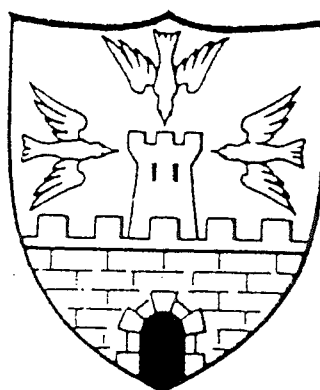


Commune de Collombey-Muraz



Homologué par le Conseil d'Etat
- 7 JUIN 1995
en séance du

Droit de sceau : Fr. 50.00

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS 1995

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 But du règlement
- Article 2 Bases légales
- Article 3 Organes responsables
- Article 4 Rayon d'application

CHAPITRE II PROCEDURE

2.1. Autorisation à requérir

- Article 5 Constructions et installations soumises à autorisation
- Article 6 Modifications
- Article 7 Projets non soumis à autorisation
- Article 8 Autorisations spéciales

2.2. Formulation de la demande

- Article 9 Préavis
- Article 10 Forme de la demande
- Article 11 Plan de situation
- Article 12 Dossiers de constructions
- Article 13 Documents spéciaux
- Article 14 Dérogation
Indications complémentaires

2.3. Enquête publique

- Article 15 Mise à l'enquête
- Article 16 Procédure d'opposition

2.4. Traitement de la demande

- Article 17 Décision communale
- Article 18 Modifications du projet
- Article 19 Durée de validité
- Article 20 Emoluments

2.5. Exécution des travaux

- Article 21 Mise en chantier
- Article 22 Utilisation du domaine public
- Article 23 Avancement des travaux
- Article 24 Contrôle et arrêt des travaux
- Article 25 Permis d'habiter
- Article 26 Réseaux publics

CHAPITRE III PLANS DE BASE

- Article 27 Plans généraux et de détails
- Article 28 Plan directeur d'aménagement
- Article 29 Plan de zones (d'affectation)
- Article 30 Plan des réseaux d'équipement
- Article 31 Plan d'alignement
- Article 32 Plan de remembrement
- Article 33 Plan de quartier
- Article 34 Plan d'aménagement détaillé

CHAPITRE IV CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX SUR VOIES ET PARCS PUBLICS

- Article 35 Participation des bordiers
- Article 36 Fouilles et dépôts sur le domaine public
- Article 37 Remise en état des lieux
- Article 38 Points de mensuration
- Article 39 Visibilité

CHAPITRE V REGLEMENTS DIVERS

5.1. Equipement des terrains

- Article 40 Equipement des terrains
- Article 41 Taxe de raccordement
- Article 42 Place et parcs privés
- Article 43 Places de jeux
- Article 44 Voies privées
- Article 45 Chemins pour piétons et chemins pédestres

5.2. Alignements

- Article 46 Retrait d'alignement
- Article 47 Empiètement sur l'alignement
- Article 48 Absence d'alignement
- Article 49 Ligne à haute et basse tension
Cours d'eau
- Article 50 Murs et clôtures, distance de la route et hauteur maximale
Haies vives, vignes, y.c. distance de la route et hauteur maximale
Plantations d'arbres, distance de la route
Cultures

5.3. Sécurité et salubrité des constructions

- Article 51 Signalisation routière
Visibilité
- Article 52 Constructions insalubres et dangereuses et terrains dangereux
Accès sur la voie publique
- Article 53 Places privées
- Article 54 Empiètement sur le domaine public
- Article 55 Volets, stores, tentes de magasins
- Article 56 Autorisation à bien plaie
- Article 57 Location du domaine public
- Article 58 Plaques indicatrices et éclairage public
- Article 59 Chantiers
- Article 60 Locaux ouverts au public
- Article 61 Barre-neige
- Article 62 Accès au toit
- Article 63 Protection contre le feu
- Article 64 Salubrité et isolation
Sous-sol
- Article 65 Installations sanitaires
Tuyaux et conduites
- Article 66 Mesures spéciales
- Article 67 Protection contre le bruit
- Article 68 Ecuries
- Article 69 Fosses, silos et fumiers
- Article 70 Voirie

5.4. Options architecturales - Protection des sites

Article	71	Généralités
Article	72	Orientation des bâtiments
Article	72A	Forme de la toiture
Article	73	Ordonnance des façades
Article	74	Constructions en mauvais état
Article	75	Dépôts Terrains vagues
Article	76	Site, parc et forêt
Article	77	Tentes et roulottes
Article	77A	Antennes

5.5. Publicité

Article	78	Emplacement d'affichage
Article	79	Pose d'enseignes
Article	80	Autorisation
Article	81	Modification d'enseigne
Article	82	Emplacement
Article	83	Réclame nuisible
Article	84	Entretien
Article	85	Exemption d'autorisation Panneaux d'indication de commerces et industries

5.6. Distributeurs automatiques

Article	86	Autorisation à solliciter
Article	87	Esthétique, dimensions
Article	88	Sécurité de la circulation
Article	89	Patentes et demande de pose

CHAPITRE VI REGLEMENT DE ZONES

6.1. Définition du règlement de zones

Article	90	Les zones
Article	91	Aperçu de l'état de l'équipement
Article	92	Zone d'affectation différée
Article	93	Zone d'intérêt général
Article	94	Zone agricole
Article	95	Aire forestière
Article	96	Zone de délasserment
Article	97	Zone domaine skiable
Article	98	Zones de danger
Article	99	Zones de protection de la nature
Article	100	Zone de protection du paysage
Article	101	Zone de protection des captages d'eau potable
Article	102	Zone archéologique
Article	103	Zone de carrières et gravières-délasserment
Article	104	Classification

6.2. Distances - Hauteurs - Surfaces

Article	105	Distances
Article	106	Distances, Police du feu
Article	107	Distances minimales à la limite
Article	108	Distance entre bâtiments
Article	109	Dérogations
Article	110	Empiètements
Article	111	Hauteur maximale

6.3. Prescriptions

Article 112	Constructions en sous-sol
Article 113	Attique ou comble
Article 114	Superstructure
Article 115	Balcons-loggias
Article 116	Indice d'utilisation
Article 117	Surface brute de plancher utile
Article 118	Surface constructible du terrain
Article 119	Surface déjà utilisée
Article 120	Augmentation de l'indice

CHAPITRE VII ZONES

Art. 121-130	Zone 1a -	Zone Villages I
Art. 131-140	Zone 1b -	Zone Villages II
Art. 141-148	Zone 2 -	Zone Habitations collectives I
Art. 149-157	Zone 3 -	Zone Habitations collectives II
Art. 158-166	Zone 4 -	Zone Habitations individuelles
Art. 167-173	Zone 5 -	Zone Chalets
Art. 174-181	Zone 6 -	Zone Agricole
Art. 182	Zone 7 -	Zone Mayen
Art. 183-189	Zone 8 -	Zone Artisanale
Art. 190-195	Zone 9 -	Zone Industrielle I
Art. 196	Zone 10 -	Zone Industrielle II (RS0)
Art. 197	Zone 11 -	Zone Décharge industrielle

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 198	Constructions existantes
Article 199	Déroгations
Article 200	Amendes
Article 201	Recours
Article 202	Lois et ordonnances
Article 203	Entrée en vigueur et abrogations

R E G L E M E N T S U R
LES C O N S T R U C T I O N S

CHAPITRE I - Dispositions générales

Art. 1 But du règlement

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction afin
 - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique.
 - de garantir une utilisation judicieuse et rationnelle du territoire communal.
 - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles ainsi que les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens et de la commune, en matière de construction.

Art. 2 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction.
- b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

Art. 3 Organes responsables

- 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 les permis de construire sous réserve de ceux délivrés par les instances cantonales et les permis d'habitation dès que les conditions requises sont remplies.
- c) Il peut faire appel à une commission d'édilité et 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.

2.1 Autorisation à requérir

Art. 5 Constructions et installations soumises à autorisation

Sont subordonnés à une autorisation :

- a) les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations telles que :
 - les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc)
 - les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et cheminées d'usine
 - les antennes aériennes, y compris antennes paraboliques, les stations transmatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension
 - les murs de soutènement, les murs et clôtures, les rampes d'accès et les rampes d'escaliers
 - les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières
 - les serres et les silos agricoles et industriels
 - les haies vives.
- d) 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. L'entrepôt durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.)
- e) L'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines.
- f) Les installations de publicité.
- g) Les modifications du sol naturel telles que :
 - routes et autres ouvrages d'art privés,
 - extraction de matériaux (carrières, gravières)
 - 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, aménagement de pistes de ski, luge, automobile, karting, motocross, trial...).
- h) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6 Modifications

- a) Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art. 5.
- b) Sont en particulier réputées modifications importantes :
 - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle peinture de façades, l'apport de matériaux voyants
 - la modification des parties portantes d'une construction
 - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances.

Art. 7 Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation :

- a) Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations;
- b) Les moyens d'équipement public ainsi que leurs annexes se situant dans la zone routière conformément aux dispositions de la loi sur les routes dans la mesure où ils ont fait l'objet d'un plan de route (approbation du projet selon la loi sur les routes nationales et des plans de routes selon la loi cantonale sur les routes);
- c) Les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8 Autorisations spéciales

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

2.2. Formulation de la demande

Art. 9 Préavis

- a) Avant de présenter la demande d'autorisation de construire, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil municipal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique.
- c) Le préavis du Conseil municipal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

Art. 10 Forme de la demande

La demande d'autorisation de construire est adressée au Conseil municipal, pliée au format normal A4. Elle comprend :

- a) La formule ad hoc mise à disposition au greffe municipal. Elle doit être dûment remplie et signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant.
- b) Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge.
- c) Un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier).
- d) Le plan de situation et le dossier de construction.
- e) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc ou requis par la législation cantonale en la matière.

Art. 11 Plan de situation

Le plan de situation est un extrait du plan cadastral établi par le géomètre officiel. Ce plan doit comprendre une zone suffisante autour de la ou des parcelles intéressées. Il doit être signé par le géomètre, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes :

- a) Le nom du propriétaire du fonds, la désignation cadastrale des parcelles touchées par le projet, les numéros des fonds contigus, ainsi que le nom de leur propriétaire, la surface en mètres carrés du terrain faisant l'objet de la demande et l'indice d'utilisation du sol.
- b) Les voies publiques et les accès privés, existants ou projetés, les parcs à voitures, les places de jeux et jardins d'agréments.
- c) Les alignements approuvés selon les documents officiels ou les autres prescriptions du plan d'alignement.
- d) On indiquera sur le plan de situation un point de nivellement fixe (borne, route, etc...) et le niveau du terrain naturel à chaque angle du bâtiment, mesuré à partir du point fixe choisi.
Le point fixe (référence officielle) restera inchangé pendant toute la durée de la construction, afin de permettre les mesures de contrôle. Ce point fixe sera déterminé avec l'accord du service communal compétent. L'article 12, alinéa c, du présent règlement est applicable.
- e) Les distances caractéristiques entre la construction projetée et les limites de propriétés ou les autres bâtiments voisins construits ou projetés sur le même fonds.
- f) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées ou à transformer teintées en rouge, celles à démolir teintées en jaune.
- g) Les limites de forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.

- h) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie
- i) Les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Art. 12 Dossiers de constructions

Les dessins de construction comprennent les plans de tous les étages, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et les élévations de façades à l'échelle 1:100, 1:50. Les cotes principales du bâtiment devront être mentionnées. Les plans devront être établis selon les règles de l'art et signés par l'auteur des dessins, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. On y trouvera notamment les indications suivantes:

- a) La destination de chaque local
- b) Les cotes des niveaux rapportés au nivellement fédéral ou, à défaut, au niveau d'un point caractéristique (point fixe) et permanent du voisinage.
- c) Les profils du terrain naturel et du terrain aménagé sur chaque façade et sur toutes les coupes. Pour un terrain d'une pente de 10 % et +, le profil de toutes les façades peut être exigé et sera établi par le géomètre officiel.
- d) Le type de construction et les matériaux prévus pour l'ensemble du projet.
- e) L'emplacement de moteurs, machines ou appareils provoquant des bruits, des vibrations, dégageant de la fumée, des odeurs ou autres émanations nocives.
- f) Les installations de chauffage avec indication de l'emplacement et du mode de construction des cheminées, foyers, appareils de chauffage, citernes, etc...
- g) Les canaux de ventilation et d'évacuation.
- h) Le tracé du réseau d'égouts avec les niveaux, les pentes, les sections des tuyaux, le raccordement sur la conduite principale et si l'immeuble n'est pas raccordé à celle-ci, le plan d'installation d'épuration des eaux usées. Le tracé du réseau d'eau claire, avec l'exutoire projeté, doit également être mentionné.
- i) Le mode d'alimentation du bâtiment en énergie, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie.
- j) Lors de transformations, les constructions existantes seront colorées en gris, les parties à démolir en jaune et les ouvrages projetés en rouge.
- k) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sur une longueur suffisante.
- l) Le détail de calcul de la surface de plancher servant au calcul du coefficient d'utilisation du sol avec le relevé de chaque déduction mentionnée sur un plan explicatif.
- m) La pente des toitures exprimée en degré ou en pour-cent.

- n) Les aménagements extérieurs comprenant notamment les places de parc, les places de jeux, les accès, la verdure et l'arborisation, ainsi que l'emplacement pour le container. Ce container est obligatoire pour toutes les réalisations à partir de trois logements, ainsi que pour les entreprises artisanales et industrielles. Lors de l'aménagement de route de desserte privée, un emplacement sur terrain privé sera prévu pour le container, en marge de cet accès, en bordure du chemin communal.

Art. 13 Documents spéciaux

Le cas échéant, on joindra à la demande :

- a) Lors de transformation ou de démolition de constructions : des photographies représentant clairement l'état existant.
- b) Le dossier ou les documents nécessaires pour répondre aux exigences légales en matière de protection civile.
- c) Lors de constructions de caractère industriel, commercial et hôtelier : les pièces exigées par les instances cantonales et fédérales en la matière.
- d) **Pour la demande d'installation de citerne à mazout**, on joindra les documents suivants au format A4 :
 - la formule de demande d'installation de citerne à mazout tenue à disposition par le bureau communal,
 - le plan de situation avec l'indication de l'emplacement de la citerne,
 - le plan et la coupe du local citerne et son installation, à l'échelle 1:50.
- e) Profil en long des accès avec jonction aux routes publiques et privées.
- f) Pour la pose d'enseignes sur des constructions existantes, une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée.
- g) Afin de garantir la densité ou les distances aux limites l'inscription auprès du Registre Foncier d'une servitude de non bâtir en faveur de la commune sur la ou les parcelles de base, respectivement sur les subdivisions qui pourraient intervenir. Dans tous les cas, l'inscription doit être enregistrée avant la délivrance de l'autorisation de construire.
- h) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- i) 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 du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- j) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs.

k) Tout autre document utile à l'examen de la demande.

Art. 14 Dérogation

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements et aux plans d'alignement en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée par le requérant. Une dérogation ne sera acceptée que pour de justes motifs ou si l'intérêt général l'exige.

Indications complémentaires

Le Conseil municipal peut exiger à tout moment s'il le juge nécessaire :

- la pose de gabarits
- l'exécution de maquettes
- photographies ou photomontages
- toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

L'exécution de la pose des gabarits sera vérifiée par le service compétent communal et se fera avant la mise à l'enquête publique.

Ces derniers indiqueront d'une part l'implantation du bâtiment et d'autre part la hauteur de celui-ci ainsi que l'inclinaison de la toiture.

2.3 Enquête publique

Art. 15 Mise à l'enquête

Après réception d'un dossier complet et l'exécution des diverses exigences prévues à l'art. 12, l'Administration communale soumet la demande d'autorisation de construire à une enquête publique de 10 jours au moins et publie l'avis par insertion dans le Bulletin Officiel et par affichage au pilier public.

Les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers au bureau communal.

Pour les travaux de peu d'importance, ou les modifications de projets qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, le Conseil municipal peut faire abstraction de l'enquête publique.

Art. 16 Procédure d'opposition

- a) Ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé.
- b) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil municipal sous pli chargé dans les 10 jours dès la publication officielle. Elles doivent être motivées.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'autorité communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

2.4 Traitement de la demande

Art. 17 Décision 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) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.

Art. 18 Modifications du projet

- 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 importantes, une nouvelle demande doit être déposée.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à la décision en force des autorités compétentes.

Art. 19 Durée de validité

- 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 de fondation ou le radier sont entièrement exécutés.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé 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.
- c) 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. 20 Emoluments

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil municipal, entre 1 et 5 o/oo du coût du bâtiment selon les normes SIA. Les modifications de cette fourchette doivent être soumises à l'assemblée primaire et homologuées par le Conseil d'Etat.

2.5 Exécution des travaux

Art. 21 Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'obtention de l'autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) L'autorisation de mise en chantier peut être différée si la demande des diverses inscriptions au bureau du Registre Foncier des servitudes prévues n'a pas été exécutée.

Art. 22 Utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité et, le cas échéant de l'autorité cantonale.

Art. 23 Avancement des travaux

- a) Le maître de l'oeuvre, l'architecte, l'entrepreneur se conformeront aux modes et exigences de contrôles mis sur pied par la commune.
- b) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - 1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation. Contrôle de niveaux (point fixe, etc...)
 - 2. lors du raccordement des eaux usées au collecteur public ou aux fosses septiques.
 - 3. lors du raccordement d'eau potable.
 - 4. à l'exécution des locaux, abris PC et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.
 - 5. avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances. D'autres points de contrôle peuvent être en tout temps demandés par les services communaux.
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé à l'administration communale.

Art. 24 Contrôle et arrêt des travaux

- a) Le conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés.
- b) S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé, par pli recommandé.

- c) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

Art. 25 Permis d'habiter

Neuf ou transformé, un local destiné à l'habitation ou au travail sédentaire ne peut pas être occupé sans l'obtention préalable d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par la Municipalité sur demande du maître de l'oeuvre et après constatation du parfait état des locaux. Pour les zones industrielle et artisanale, après le dépôt d'un plan d'aménagement extérieur et le détail de l'affectation des locaux.

Dans la règle, le permis d'habiter ne sera délivré qu'à expiration d'un délai de 2 mois après l'achèvement de tous les enduits intérieurs. Il peut être refusé aussi longtemps que les travaux de construction ne sont pas suffisamment achevés et secs pour sauvegarder la sécurité et la santé des habitants.

La Municipalité peut exiger l'évacuation des locaux qui auraient été occupés avant l'octroi du permis d'habiter et contrairement aux mesures de précautions prescrites par le présent article, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier. Pour éviter l'occupation prématurée des locaux neufs ou transformés, la Municipalité peut en particulier interdire aux Services publics la fourniture d'énergie électrique, d'eau et de gaz, jusqu'au moment où le permis d'habiter aura été régulièrement délivré.

Art. 26 Réseaux publics

Pour le raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts, les règlements communaux en la matière sont applicables.
Pour le raccordement aux réseaux d'électricité ou de gaz, une demande d'installation sera adressée aux compagnies respectives.

CHAPITRE III - Plans de base

Art. 27 Plans généraux et de détails

a) Le Conseil municipal élabore :

- le plan directeur d'aménagement
- le plan d'affectation des zones et son règlement
- le plan des réseaux d'équipements.

b) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :

- les plans d'alignement
- les plans de remembrement
- les plans de quartier
- les plans d'aménagement détaillés

Art. 28 Plan directeur d'aménagement

- a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
 - développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir
 - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics
 - aménagement des circulations
 - protection et mise en valeur des sites et monuments
 - réseaux d'équipement
 - étapes de développement.
- c) **Ce plan a une valeur indicative**, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Art. 29 Plan de zones (d'affectation)

- a) Le plan d'affectation des zones délimite pour l'ensemble du territoire communal les zones dont la destination et l'utilisation sont définies 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 à caractère public, les activités sportives et récréatives
 - les zones régies par la législation spéciale notamment les zones de forêts, de danger et de protection des eaux à titre indicatif.
- b) Pour être exécutoire, le plan d'affectation des zones doit être homologué par le Conseil d'Etat après avoir suivi la procédure prescrite par la législation cantonale.
- c) Il a force obligatoire pour chacun.
- d) Toute modification du plan d'affectation des zones est soumise à la même procédure que celle définie à l'alinéa b.

Art. 30 Plan des réseaux d'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
- b) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

Art. 31 Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il est établi à l'échelle cadastrale.
- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 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) Il confère à la Commune le droit d'exproprier les surfaces nécessaires à la réalisation des projets.

Art. 32 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.

Il peut être lié avec un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé.

- c) Sous réserves 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.

La procédure se déroule selon la législation spéciale en la matière.

Art. 33 Plan de quartier

- a) Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir tableau du règlement de zones) et homogène.
- b) Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale, ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- c) Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

d) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances

- par le Conseil municipal
- par les particuliers, sur demande du Conseil
- par les particuliers, de leur propre initiative.

Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le promoteur doit soumettre à l'agrément du Conseil municipal une demande préalable indiquant le périmètre d'étude, les objectifs visés et le programme d'aménagement.

e) Il contient les pièces suivantes :

- plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;
- plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites;
- plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs;
- plan des infrastructures (eau, égout, électricité);
- plan des étapes de réalisation;
- esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);
- schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;
- les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans;
- l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
- un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
- rapport technique sur les infrastructures;
- notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;
- règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
- éventuellement une maquette;

f) 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.

g) Le Conseil municipal peut recourir au service d'experts pour apprécier le bien-fondé de la requête, puis la qualité du plan de quartier.

h) Procédure

- Pour être exécutoire, le plan de quartier doit être homologué par le Conseil d'Etat après avoir suivi la procédure prescrite par la législation cantonale.
- Il a force obligatoire pour chacun.
- Toute modification du plan de quartier est soumise à la même procédure que celle définie ci-dessus.

Art. 34 Plan d'aménagement détaillé

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
- 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
des numéros 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 des zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.

CHAPITRE IV - Constructions et travaux sur voies et parcs publics

Art. 35 Participation des bordiers

La participation des bordiers à la construction ou à la transformation des places et voies publiques est réglée par la législation en vigueur.

Art. 36 Fouilles et dépôts sur le domaine public

Il est interdit d'utiliser le domaine public sans l'autorisation de la Municipalité et le cas échéant de l'autorité cantonale.

Tout permis de fouille, échafaudage et dépôt sur le domaine public doit être demandé à la Municipalité, en indiquant le nom du propriétaire, de l'entrepreneur, les dimensions approximatives de l'ouvrage, le lieu exact et la durée probable du travail. Chaque permis est soumis à une contribution déterminée par le tarif en vigueur.

Le bénéficiaire du permis est seul responsable des conséquences de son usage.

Il doit répondre de toute action intentée à la Commune en application des dispositions légales sur la responsabilité civile.

Il prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité du public, notamment par l'éclairage, le balisage, la clôture des chantiers. Il se conformera aux ordres de la Municipalité pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection des conduites souterraines.

Art. 37 Remise en état des lieux

Lorsqu'une voie publique a subi des dégradations en raison de transports surchargés ou salissants, la Municipalité fait remettre en état la chaussée aux frais des responsables. La Municipalité peut en outre imposer l'itinéraire que devront emprunter les véhicules de transport. Dans tous les cas d'utilisation du domaine public, la Municipalité peut faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de remise en état. Elle peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux.

Art. 38 Points de mensuration

Les points fixes de mensuration, bornes ou autres objets analogues qui auront été enlevés ou déplacés au cours des travaux effectués par des propriétaires ou entrepreneurs, seront rétablis par le géomètre officiel aux frais de ceux-ci.

Art. 39 Visibilité

Aucun obstacle ne doit gêner la visibilité aux carrefours ou angles de voies publiques.
Les prescriptions de la loi en vigueur sur les routes sont applicables.

CHAPITRE V - Règlements divers

5.1 Equipement des terrains

Art. 40 Equipement des terrains

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est considéré comme équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
- c) Les présentes dispositions ne peuvent pas obliger la Commune à étendre ses réseaux d'équipement.

Art. 41 Taxe de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, le Conseil municipal perçoit une taxe.

Art. 42 Place et parkings privés

- a) Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parking des véhicules. Il sera notamment exigé :

- en zone 1a) Village I et 1b) Village II :
 $SBPU \times 0,015 = \text{nbre de place de parking}$
- en zone 2 Collective I et 3 Collective II :
 $SBPU \times 0,02 = \text{nbre de place de parking}$ (SBPU = surface brute de plancher utile - selon art. 117)

Ex. pour 275 m² de SBPU zone 1 village

$$275 \times 0,015 = 4,125 \text{ (arrondi à l'unité supérieure)} = 5 \text{ places de parking}$$

- en zone 4 Hab. individuelle et 5 Chalet :
2 places par logement

Pour les zones 1, 2, 3, 4 et 5, le 50 % des places seront couvertes.

- en zone 8 Artisanale et 9 Industrielle :
au minimum 1 place de parking pour 60 m² de surface brute de plancher (SBP). En outre, les lignes directrices de l'Union suisse des professionnels de la route servent de base. En fonction des particularités des projets, le Conseil municipal décide de cas en cas du nombre de places nécessaires.

Ex. Halle de 20 m. x 17 m. sur deux étages

$$\frac{2 \times 20 \times 17}{60} = 11,33 \text{ (arrondi à l'unité supérieure)} = 12 \text{ places de parking}$$

- Particularités dans les zones :
 - ° bureau : 1 place par 40 m² de surface utile
 - ° hôtel : 1 place pour 3 lits
 - ° café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateurs, au minimum une place par 10 m² de surface utile
 - ° magasin de vente :
 - surface de vente au minimum 1 place par 15 m² de surface utile (arrondi à l'unité supérieure)
 - surface de dépôt au minimum 1 place par 60 m² (arrondi à l'unité supérieure)
 - ° centre d'achat dès 2000 m², les normes de l'union suisse des professionnels de la route servent de base.
- b) Les places et accès aménagés sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage. Au besoin, ils seront garantis par une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.
- c) Lors de la demande du permis d'habiter, un plan sera fourni à la Commune portant l'implantation des parcs, ainsi que le numéro de l'appartement respectivement du local habitable des ayants droit (PPE). Dès lors, aucune vente d'immeuble en PPE (appartements, commerces, etc...) ne peut être effectuée sans la ou les places de parcage correspondante(s).
- d) L'administration communale peut dispenser d'aménager des parcs sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition par le requérant à une distance égale ou inférieure de 50 m. de la construction. De même, dans la mesure où cela est possible et dans des cas exceptionnels, la Commune peut mettre à disposition du requérant une place de parc contre juste rétribution.

Art. 43 Places de jeux

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective, à raison de 20 m² au moins par logement et au minimum 100 m². La surface sera d'un seul tenant.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 44 Voies privées

Les voies ou accès privés sont soumis aux dispositions suivantes :

- a) Ils ne peuvent être établis, modifiés, ou supprimés sans autorisation de la Municipalité.
- b) S'ils desservent de 3 à 10 logements, ces voies ou accès privés auront dans la règle 4 m. de largeur minimum. Pour plus de 10 logements, ils auront une largeur de 5.50 m. au minimum, y compris le trottoir dont la largeur sera déterminée par la Municipalité.

- c) Ils seront construits suivant les normes adoptées pour les voies publiques d'importance équivalente.
- d) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies privées, les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont applicables.
- e) La jonction d'un chemin privé sur une route communale (cantonale) et de chemins privés entre eux s'exécutera au moyen d'une patte d'oie de rayon minimum 4.00 m.
- f) Toutes les mesures seront prises pour la récupération des eaux de pluie et de ruissellement, au droit du chemin communal, lors de la réalisation d'un accès privé en amont ou en aval de la route communale.

Art. 45 Chemins pour piétons et chemins pédestres

- a) Les réseaux de chemins pour piétons et de randonnée pédestre comprennent :
 - 1. Les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations
 - 2. Les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations
 - 3. Les réseaux de chemins de randonnée pédestre se subdivisent en un réseau principal et en un réseau secondaire.
- b) Les plans de réseaux de chemins pour piétons et de randonnée pédestre figurent sur des plans distincts établis conformément aux dispositions de l'art. 8 RE/LCPR.
- c) L'adoption, la modification et l'adaptation des plans de réseaux des chemins pour piétons et de randonnée pédestre sont effectuées conformément à la procédure établie aux articles 6 et ss. LCPR et 12 ss RE/LCPR.
- d) Le libre accès public à ces chemins est garanti par la commune qui prend les mesures nécessaires.

5.2 Alignements

Art. 46 Retrait d'alignement

- a) Les surfaces, en bordure du domaine public, indiquées sur le plan d'alignement sont grevées d'une servitude de non 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 conduite et de câbles est autorisée en sous-sol.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe de la chaussée ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

Art. 47 Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- b) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit, d'une manière quelconque, à l'exécution du plan d'alignement.
- c) 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 les aménagements ou constructions autorisés.
- d) Pour obtenir cette dérogation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil municipal avec mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir".

Art. 48 Absence d'alignement

- a) En l'absence d'alignement obligatoire, la limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin;
- b) En bordure des routes pour lesquelles aucun alignement n'a été fixé, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :
 - routes cantonales : selon la loi sur les routes;
 - routes, chemins communaux : perpendiculairement à l'axe de l'abornement des voies à une distance de 7 m.

Art. 49 Lignes à haute et basse tension

En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.

Cours d'eau

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 m. du sommet du talus de la rive.

Art. 50 Murs et clôtures, distances de la route et hauteur maximale

Murs, clôtures, palissades (haies mortes)

Les murs et clôtures ne peuvent être construits, établis ou exhaussés à moins de 1.20 m. de l'abornement de la chaussée le long des routes cantonales, et de 60 cm. des voies publiques. Un croquis explicatif devra être déposé.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques communales, la hauteur maximale des murs et clôtures est de 1 m. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Entre voisins : hauteur maximale 1.50 m. en limite de propriété. Des espaliers sont autorisés. Si la hauteur est supérieure à 1.50 m., le voisin peut exiger le recul de la limite à une distance égale à la moitié du surplus.

Haies vives, vignes, y.c. distance de la route, hauteur maximale

Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et de 90 cm. de l'abornement le long des autres voies publiques.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1er mai, de telle sorte que :

1. les branches demeurent à 1.20 m. du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et à 60 cm. de l'abornement le long des autres voies publiques.
2. les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m. si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2 m. et à plus de 1 m., si cette distance est inférieure à 2 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau du bord de la chaussée.

Entre voisins : une haie vive ne peut être plantée, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur, et en tous cas, à une distance moindre de 60 cm. de la limite des deux fonds.

Plantations d'arbres, distance de la route

Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3 m. le long des routes de plaine, et à moins de 2 m. le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2 m.

Entre voisins : les arbres de haute futaie non fruitiers, tels que chênes, pins, ormes, peupliers, hêtres et autres semblables ainsi que les noyers et les châtaigniers : 5 m. de la limite voisine. Les autres arbres fruitiers : 3 m. de la limite. Les arbres nains ou à espaliers, arbustes, buissons et vignes : 50 cm. de la limite. Il n'est pas nécessaire d'observer ces distances lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur, une palissade, une haie pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur.

Cultures

Toutes cultures devront être ramenées après la floraison à la hauteur de l'épi sur une distance de 2 m. du bord de la chaussée et sur une longueur de 15 m. à partir du carrefour.

Pour le surplus, les dispositions en vigueur de la loi cantonale sur les routes sont applicables.

5.3 Sécurité et salubrité des constructions

Art. 51 Signalisation routière

Les autorités cantonales et communales sont seules autorisées à faire placer des signaux réglant la circulation routière.

Visibilité

Aucun obstacle ne doit gêner la visibilité aux carrefours ou angles des voies publiques. Sont applicables les dispositions en vigueur de la loi sur les routes.

Art. 52 Constructions insalubres et dangereuses et terrains dangereux

Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants et le public.

Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une portance suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que avalanches, éboulements et inondations.

Accès sur la voie publique

Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique ou privée présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

Art. 53 Places privées

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

Art. 54 Empiètement sur le domaine public

Tout empiètement et toute saillie de constructions sur le domaine public ou sur l'alignement des constructions sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser :

- a) des empattements en sous-sol jusqu'à 50 cm.,
- b) des soupiraux de cave et autres installations analogues,
- c) des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm.,
- d) des corniches à la condition que les saillies se trouvent au moins à 2.60 m. au-dessus du trottoir ou de la voie publique et ne dépassent pas l'alignement de plus de 20 cm.,
- e) des balcons, marquises, corniches de toiture, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1.50 m.

La hauteur minimum sera de 3 m. sur le trottoir et 4.50 m. sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre les façades.

Art. 55 Volets, stores, tentes de magasins

Aucune partie mobile : portes, volets, tentes de magasins, stores, etc... doit faire saillie sur la voie publique, à moins de

2.20 m. (partie flottante 1.90 m.) au-dessus du trottoir et 4.50 m. au-dessus de la chaussée.

Art. 56 Autorisation à bien plaie

Les saillies et empiètements autorisés sur la voie publique ne le sont qu'à bien plaie. La Municipalité peut en tout temps, aux frais du propriétaire et sans indemnité en ordonner l'enlèvement ou la modification. Les empiètements sont soumis à une taxe annuelle. Les constructions et aménagements autorisés à bien plaie ne peuvent faire l'objet d'aucune demande d'indemnité au moment du retrait de l'autorisation.

En cas de refus de démolition, d'enlèvement ou de remise en état primitif des lieux dans le délai imparti, la Municipalité fera exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.

Art. 57 Location du domaine public

L'utilisation du sol public par le commerce et l'industrie est réglée par décision municipale et le cas échéant par l'autorité cantonale.

Art. 58 Plaques indicatrices et éclairage public

L'autorité communale a le droit, pour autant qu'elle ne peut utiliser le domaine public, après avis au propriétaire, d'apposer sur des constructions privées des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux, d'hydrants et autres indications concernant les services publics, ainsi que des appareils d'éclairage public, des horloges, etc., sans que les propriétaires puissent s'y opposer. Une indemnité ne peut être réclamée de ce fait par le ou les propriétaires qu'en cas de dommage réel causé aux immeubles. Il sera cependant tenu compte dans la mesure du possible, des observations légitimes des propriétaires, concernant l'apposition de ces plaques et appareils.

Art. 59 Chantiers

Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade selon les prescriptions en vigueur; cette dernière devra être éclairée du côté de la voie publique.

Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et, pour éviter le dégagement de poussière et bruit, le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

Art. 60 Locaux ouverts au public

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 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. L'accès aux locaux sera facilité pour les handicapés par la suppression des barrières architecturales.

Art. 61 Barre-neige

Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.

Art. 62 Accès au toit

L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Art. 63 Protection contre le feu

Sont applicables les lois et règlements en la matière, entre autre la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 64 Salubrité et isolation

Les constructions doivent se conformer aux dispositions de la LPE et de ses ordonnances d'application. Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée extérieurement.

Le vide d'étage aura un minimum de 2.40 m. L'aménagement de locaux dans les combles est autorisé sous les réserves suivantes :

- vide d'étage 2.00 m. hauteur moyenne
- l'ouverture vitrée dans la pente du toit ne doit pas dépasser le 1/20ème de la surface du toit.

Les cloisons et les dalles qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.

Sous-sol

L'habitation de nuit est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels, les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher. Le plancher d'habitation doit être séparé du sol par un espace d'air de 50 cm. au moins convenablement ventilé ou par une étanchéité équivalente.

Restent réservées les prescriptions fédérales en la matière.

Art. 65 Installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers, ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de cabinets et urinoirs, lavabos sera fixé conformément à la loi sur les établissements publics.

Tuyaux et conduites

Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures. Tous les tuyaux de chute seront pourvus à leur pied d'un siphon accessible. La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, 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. 66 Mesures spéciales

La Municipalité peut exiger des mesures spéciales de protection à l'égard de tout ouvrage (citerne, fosses, canalisations, etc.) qui sera de nature à mettre en danger ou à contaminer la nappe souterraine (cf. loi sur la protection des eaux).

Art. 67 Protection contre le bruit

- a) Pour la protection contre le bruit est applicable l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
- b) Les degrés de sensibilité sont fixés dans le tableau des prescriptions de zones du présent règlement.

Art. 68 Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et aux nombres de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toujours ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m² par unité de gros bétail (UGB).
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- d) Dans les zones à bâtir, les écuries, étables, porcheries et autres locaux servant à la garde d'animaux sont interdits, à l'exception des poulaillers et enclos à lapins. Pour les exploitations existantes, cette disposition est applicable dès l'arrêt d'activité agricole du propriétaire.

Art. 69 Fosses, silos et fumiers

Tous dépôts de fumier et autres substances en décomposition doivent être établis à une distance de 10 m. au moins des habitations ou locaux de travail, ainsi que des puits, sources, canalisations d'eau. Les silos, fosses à fumier et à purin, doivent être étanches. Le Conseil municipal peut interdire, faire déplacer, transformer ou supprimer les installations existantes qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique, et qui par leurs odeurs et émanations, importunent les voisins. Demeurent réservées, les dispositions cantonales et communales en matière de protection des eaux.

Art. 70 Voirie

Sans son autorisation, la Municipalité interdit de déposer ou verser les ordures, les détritux, les déchets de toutes sortes en un autre lieu que celui qu'elle a fixé. La Municipalité réglemente et organise le service de la voirie.

5.4 Options architecturales - Protection des sites

Art. 71 Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction 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.

Art. 72 Orientation des bâtiments

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Art. 72A Forme de la toiture

Le toit à un pan est interdit. Cependant, le Conseil municipal peut l'autoriser pour des dépendances de petites dimensions ayant moins de 3 mètres de hauteur sur le faite, à l'usage de bûcher, garages, etc...

Art. 73 Ordonnance des façades

Par des plans et règlements de quartier, le Conseil municipal peut prescrire une architecture des bâtiments et notamment fixer le volume, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 74 Constructions en mauvais état

Les constructions en mauvais état, façades, clôtures, abords des bâtiments, qui nuisent à l'aspect architectural réjouissant d'une localité ou à la beauté d'un site, doivent être réparées ou démolies. Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par lettre recommandée, l'autorité prendra, à leurs frais, les mesures nécessaires.

Art. 75 Dépôts

Les dépôts de matériaux, machines et tous les autres aménagements ou installations qui offensent la vue doivent être masqués ou supprimés. En cas d'entretien insuffisant, le conseil municipal prendra les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents.

Terrains vagues

Les prés et terrains vagues situés dans les zones de construction, devront être fauchés et le foin évacué.

Art. 76 Site, parc et forêt

Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

Pour les zones boisées incluses dans le périmètre de constructions, tout projet de mise à l'enquête doit faire l'objet, avant son dépôt à la Commune, d'un préavis de l'Inspection cantonale des Forêts. L'inclusion d'un territoire boisé en zone de construction ne préjuge en rien de la décision à prendre par les instances compétentes quant à un éventuel déboisement.

Art. 77 Tentés et roulottes

L'installation de tentés, roulottes et autres habitations provisoires est interdite en dehors des terrains autorisés et aménagés à cet effet.

Art. 77A Antennes

Les antennes sont interdites à l'extérieur des immeubles dans les zones desservies par le t  l  reau.
Hors des zones desservies, une seule antenne est autorisée par immeuble.

5.5 Publicité

Art. 78 Emplacement d'affichage

Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches. Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

Art. 79 Pose d'enseignes

Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal et des organes compétents.

Art. 80 Autorisation

La demande d'autorisation doit être adressée à la Municipalité. Elle doit être accompagnée des pièces suivantes :

1. 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...
2. une photographie, format minimum 9 x 13 représentant tout ou une partie de l'immeuble ou de l'ouvrage sur laquelle la publicité projetée figurera en surcharge. 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 et s'il y a lieu le système d'éclairage proposé avec caractéristiques techniques.
- les enseignes lumineuses doivent être construites de façon à ne pas provoquer de parasites (TDHF et TV).

Art. 81 Modification d'enseigne

Toute modification d'une installation de publicité sur voie publique ou privée est soumise à l'art. 84. Toutefois, lorsqu'il ne s'agit que de rafraîchir une enseigne, sans en modifier le texte, les images, les couleurs et les dimensions, une simple demande écrite suffit.

Art. 82 Emplacement

En règle générale, la publicité d'un établissement ou d'un commerce ne peut se faire que sur l'immeuble même qu'il occupe.

Art. 83 Réclame nuisible

Toute réclame clignotante et nuisible à la vue ou gênante pour la circulation est interdite.

Art. 84 Entretien

Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal fera 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. 85 Exemption d'autorisation

Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 0.60 m² de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

Panneaux d'indication de commerces et industries

Les poteaux indicateurs de commerces et d'industries devront être soumis à autorisation.

5.6 Distributeurs automatiques

Art. 86 Autorisation à solliciter

L'installation de tout distributeur tant sur domaine public que sur domaine privé est subordonnée à une autorisation préalable de la Municipalité, et à la délivrance d'une patente de l'Etat.

Art. 87 Esthétique - Dimensions

Les distributeurs ne doivent pas nuire au caractère architectural du bâtiment, ni à l'esthétique de la rue où ils sont placés. Leur saillie sur l'alignement des constructions ne doit pas dépasser 20 cm., ils ne seront pas placés à moins de 60 cm. du sol.

Art. 88 Sécurité de la circulation

La pose de distributeurs gênant la circulation des véhicules ou piétons est interdite : elle ne pourra pas se faire sur les immeubles bordés d'un trottoir de moins de 2 m. de largeur.

Art. 89 Patentes et demande de pose

Pour chaque distributeur la patente doit être visée par la Police municipale qui encaissera également la taxe communale. Pour chaque demande, le commerçant doit fournir l'autorisation du propriétaire de l'immeuble, les dimensions exactes et la teinte de l'appareil, le genre de marchandises distribuées, la saillie dès le nu du mur, la largeur du trottoir; il présentera une photographie (format minimum 9/13) ou un croquis coté représentant la partie de l'immeuble ou de l'ouvrage sur laquelle le distributeur figurera en surcharge, et s'il y a lieu, le système et la teinte de l'éclairage adopté.

CHAPITRE VI - Règlement de zones

6.1 Définition du règlement de zones

Art. 90 Les zones

La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de constructions et d'équipements. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement de constructions. Le plan de zones comporte :

- a) des zones affectées à la construction d'habitations, de locaux de travail ou de résidences secondaires.
- b) des zones d'intérêt général.
- c) des zones de carrières, gravières.
- d) des zones de délassement destinées à la pratique des activités sportives et domaine skiable.
- e) des zones agricoles.
- f) des zones d'affectation différée.
- g) des zones de protection.
- h) des zones de dangers.
- i) des zones archéologiques.
- j) l'aire forestière

Art. 91 Aperçu de l'état de l'équipement

- a) La mise en oeuvre de l'équipement des zones à bâtir est réglée par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
 - terrains propres à la construction (terrains équipés)
 - terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans)
 - autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

- c) dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, le coût de l'équipement des terrains destinés à la construction pourra entièrement être mis à la charge des propriétaires et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 92 Zone d'affectation différée (cf art. 90 f)

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
- b) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
- c) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Art. 93 Zone d'intérêt général (cf art. 90 b)

- a) Ces zones délimitent des terrains que la Commune possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général et qui feront, en temps opportun, l'objet d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en la matière.
- b) Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que : églises, écoles, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sports, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.
- c) Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que : centres culturels, hôteliers et sportifs, instituts, etc., peuvent également être prévus dans ce type de zone.
- d) Sauf autorisation expresse du Conseil communal, on n'entreprendra sur ces terrains aucun travail de construction, reconstruction et entretien de nature à nuire d'une manière quelconque à l'exécution des plans communaux
- e) Degré de sensibilité : II
Exceptées les zones de la décharge communale et du stand de tir régional.

Art. 94 Zone agricole (cf art. 90 e)

La zone agricole comprend :

- a) Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole.
- b) Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.
- c) 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. Quant au reste, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.
- d) On distingue :
 - les zones agricoles de plaine et de coteau
 - la zone de mayen
 - les zones alpage et pâturage

Art. 95 Aire forestière (cf art. 90 j)

- a) Forêts de coteaux et montagnes
Elles sont indiquées en bordure des zones à bâtir par un liseré.
Elles sont inconstructibles et ne peuvent être comptées dans le calcul de l'indice d'utilisation.
La législation cantonale et fédérale en la matière est applicable.
- b) Forêts de plaine
Les bosquets et rideaux d'abri sont tramés sur le plan de zones. Ils ne peuvent être défrichés sans autorisation et devront le cas échéant être reconstitués.

Art. 96 Zone de délassement (cf art. 90 d)

Cette zone est destinée à des aménagements touristiques et de détente.
Elle sera fixée en fonction des besoins, par un plan directeur, dans le cadre du réaménagement de la gravière à des buts touristiques et de détente de l'ensemble de la zone exploitée et sera intégrée au milieu naturel avoisinant.
Le plan directeur sera, au moment venu, soumis à l'Assemblée primaire, conformément aux articles 80 al. 1, lettre e, et 60, al. 1, LPJA.
Degré de sensibilité : II

Art. 97 Zone domaine skiable (cf art. 90 d)

- a) Cette zone est destinée au passage des pistes et des installations de remontées mécaniques.
- b) Toutes les constructions ou aménagements de nature à gêner la pratique du ski (bâtiments, murs, talus, haies vives, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.

Art. 98 Zones de danger (cf art. 90 h)

Les zones de danger comprennent les portions du territoire qui sont d'expérience exposées aux catastrophes naturelles ou qui sont de manière prévisible menacées par de telles catastrophes (avalanches, chutes de pierres, éboulements, inondations ou autres dangers naturels).

Aucune construction ne peut être autorisée dans ces zones si son implantation est de nature à mettre en danger les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Les portions du territoire qui, en raison de leur exposition aux dangers des éléments naturels, ne peuvent être bâties ou ne peuvent l'être que dans une mesure réduite, sont indiquées dans le plan d'affectation des zones comme zones de danger.

Le propriétaire du fonds peut apporter la preuve que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité.

Art. 99 Zones de protection de la nature (cf art. 90 g)

a) But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles ainsi que le site de protection IFP No 1709 de "La Barme" (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

b) Mesures de protection :

1. Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations, servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc. pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

2. Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

3. Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés (en particulier la CCPN et le SAT)

c) Mesures d'aménagements :

La Commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Art. 100 Zone de protection du paysage (cf art. 90 g)

a) But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage, en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site et de sa physionomie traditionnelle doit être assurée.

b) Mesures de protection

1. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
2. Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect général du site et n'en compromettent pas l'équilibre.
3. Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés (en particuliers la CCPN et le SAT).

c) Mesures d'aménagements

La Commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Art. 101 Zone de protection des captages d'eau potable (cf art. 90 g)

a) Définition :

Toute source, tout captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrologique (zone S). Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. Elle est divisée en 3 sous-zones : SI, SII, SIII.

b) Zone SI (Zone de captage)

Toute activité agricole et toute construction est interdite à l'intérieur de la zone SI. Elle doit appartenir au propriétaire du captage et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

c) Zone SII (Zone de protection rapprochée)

Toute construction ou installation est, en principe, interdite à l'intérieur de la zone SII. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

d) Zone SIII (Zone de protection éloignée)

La construction de bâtiments d'habitation y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

e) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se con-

former aux normes fédérales relatives à la protection des captages (Instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

- f) Dans la mesure où la subdivision en zones SI, SII et SIII n'a pas été réalisée, il appartient à l'auteur de tout projet de construction situé à l'intérieur de la zone de démontrer que ce projet est compatible avec la protection du captage (étude hydrogéologique).
Cette remarque concerne les sources de coteau et de montagne.

Art. 102 Zone archéologique (cf art. 90 i)

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
- b) Toutes constructions, démolitions, ou toutes excavations envisagées dans ce secteur doivent être annoncées une année à l'avance au Service archéologique de l'Etat du Valais.
Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.
- c) 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. 103 Zone de carrières et gravières-délasement (cf art. 90 c)

- a) Carrières
- a) Cette zone comprend des terrains destinés à l'exploitation de rochers et graviers.
- b) En dehors de cette zone, seules des exploitations de faible importance et de courte durée sont autorisées.
- les travaux importants de terrassement tels que dépôts, extractions, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
 - Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance R.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.
 - Les propriétaires d'exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
 - Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.

b) Gravières et délaissement

Cette zone est réservée à l'exploitation de graviers immergés dans la nappe phréatique sous réserve du respect des dispositions fédérales en la matière (LPEP).

Elle a pour but de :

- faire face aux besoins de graviers de la région
- grouper les exploitations dans un périmètre restreint
- limiter les points d'intervention dans la nappe
- augmenter le volume de gravier exploitable
- permettre une surveillance efficace de la nappe laissée à découvert contre les risques de pollution
- permettre la surveillance des plans d'eau créés et éviter les accidents.

Cette zone est réservée à l'exploitation de gravières. Tous travaux ou constructions en contradiction avec ce but sont interdits, demeurent également réservées les exigences légales concernant le dépôt et l'extraction des matériaux.

Un plan directeur pour le réaménagement à des buts touristiques et de détente de l'ensemble de la zone exploitée et son intégration au milieu naturel avoisinant sera établi et soumis à l'Assemblée primaire conformément aux articles 80 al. 1, lettre e) et 60 al. 1 LPJA. Les projets individuels doivent s'intégrer harmonieusement dans cet ensemble.

Le Conseil municipal doit, lors de l'octroi de l'autorisation, exiger des propriétaires la constitution de conventions, servitudes ou autres contrats propres à assurer la création d'un ensemble cohérent.

L'exploitation du gravier est limitée par les plans et coupes admis par le Conseil municipal. Les remblayages sont, en principe interdits. Les cas exceptionnels et ponctuels sont soumis à une autorisation spéciale des services communaux et du Service cantonal de la protection de l'environnement. Seuls des matériaux poreux et non polluants pourront être utilisés.

Pendant et après l'exploitation du gravier, le lac et ses abords devront être entretenus conformément aux directives du Service cantonal de la protection des eaux et des Services communaux. L'usage d'insecticides, d'engrais et autres produits chimiques est interdit, à moins de 30 m. des excavations.

Degré de sensibilité : II

Art. 104 Classification

Le territoire communal est divisé en 11 zones :

1. Zone 1a) village I et 1b) village II
2. Zone habitations collectives I
3. Zone habitations collectives II
4. Zone habitations individuelles
5. Zone chalets
6. Zone agricole
7. Zone mayens
8. Zone artisanale
9. Zone industrielle I
10. Zone industrielle II (RSO)
11. Décharge industrielle

6.2 Distances - Hauteurs - Surfaces

Art. 105 Distances

On distingue 2 sortes de distances :

- les distances frontales ou perpendiculaires aux grandes façades (longueur).
- les distances latérales ou perpendiculaires aux petites façades (largeur).

Le Conseil municipal déterminera la façade frontale et latérale en fonction de l'ensoleillement, de la rue et de la configuration du terrain.

Les distances prescrites entre bâtiments et limites de propriétés se mesurent dès le nu du mur au-dessus du soubassement.

Art. 106 Distances, Police feu

Les distances prescrites par la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être respectées.

Art. 107 Distances minimales à la limite

- a) La distance à la limite est la distance 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.

Art. 108 Distance entre bâtiments

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure à la somme des deux distances prescrites à la limite.
- c) Les garages et dépôts, isolés, de minime importance, ne dépassant pas 3 m. de hauteur sur le faite peuvent être construits en limite de propriété. Une entente écrite entre voisins est obligatoire. Si l'accord n'est pas obtenu la distance entre la construction et la limite voisine est au minimum de 3 m.
- d) Les annexes en sous-sol attenantes au bâtiment peuvent être construites jusqu'à une distance de 3,0 m. de la limite de propriété. La partie hors du terrain naturel ne dépassera pas 1,50 m. de hauteur, parapets compris.

Art. 109 Dérogations

Pour autant que les distances réglementaires entre bâtiments soient respectées, des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution, sur le fonds voisin, en faveur de la Commune, d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera inscrite au Registre Foncier et ratifiée par la Commune.

Art. 110 Empiètements

Les entrées de maison, les avant-toits et les balcons ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1.50 m., seul ce dépassement sera pris en compte dans le calcul.

Art. 111 Hauteur maximale

La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points au droit du faite pour les toits en pente ou de la corniche du dernier étage pour les toits plats.

- en terrain plat, depuis le terrain naturel.
- en terrain plat, en bordure d'une rue dès le niveau de l'axe de la chaussée, mais uniquement en zones village I et village II pour les bâtiments faisant front de rue.
- sur terrain en pente d'au moins 20%, depuis le terrain naturel en prenant la moyenne amont et aval au droit du point le plus haut du bâtiment.
- pour la zone chalet, depuis le terrain naturel au faite du toit, moyenne amont et aval. La façade aval aura une hauteur maximum de 10,0 m. depuis le terrain naturel et depuis le terrain aménagé lorsque celui-ci est plus bas que le terrain naturel.

6.3 Prescriptions

Art. 112 Constructions en sous-sol

Les parties du bâtiment ou annexes en-dessous du niveau de la chaussée et en-dessous du terrain naturel voisin, peuvent être construites jusqu'en limites de propriété sauf dans les zones d'interdiction de bâtir le long des voies publiques. Elles seront recouvertes de terre végétale et engazonnées ou recouvertes d'un revêtement bitumineux. Le sous-sol ou rez-de-chaussée ne compte pas pour un niveau lorsqu'il est enterré d'au minimum 1,0 m. par rapport au terrain naturel.

Art. 113 Attique ou comble

L'attique ou les combles compte pour un niveau lorsque leur surface brute dépasse les 2/3 de la surface brute de l'étage directement inférieur. La dalle supérieure de l'attique pourra être construite jusqu'à la ligne de façade des étages inférieurs.

Art. 114 Superstructure

Les superstructures construites sur des toits-terrasses peuvent dépasser la hauteur maximum prévue par le règlement de zone aux conditions suivantes :

- retrait de 2.50 m. au moins par rapport à tous les murs de la façade;
- hauteur maximum 3 m. au-dessus de la dalle de couverture;
- surface maximum 15 m².

Si la toiture est accessible, les garde-fous ou parapets nécessaires au maintien de la sécurité seront aménagés dans le gabarit maximum de hauteur autorisé par la zone.

Art. 115 Balcons - loggias

Sur les façades contiguës, la distance d'un balcon ou loggia, ne sera pas inférieure à 1.50 m. de l'axe du mur mitoyen, à moins d'une entente écrite entre voisins. Dans l'ordre dispersé, en zone village, ils ne pourront se trouver à moins de 1.50 m. des limites.

Art. 116 Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}} = \text{indice d'utilisation}$$

L'indice d'utilisation du sol ne peut être appliqué au maximum que si les conditions relatives à l'aménagement des zones de verdure, aux places de stationnement et aux places de jeux sont remplies.

Art. 117 Surface brute de plancher utile

a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages **en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.**

b) N'entrent pas en considération :

les surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, des locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive; les salles de jeux, les salles de détente et de sports, les piscines et leurs dégagements, les dépôts d'hôtels, de restaurants ainsi que les caves de ces derniers hôtels-restaurants, les dépôts de magasins, pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Art. 118 Surface constructible du terrain

a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

b) Seules sont déduites dans le calcul du coefficient de densité les surfaces cadastrées forêt et cours d'eau, ainsi que les inscriptions effectuées au bureau du Registre Foncier pour les compensations de coefficient.

- c) En cas d'expropriation, la surface expropriée compte dans le calcul de la densité pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la Commune au 1/4 de la valeur vénale et pour autant qu'elle ne représente pas plus du 1/4 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 119 Surface déjà utilisée

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou du coefficient d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

L'inscription d'une servitude de non-bâtir au Registre Foncier, pour garantir la densité, en faveur de la Commune demeure réservée.

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, sous réserve de la garantie des droits acquis.

Art. 120 Augmentation de l'indice

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée :
- lorsque la délimitation du périmètre n'est pas opportune;
 - lorsque la surface minimum 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.
- d) Pour tout habitat groupé comprenant au minimum trois unités de logement construits en ordre contigu, l'indice d'utilisation dans les zones d'habitat individuel (4) et de chalets (5) peut être porté automatiquement à 0,35.

CHAPITRE VII - Zones

7.1 Zone 1 a - Zone Villages I

Art. 121 Définition

Cette zone se rapportant aux centres des localités de Collombey et Muraz est destinée à l'habitation.

Art. 122 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- D'apporter aux bâtiments existants les transformations nécessaires pour les rendre habitables, tout en respectant scrupuleusement l'esprit du quartier et les prescriptions de la zone.
- Des commerces et des ateliers artisanaux qui par leur nature ne gênent pas la vie et le développement du quartier. le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

Interdit :

- Les étages en attique.
- Les étables, écuries, bergeries.
- Les constructions en bois d'apparence extérieure chalet, exception faite pour bûchers et cabanes de jardin
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.
- Pour le surplus, les dérogations sont du ressort du Conseil municipal.

Les dispositions de la législation cantonale en matière de Police du Feu sont réservées.

Art. 123 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire. Il sera interrompu à proximité d'un bâtiment existant, ayant ses façades latérales ajourées. Dans la règle, le nouveau bâtiment ne sera pas alors édifié à moins de 3.50 m. de la limite. Le Conseil municipal peut autoriser des dérogations à l'ordre contigu. Les espaces libres entre bâtiments doivent au moins avoir 7 m. Le Conseil municipal a la possibilité d'autoriser, dans ces espaces, des constructions sur l'alignement, ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur ou rendre mitoyen celui de la construction voisine, en se conformant aux dispositions de l'art. 501 du C.C. valaisan incorporé dans l'art. 176 de la loi valaisanne d'application du CCS.

Une épaisseur de 10 cm. de chaque côté du plan médian du mur mitoyen doit rester libre de toute ouverture ou éléments de constructions, canaux, niches, poutres, etc.

Art. 124 Maintien du caractère

Le Conseil municipal prend toutes les mesures pour maintenir le caractère du vieux village. Il peut refuser tout projet dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante. Il peut également exiger l'établissement d'un plan d'aménagement de détail, qui sera l'objet d'une procédure selon la législation cantonale en la matière.

Art. 125 Entretien

Chaque copropriétaire doit effectuer les travaux d'entretien des surfaces du mur qu'il utilise. Par contre, les réparations ou reconstructions reconnues nécessaires sont à la charge des copropriétaires.

Art. 126 Distances à la limite

- Distance frontale : 7 m.
- Distance latérale : contiguë ou 3.50 m. La contiguïté n'est obligatoire que le long des voies publiques ou par plan de quartier.

Art. 127 Hauteurs

- Nombre de niveaux habitables max. :
rez-de-chaussée + 2 étages + combles pour 2/3 de la surface brute du plancher de l'étage inférieur.
- hauteur maximale : 14.50 m.

Art. 128 Largeur maximale

Largeur maximale : 16 m.

Art. 129 Densité

Non applicable dans cette zone.

Art. 130 Options architecturales

a/ Formes des toitures

La toiture doit être en harmonie avec les toitures avoisinantes. Les pans doivent avoir une pente minimum de 20° ou 36 %.

b/ Avant-toits

Les avant-toits sont obligatoires. La saillie et la forme doivent s'harmoniser avec les lieux.

c/ Lucarne

La largeur totale de la lucarne ne doit pas dépasser le 2/5 de la longueur du pan du toit. Il est possible d'aménager plusieurs lucarnes dans ce même gabarit total de 2/5ème.

d/ Fenêtres

Les ouvertures dans les pignons doivent correspondre au caractère du bâtiment.

Les fenêtres dans la pente du toit peuvent être autorisées selon le caractère de l'endroit du bâtiment.

e/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment teintées foncé. L'éternit ondulé est interdit.

f/ Orientation

Intégré au village, à voir de cas en cas.

g/ Balcons, loggias

Les balcons ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 160 cm.

h/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.1 Zone 1 b - Zone Villages II

Art. 131 Définition

Cette zone se rapportant aux centres des localités de Collombey-le-Grand et Illarsaz est destinée à l'habitation.

Art. 132 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- D'apporter aux bâtiments existants les transformations nécessaires pour les rendre habitables, tout en respectant scrupuleusement l'esprit du quartier et les prescriptions de la zone.
- Des commerces et des ateliers artisanaux qui par leur nature ne gênent pas la vie et le développement du quartier. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

Interdit :

- Les étages en attique.
- Les étables, écuries, bergeries.
- Les constructions en bois d'apparence extérieure chalet, exception faite pour bûchers et cabanes de jardin.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.
- Pour le surplus, les dérogations sont du ressort du Conseil municipal.

Les dispositions de la législation cantonale en matière de Police du Feu sont réservées.

Art. 133 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire. Il sera interrompu à proximité d'un bâtiment existant, ayant ses façades latérales ajourées. Dans la règle, le nouveau bâtiment ne sera pas alors édifié à moins de 3.50 m. de la limite. Le Conseil municipal peut autoriser des dérogations de l'ordre contigu. Les espaces libres entre bâtiments doivent au moins avoir 7 m. Le Conseil municipal a la possibilité d'autoriser, dans ces espaces, des constructions sur l'alignement, ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur ou rendre mitoyen celui de la construction voisine, en se conformant aux dispositions de l'art. 501 du C.C. valaisan incorporé dans l'art. 176 de la loi valaisanne d'application du CCS.

Une épaisseur de 10 cm. de chaque côté du plan médian du mur mitoyen doit rester libre de toute ouverture ou éléments de constructions, canaux, niches, poutres, etc...

Art. 134 Maintien du caractère

Le Conseil municipal prend toutes les mesures pour maintenir le caractère du vieux village. Il peut refuser tout projet dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante. Il peut également exiger l'établissement d'un plan d'aménagement de détail, qui sera l'objet d'une procédure selon la législation cantonale en la matière.

Art. 135 Entretien

Chaque copropriétaire doit effectuer les travaux d'entretien des surfaces du mur qu'il utilise. Par contre, les réparations ou reconstructions reconnues nécessaires sont à la charge des copropriétaires.

Art. 136 Distances à la limite

- Distance frontale : 7 m.
- Distance latérale : contiguë ou 3.50 m. La contiguïté n'est obligatoire que le long des voies publiques ou par plan de quartier.

Art. 137 Hauteurs

- Nombre de niveaux habitables max. :
rez-de-chaussée + 2 étages + combles pour 2/3 de la surface brut du plancher de l'étage inférieur.
- Hauteur maximale : 12.50 m.

Art. 138 Largeur maximale

Largeur maximale : 16 m.

Art. 139 Densité

Indice d'utilisation : 0.8

Art. 140 Options architecturales

a/ Formes des toitures

La toiture doit être en harmonie avec les toitures avoisinantes. Les pans doivent avoir une pente minimum de 20° ou 36%.

b/ Avant-toits

Les avant-toits sont obligatoires. La saillie et la forme doivent s'harmoniser avec les lieux.

c/ Lucarnes

La largeur totale de la lucarne ne doit pas dépasser les 2/5 de la longueur du pan du toit. Il est possible d'aménager plusieurs lucarnes dans ce même gabarit total de 2/5ème.

d/ Fenêtres

Les ouvertures dans les pignons doivent correspondre au caractère du bâtiment.

Les fenêtres dans la pente du toit peuvent être autorisées selon le caractère de l'endroit du bâtiment.

e/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment teintées foncé. L'éternit ondulé est interdit.

f/ Orientation

Intégré au village, à voir de cas en cas

g/ Balcons, loggias

Les balcons ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 160 cm.

h/ Matériaux et couleur

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.2 Zone 2 - Zone Habitations collectives I

Art. 141 Définition

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

Art. 142 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- Des commerces et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil municipal fixe au besoin les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardins et autres constructions analogues.

Interdit :

- Les constructions en bois d'apparence extérieure chalet, exception faite pour bûchers et cabanes de jardin.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

Art. 143 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire. L'implantation des constructions doit se faire sur l'alignement fixé par le plan d'extension. Le Conseil municipal peut, si un bon aménagement du quartier le permet et sur la base d'un plan d'ensemble, autoriser des constructions en retrait de l'alignement. Les façades doivent être alors parallèles à celui-ci.

Art. 144 Distances à la limite

- Distance frontale : 2/3 de la hauteur, minimum 10 m.
- Distance latérale : minimum 8 m.

Art. 145 Hauteur

- Nombre de niveaux habitables max. :
rez-de-chaussée + 4 étages + combles pour 2/3 de la surface
brut du plancher de l'étage inférieur
- Hauteur maximale : 20.50 m.

Art. 146 Longueur et largeur maximale

- longueur maximale : 40 m.
- largeur maximale : 25 m.

Art. 147 Densité

Indice d'utilisation : 0.9

Art. 148 Options architecturales

a/ Forme des toitures

Les toitures à 2 ou plusieurs pans sont de règle. Exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser d'autres formes de toiture.

Pour les bâtiments à toit plat, les étages en attique peuvent être autorisés pour autant que la hauteur de celui-ci ne dépasse pas un angle de plus de 45 degrés par rapport au gabarit de la construction. La hauteur de l'attique doit être de 3 m. au maximum. La dalle supérieure de l'attique peut être construite jusqu'à la ligne de façade des étages inférieurs, elle peut être ajourée.

b/ Pente des toits

Les pans doivent avoir une pente minimum de 20° ou 36 %.

c/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncées, tuiles vieillies, tuiles ciment teintées. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

d/ Lucarnes

La largeur totale de la lucarne ne doit pas dépasser les 2/5 de la longueur du pan du toit. Il est possible d'aménager plusieurs lucarnes dans ce même gabarit total de 2/5ème.

e/ Fenêtres

Les fenêtres dans la pente du toit peuvent être autorisées selon le caractère de l'endroit du bâtiment.

f/ Orientation

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

g/ Balcons, loggias

voir art. 110

h/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.3 Zone 3 - Zone Habitations collectives II

Art. 149 Définition

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

Art. 150 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- Des commerces et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardins et autres constructions analogues.

Interdit :

- Les constructions en bois d'apparence extérieure chalet, exception faite pour bûchers et cabanes de jardin.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

Art. 151 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire. L'implantation des constructions doit se faire sur l'alignement fixé par le plan d'extension. Le Conseil municipal peut, si un bon aménagement du quartier le permet et sur la base d'un plan d'ensemble, autoriser des constructions en retrait de l'alignement. Les façades doivent alors être parallèles à celui-ci.

Art. 152 Distances à la limite

- Distance frontale : 2/3 de la hauteur, minimum 7 m.
- Distance latérale : minimum 5 m.

Art. 153 Hauteurs

- Nombre de niveaux maximum habitables :
rez-de-chaussée + 2 étages + combles pour 2/3 de la surface.
- Hauteur maximale : 14.50 m.

Art. 154 Largeur maximale

Largeur maximale : 16 m.

Art. 155 Longueur maximale

Longueur maximale : 30 m.

Art. 156 Densité

Indice d'utilisation : 0.7

Art. 157 Options architecturales

a/ Forme des toitures

La toiture doit être à 2 ou plusieurs pans. Exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser d'autres formes de toiture.

b/ Pente des toits

La pente des toits devra être au minimum de 20° ou 36 %.

c/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment teintées. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

d/ Avant-toits

Les avant-toits sont obligatoires. La saillie et la forme doivent s'harmoniser avec les lieux.

e/ Lucarnes

La largeur totale des lucarnes ne doit pas dépasser les 2/5 de la longueur du pan du toit. Il est possible d'aménager plusieurs lucarnes dans ce même gabarit total de 2/5ème.

f/ Fenêtres

Les fenêtres dans la pente du toit peuvent être autorisées selon le caractère de l'endroit du bâtiment.

g/ Orientation

Intégré à la zone, voir de cas en cas.

h/ Balcons, loggias

voir art. 110

i/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.4 Zone 4 - Zone Habitations individuelles

Art. 158 Définition

Cette zone est ouverte principalement pour la construction de villas de caractère purement résidentiel.

Art. 159 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- Des commerces et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil municipal fixe au besoin les conditions d'exploitations compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardin et autres constructions analogues.

Interdit :

- Les constructions d'apparence extérieure chalet exception faite pour les bûchers et cabanes de jardin.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

Art. 160 Nombre d'appartements

Le nombre d'appartements est fixé à 2 pour les habitations isolées. Pour les constructions jumelles ou groupées, le nombre d'appartements est de 1 par unité d'habitation. On entend par unité d'habitation le corps du bâtiment qui va du radier à la toiture. Il pourra être autorisé 1 studio supplémentaire.

Art. 161 Ordre de constructions

- a) L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées sont autorisées.
- b) Sur la base d'un plan d'ensemble, l'habitat groupé peut être autorisé. Dans ce cas, l'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux. La tonalité du crépi doit être identique pour l'ensemble du projet. Les façades d'attente doivent être peintes et traitées avec retour de corniche.

A l'exception des projets en bordure des voies publiques, il n'y a ni alignement, ni implantation obligatoire. Cependant, le Conseil municipal exigera une implantation ordonnée.

Art. 162 Distances à la limite

- Distance frontale : $\frac{2}{3}$ hauteur, minimum 6 m.
- Distance latérale : $\frac{1}{3}$ hauteur, minimum 3 m.

Art. 163 Hauteurs

Hauteur maximale : 10 m.

Art. 164 Surface minimum des habitations

Les bâtiments d'habitation doivent avoir, au minimum, une surface de 60 m² au rez-de-chaussée.

Art. 165 Densité

Indice d'utilisation : 0.3

Art. 166 Options architecturales

a/ Forme des toitures

Les toitures à 2 ou plusieurs pans sont de règle. Exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser d'autres formes de toitures.

b/ Pente des toits

minimum 20° ou 36 %

c/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieillies, tuiles ciment teintées. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

d/ Orientation

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

e/ Balcons, loggias

voir art. 110

f/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.5 Zone 5 - Zone chalets

Art. 167 Définition

Cette zone se rapportant au hameau des Neyres est réservée à l'habitation.

Art. 168 Constructions autorisées et interdites

Autorisé :

- Les constructions en bois
- Les bûchers et autres constructions analogues
- Les poulaillers, enclos à lapins, etc...
- Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

Interdit :

- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les constructions en tôle ou recouvertes de tôle.
- Les constructions destinées à l'élevage industriel des animaux

Art. 169 Nombre d'appartements et Ordre des constructions

idem art. 160 et 161

Art. 170 Distances à la limite

- Distance frontale : minimum 6 m.
- Distance latérale : minimum 3 m.

L'implantation ne peut se faire à moins de 8 m. de l'axe des routes.

Art. 171 Hauteurs

Hauteur maximale : 8.50 m. à l'axe du bâtiment (moyenne amont, aval).

Art. 172 Densité

Indice d'utilisation : 0.3

Les bâtiments d'habitation doivent avoir, au minimum, une surface de 60 m² habitable au rez-de-chaussée.

Art. 173 Options architecturales

a/ Forme des toitures

La forme des toitures est à deux pans avec pente minimum de 20° ou 36 %, et pente maximum de 30° ou 58 % Les pans inversés sont interdits.

b/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieillies, tuiles ciment noires ou grises.

c/ Orientation

Les constructions sont implantées de manière à ce que le faîte soit orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux.

d/ Balcons et loggias

Les balcons, loggias, etc... ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 160 cm. Lorsque le bâtiment est en retrait de l'alignement, des avant-corps ne dépassant pas 3 m. de saillie sont autorisés en rez-de-chaussée.

e/ Matériaux et couleurs

Chaque façade comporte un boisage ou habillage de bois horizontalement ligné de couleur naturelle ou brun foncé. Les soubassements, sous-sols et parties contre-terre sont autorisés en maçonnerie.

7.6 Zone 6 - Zone agricole

Art. 174 Définition

Cette zone est réservée à l'agriculture et aux constructions liées étroitement à l'exploitation.

Art. 175 Constructions interdites

Toute construction ne se rapportant pas au caractère spécifique de la zone.

Art. 176 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Art. 176 Distance à la limite

- Distance frontale : 10 m.
- Distance latérale : 5 m.

Art. 178 Nombre d'appartements

Le nombre d'appartements est fixé à 2 sous un même toit. Il pourra être autorisé éventuellement un studio supplémentaire selon les cas.

Art. 179 Hauteurs

Hauteur maximale : 10 m.

Art. 180 Options architecturales pour les constructions agricoles

a/ Forme des toitures

La toiture sera à 2 pans ou 1 pan, avec pente maximum de 78 % (38°). Le Conseil municipal peut autoriser d'autres formes de toitures.

b/ Couverture

Le Conseil municipal peut prescrire une couverture déterminée en tenant compte de la couverture des bâtiments environnants.

c/ Orientation

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci. Lorsque les plans n'indiquent aucun alignement, les bâtiments seront implantés selon l'orientation générale des routes ou constructions voisines, à une distance minimum de 10 mètres de l'axe de la chaussée.

d/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

Art. 181 Options architecturales pour les constructions d'habitation

a/ Forme des toitures

Les toitures à 2 ou plusieurs pans sont de règle.

b/ Pente des toits

minimum 20° ou 36 %

c/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment teintées. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

d/ Orientation

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

e/ Balcons, loggias

Les balcons, loggias, verrières, couverts, etc. ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 160 cm. Dans le cas contraire, il en sera tenu compte pour les distances minimales aux limites.

f/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

7.7 Zone 7 - Zone Mayen

Art. 182 Zone mayen

La zone des mayens, élément essentiel du patrimoine valaisan, doit être sauvegardée, revalorisée et sauvée de la ruine. Elle comprend le territoire utilisé pour l'agriculture et qui sert à la fois comme lieu de détente pour la population indigène. La zone des mayens à utilisation mixte et limitée (art. 18 LAT) doit être définie comme telle dans le plan d'affectation des zones. Elle ne doit pas entraîner pour la collectivité publique des travaux d'équipement coûteux. Les dispositions relatives à la zone agricole sont en principe applicables à la zone des mayens.

7.8 Zone 8 - Zone Artisanale

Art. 183 Définition

Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal, soit dépôts et ateliers non polluants et peu bruyants, aux fabriques et garages.

Art. 184 Constructions autorisées et interdites

Il est autorisé en plus du centre artisanal un logement. En fonction de la particularité du projet et de l'affectation des entreprises artisanales, le nombre de logement sera traité de cas en cas.

Le Conseil municipal se réserve le droit de retirer le permis d'habiter dans les cas suivants :

- a) Cessation d'activité ou changement d'affectation de l'établissement
- b) Si la présence d'un surveillant ne se justifie plus
- c) Si le logement est occupé par une personne étrangère à l'établissement.

Art. 185 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire. Le Conseil municipal peut autoriser l'ordre contigu sur la base d'un plan d'ensemble.

Art. 186 Distances

La distance du bâtiment à la limite de propriété doit être de 5 m. au minimum.

Art. 187 Hauteur

maximum 10 m.

Art. 188 Densité

Indice d'utilisation : 0.6 (comportant toutes les surfaces brutes de plancher).

Art. 189 Orientation

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci. Lorsque les plans n'indiquent aucun alignement, les bâtiments seront implantés selon l'orientation générale des routes à une distance minimum de 10 m. de l'axe de la chaussée.

7.9 Zone 9 - Zone Industrielle 1

Art. 190 Définition

Cette zone est destinée aux établissements industriels, aux fabriques, entrepôts et garages.
Est applicable la loi fédérale sur la fabrique et la loi cantonale de la protection ouvrière.

A l'intérieur de la zone de protection des eaux, seules des constructions conformes aux exigences des directives fédérales en la matière seront autorisées.

Art. 191 Constructions autorisées et interdites

Dans cette zone :

Il est autorisé d'aménager un logement pour surveillant dans le cas où l'activité principale du requérant est dépendant de son établissement. Ce dernier devra être intégré à la construction. De même l'aménagement de chambres pour le personnel temporaire, lié directement à l'exploitation est autorisé à condition qu'elles répondent aux normes d'hygiène en la matière.
Pour les habitations existantes, la création d'un nouvel appartement est interdit.

Le Conseil municipal se réserve le droit de retirer le permis d'habiter dans les cas suivants :

- a) Cessation d'activité ou changement d'affectation de l'établissement.
- b) Si la présence d'un surveillant ne se justifie plus.
- c) Si le logement est occupé par une personne étrangère à l'établissement.

Art. 192 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire. Le Conseil municipal peut autoriser l'ordre contigu sur la base d'un plan d'ensemble.

Art. 193 Distances

La distance du bâtiment à la limite de propriété doit être de 5 m. au minimum.

Art. 194 Hauteur

12 m. au faite.

Des dérogations peuvent être admises suivant les cas.

Art. 195 Orientation

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci. Lorsque les plans n'indiquent aucun alignement, les bâtiments seront implantés selon l'orientation générale des routes à une distance minimum de 10 mètres de l'axe de la chaussée. Pour les routes cantonales, les prescriptions en vigueur sont à appliquer.

7.10 Zone 10 - Zone Industrielle II (RS0)

Art. 196 Cette zone comprend le périmètre de la Raffinerie du Sud-Ouest SA. Le développement doit être en harmonie avec l'état existant. Pour tout développement non lié à l'activité de la RS0, un plan de quartier est obligatoire.

7.11 Zone 11 - Zone Décharge industrielle

Art. 197 Définition

Zone décharge industrielle. Réservée à la décharge industrielle de Ciba-Geigy SA, faisant l'objet d'une autorisation du Conseil d'Etat. Les modalités sont fixées dans les décisions du Conseil d'Etat du 20.04.1977.

Aucun logement n'est autorisé dans cette zone.

CHAPITRE VIII - Dispositions transitoires et finales

Art. 198 Constructions existantes

Les dispositions de ce règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont la destination serait changée. Dans les zones où ils sont interdits, les locaux industriels, écuries, clapiers, poulaillers, etc. ne pourront être reconstruits, s'ils viennent à être démolis ou incendiés; s'ils sont détournés de leur destination, ils ne pourront y être rendus.

Art. 199 Dérogations

Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions que, ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Art. 200 Amendes

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 50.- à fr. 100'000.- au plus, prononcées de cas en cas sur décision motivée du Conseil municipal sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales et de l'art. 28 du présent règlement.

Art. 201 Recours

Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, dans les 30 jours qui suivent leur notification et en la forme prévue par la législation cantonale en matière de procédure administrative.
Demeurent réservées les dispositions spéciales applicables aux recours contre le prononcé des amendes.

Art. 202 Lois et ordonnances

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation de construire ne peut leur être opposée.

Art. 203 Entrée en vigueur et abrogations

Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.

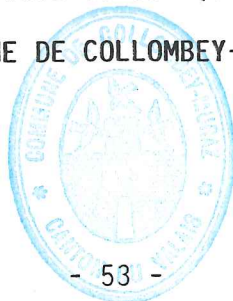
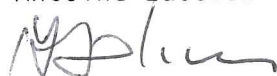
Le présent règlement sur les constructions et les modifications du plan des zones ont été :

- approuvés par le Conseil municipal en séances des 16 et 30 mai 1988.
- approuvés par l'Assemblée primaire en date du 23 septembre 1990.
- homologués par le Conseil d'Etat du Canton du Valais en séance du 25 septembre 1991.
- modifiées par le Conseil municipal en séance du 30 mai 1994 et approuvés par l'Assemblée primaire en date du 28 novembre 1994.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

LE PRESIDENT :

Antoine Lattion



LE SECRETAIRE :

Gérard Parvex



REGLEMENT DE ZONES

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

COULEUR		BRUN	BRUN HACHURE	ROUGE	ORANGE	ROSE	OCRE	JAUNE	BLEU CLAIR	BLEU FONCE	VIOLET	VIOLET STRIE	GRIS
Définition	Dénomination Ordre	1a-Village I contigu	1b-Village II contigu	2-Hab. coll. I dispersé	3-Hab. coll. II dispersé	4-Hab. indiv. dispersé	5-Chalets (Les Neyres) dispersé	6-Agricole dispersé	8-Artisanale dispersé	9-Industrielle I dispersé	10- Industr. II	11-Décharge Industrielle	
Destination	Habitat Atelier-dépôts Bur.-commerces Agricoles	oui s/réserve oui non	oui s/réserve oui non	oui s/réserve oui non	oui s/réserve oui non	oui s/réserve oui non	oui s/réserve oui non	s/réserve non oui	s/réserve oui non	s/réserve oui non	R A F F I N E R I E D U S U D - O U E S T S A	D E C H A R G E I N D U S T R I E L L E C I B A - G E I G Y S A	E X T R A C T I O N D E M A T E R I A U X
Densité	Indice u	---	0.8	0.9	0.7	0.3	0.3	---	0.6	---			
Hauteur	Niveaux H. maximum	R + 2 14.50 m.	R + 2 12.50 m.	R + 4 20.50 m.	R + 2 14.50 m.	---	---	---	---	---			
Distances minimum	Frontalement	7 m.	7 m.	2/3 hauteur min. 10 m.	2/3 hauteur min. 7 m.	2/3 hauteur min. 6 m.	min. 6 m.	10 m.	5 m.	5 m.			
	Latéralement	contigu ou 3.50 m.	contigu ou 3.50 m.	min. 8 m.	min. 5 m.	1/3 hauteur min. 3 m.	min. 3 m.	5 m.	5 m.	5 m.			
Longueur Largeur	maximum	---	---	40 m.	30 m.	---	---	---	---	---			
	minimum	16 m.	16 m.	25 m.	16 m.	---	---	---	---	---			
Esthétique	Toit Pente Couverture	2-4 pans 20° ou 36 % art./tuile vieillie	2-4 pans 20° ou 36 % ard./tuile vieillie	2 pans ou plus 20° ou 36 % ard./tuile vieillie	2 pans ou plus 20° ou 36 % ard./tuile vieillie	2 pans ou plus 20° ou 36 % ard./tuile vieillie	2 pans 20° ou 36 % ard./tuile vieillie	1-2 pans ** 38° ou 80 % ---	A déterminer de cas en cas	A déterminer de cas en cas			
	Site Façades	art. 128 ---	art. 138 ---	---	---	---	---	---	---	---			
Surface habit. minimum						60 m2 en rez-de-chaus.	60 m2 en rez-de-chaus.						
Plan de quartier	surf. minimum indice maximum	---	---	15'000 m2 1.00	10'000 m2 0.8	5'000 m2 0.4	5'000 m2 0.4		5'000 m2 0.7	15'000 m2 ---			
Degré sensibilité	Degré de sensibilité	II	II	II	II	II	II	III	III	IV	IV	IV	IV

** Pour les constructions d'habitation en zone agricole : toit à 2 pans ou plus, pente de 20° ou 36 %, couverture en ardoises ou tuiles vieilles