent être autorisées. Leur intégration veillera à préserver l'aspect du site. Le préavis du service compétent est requis. Elles seront adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part et au caractère du quartier d'autre part. Les toits des lucarnes seront recouverts avec le même matériau que la toiture, en veillant au détail constructif (finesse) des virevents et larmiers. A fournir le détail constructif des virevents et larmiers.

### **Art. 30**

#### **Cheminées et installations techniques hors toits**

Les ventilations et autres superstructures hors gabarits, ne doivent pas dépasser le 1/20 de la surface du toit.

Seules les capes aspiromatic et girouette en cuivre, sont autorisées. Les installations de climatisations sont interdites sur les pans de toits visibles.

### **Art. 31**

#### **Antennes, paraboles, panneaux solaires**

Le bourg de Saillon a été classé d'intérêt national par la protection du paysage, des monuments et des sites historiques. Les antennes et paraboles sont interdites. Les panneaux solaires sont en principe interdits, sauf dans certains cas peu ou pas visibles. Leur intégration veillera à préserver l'aspect du site. Le préavis du Service cantonal compétent est requis.

### **Art. 32**

#### **Enseignes**

Toutes les affiches de publicité sur le domaine privé (ex. enseignes commerciales ou autres) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande au Conseil municipal. La publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée. Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.

## **H. Classement, subventionnement**

---

### **Art. 33**

#### **Subvention**

Dans la zone de protection du bourg, les travaux de restauration peuvent être subventionnés à condition qu'ils soient exécutés conformément aux directives du présent article et en accord avec le-Service cantonal compétent.

Les formulaires de demande de classement et de subventionnement au titre de protection des sites seront fournis par le Service cantonal compétent et seront joints au dossier complet avec la signature du ou des propriétaires et transmis par la commune au Service cantonal compétent.

La coordination entre la commune et l'Etat du Valais sera assurée par un représentant du Service cantonal compétent.

Le montant de la subvention sera versé selon les disponibilités budgétaires à la fin des travaux et sur présentation des factures originales acquittées, accompagnées du détail des métrés.

En aucun cas les travaux ne peuvent commencer avant que les décisions de subventionnement aient été prises par le Conseil d'Etat et l'Office de la Culture de la Confédération.

## **J. Dispositions finales**

---

### **Art. 34**

### **Règlements complémentaires**

Les dispositions du règlement communal des constructions demeurent réservées.

### **Art. 35**

### **Compétences**

Le Conseil Communal est chargé de l'application du présent règlement. Pour tout cas non prévu par le règlement, la décision relève de la compétence du Conseil Communal.

### **Art. 36**

### **Homologation**

Le règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

COMMUNE DE SAILLON

La Présidente :

Le Secrétaire :