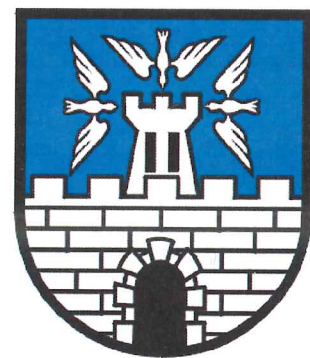


Original Homologué CE  
24.11.2010

MODIFICATIONS PARTIELLES  
DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES  
ET DU RCCZ

commune de collombey-muraz



## TABLE DES MATIERES

	Page
<b>CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
<b>1.1. But du règlement</b>	<b>1</b>
Art. 1.	
<b>1.2. Bases légales</b>	
Art. 2.	
<b>1.3. Organes compétents</b>	
Art. 3.	
<b>1.4. Champ d'application, droit acquis, reconstruction</b>	
Art. 4. Champs d'application	
Art. 5. Droit acquis	
Art. 6. Reconstruction	
<b>CHAPITRE 2. COMPETENCES ET PROCEDURE</b>	
<b>2.1. Principes</b>	
Art. 7. Législation en vigueur	
<b>2.2. Prescriptions particulières</b>	
Art. 8. Utilisation du domaine public	
Art. 9. Chantier	
Art. 10. Mise en chantier – avancement des travaux – contrôle et arrêt des travaux	
Art. 11. Permis d'habiter ou d'exploiter	
<b>CHAPITRE 3. PLANS DE BASE</b>	
Art. 12. Liste des plans	
Art. 13. Plan d'affectation des zones	
Art. 14. Plan directeurs communaux	
Art. 15. Plan des réseaux d'équipement	
Art. 16. Plan d'alignement	
Art. 17. Plan d'aménagement détaillé	
Art. 18. Plan de quartier	
Art. 19. Plan de remembrement	
<b>CHAPITRE 4. REGLEMENTS DIVERS</b>	
<b>4.1. Equipements des terrains, aménagement des abords</b>	
Art. 20. Equipement des zones à bâtir	
Art. 21. Taxe de raccordement / plans de repérage	
Art. 22. Chemins et accès privés	





- Art. 23. Déneigement des routes
- Art. 24. Plaques indicatrices
- Art. 25. Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres
- Art. 26. Places de stationnement
- Art. 27. Places de jeux pour enfants
- Art. 28. Impossibilité d'aménager des places de stationnement ou de jeux
- Art. 29. Aménagement des abords
- Art. 30. Haies vives, murs, clôture, plantations

#### 4.2. Alignements divers

- Art. 31. Alignements
- Art. 32. Distance entre alignements
- Art. 33. Empiètement sur l'alignement
- Art. 34. Cours d'eau

#### 4.3. Sécurité - Salubrité des constructions

- Art. 35. Atteinte à l'ordre public
- Art. 36. Neige et eaux pluviales
- Art. 37. Prescriptions pour les locaux d'habitation
- Art. 38. Locaux destinés à la garde d'animaux
- Art. 39. Fosses, fumières et compost

#### 4.4. Publicité – Distributeur automatique

- Art. 40. Installation de publicité
- Art. 41. Emplacement d'affichage et enseignes
- Art. 42. Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation
- Art. 43. Entretien des enseignes et panneaux d'indication
- Art. 44. Panneaux de chantier
- Art. 45. Distributeur automatique

#### 4.5. Options architecturales, protection des sites

- Art. 46. Clause esthétique
- Art. 47. Objets dignes de protection

#### 4.6. Divers

- Art. 48. Murs mitoyens
- Art. 49. Tentés et roulottes

### CHAPITRE 5. REGLEMENT DES ZONES

#### 5.1. Types de zone

- Art. 50.

#### 5.2. Définitions et mesures / Augmentation d'indice / Zones à aménager

- Art. 51. Définitions et mesures
- Art. 52. Distances principales et secondaire
- Art. 53. Habitation individuelle, jumelle, individuelle groupée et collective
- Art. 54. Distance – Police du feu
- Art. 55. Surface constructible de terrain
- Art. 56. Surfaces déjà utilisées



- Art. 57. Augmentation de l'indice
- Art. 58. Zone à aménager

#### 5.3. Prescriptions particulières aux zones de construction

- Art. 59. Zone de construction
- Art. 60. Options architecturales
- Art. 61. Extérieurs
- Art. 62. Zone 1 Zone village 1 et 2
- Art. 63. Zone 2 Zone extension village 1 et 2
- Art. 64. Zone 3 Zone habitation forte densité A et B
- Art. 65. Zone 4 Zone habitation faible densité A et B
- Art. 66. Zone 5 Zone artisanale
- Art. 67. Zone 6 Zone industrielle 1
- Art. 68. Zone 7 Zone industrielle 2 de la Raffinerie
- Art. 69. Zone 8 Zone industrielle 3 de la Charbonnière – L'enclos
- Art. 70. Zone 9 Zone mixte A artisanale et industrielle à aménager
- Art. 71. Zone 10 Zone mixte B artisanale, commerciale et résidentielle à aménager

#### 5.4. Autres zones

- Art. 72. Zone 11 Zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C, S
- Art. 73. Zone 12 Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable
- Art. 74. Zone 13 Zones agricoles 1 et 2
- Art. 75. Zone 14 Zone protection de la nature
- Art. 76. Zone 15 Zone protection du paysage
- Art. 77. Zone 16 Zone de carrières et gravières-délaçement
- Art. 78. Zone 17 Zone de dépôt de matériaux inertes
- Art. 79. Zone 18 Zone de dépôt de matériaux de la déchetterie communale
- Art. 80. Zone 19 Zone de dépôt de matériaux du site chimique de Monthey
- Art. 81. Zone 20 Zone d'affectation différée
- Art. 82. Zone 21 Zone inculte
- Art. 83. Zone 22 Aire forestière

#### 5.5. A titre indicatif

- Art. 84. Zone 23 Zone dangers naturels
- Art. 85. Zone 24 Zone protection des sources
- Art. 86. Zone 25 Zone archéologique

### CHAPITRE 6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- Art. 87. Dérogations
- Art. 88. Responsabilité / Peines
- Art. 89. Emoluments
- Art. 90. Date de la mise en vigueur et abrogations

#### ANNEXES

- Annexe 1 Tableau du règlement de zones
- Annexe 2 Abréviations
- Annexe 3 Références à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application
- Annexe 4 Zone à aménager





## CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1. BUT DU REGLEMENT

#### Art. 1.

Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :

1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, ainsi que les sites naturels dignes d'intérêt.

Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

### 1.2. BASES LEGALES

#### Art. 2.

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.

Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

### 1.3. ORGANES COMPETENTS

#### Art. 3.

Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

Il délivre les autorisations de construire dans le cadre de ses compétences et le permis d'habiter (voir article 11) dès que les conditions sont remplies.

Il peut déléguer certains de ses pouvoirs d'édilité.

L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage et de ses mandataires.

Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

1. Le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :



1. les zones d'habitation,
2. les zones de centre,
3. les zones artisanales, industrielles et mixtes,
4. les zones de bâtiments et d'installations publics
5. les zones de sport et de détente situées dans le périmètre des zones à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale de ces zones n'excède pas 3 ha.

2. La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :

1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 LAT et de l'article 31 LC,
2. situés dans les zones agricoles,
3. situés dans les zones protégées,
4. situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharges,
5. situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple pistes de ski, terrains de golf,...),
6. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante ou partie.

### 1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION

#### Art. 4. Champ d'application

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations et aménagements extérieurs.

#### Art. 5. Droit acquis

- a) Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.
- b) Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.
- c) Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.





## Art. 6. Reconstruction

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.



## CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

### 2.1. PRINCIPE

#### Art. 7. Législation en vigueur

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions figurent dans une annexe au présent règlement.

### 2.2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

#### Art. 8. Utilisation du domaine public

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation.
2. Demeurent réservées les dispositions cantonales en ce qui concerne le domaine public cantonal.
3. Le bénéficiaire est le répondant pour les conséquences dommageables de l'usage du permis ou de l'autorisation.

#### Art. 9. Chantiers

Le Conseil communal peut imposer des dispositions particulières durant le chantier pour en diminuer les nuisances.

#### Art. 10. Mise en chantier / Avancement des travaux / Contrôle et arrêt des travaux

- a) Mise en chantier
  1. La mise en chantier n'est autorisée que dès l'octroi du permis de bâtir communal, soit après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire.
  2. Le Conseil communal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.



3. A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
4. L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.
5. le bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'afficher à ses frais l'attestation de l'autorisation à l'entrée du chantier pendant la durée des travaux

b) Avancement des travaux

1. Le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
2. La commune doit être avisée du début et de la fin des travaux autorisés, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose du banquetage délimitant l'implantation et d'un point de repère de nivellement coté, pour contrôle par la personne désignée par la commune;
  - avant tout raccordement aux réseaux publics pour contrôle des travaux à effectuer;
  - à l'exécution des locaux, abris PCi et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application,
  - avant d'exécuter le radier,
  - avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de teintes.
3. Tout changement de propriétaire en cours de construction est annoncé.

c) Contrôle et arrêt des travaux

1. Le Conseil communal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.
2. En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le Conseil communal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.
3. 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. 11. Permis d'habiter ou d'exploiter**

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
- b) Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle de la conformité des travaux à l'autorisation de construire et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
- c) La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les 30 jours qui suivent la demande du propriétaire.
- d) Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- e) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.





**Art. 12. Liste des plans**

- a) Le Conseil communal élabore :
  - 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
  - 2. les plans directeurs communaux,
  - 3. le plan des réseaux d'équipement,
  - 4. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
  - 1. les plans d'alignement,
  - 2. les plans d'aménagement détaillé,
  - 3. les plans de quartier,
  - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.

**Art. 13. Plan d'affectation des zones**

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
  - 1. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - 2. les zones réservées notamment aux constructions et installations publiques, à la pratique d'activités sportives et récréatives, à l'extraction et au dépôt des matériaux,
  - 3. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB.
  - 4. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon la LcAT.
- c) Il a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure en vigueur.

**Art. 14. Plans directeurs communaux**

- a) En vue d'établir les plans directeurs communaux, le conseil communal détermine dans les grandes lignes le développement du territoire communal.
- b) Il représente les intentions du conseil communal, concernant notamment :
  - 1. les zones d'activité, d'habitat et de loisir,
  - 2. les constructions et installations publiques,
  - 3. les transports, les équipements et les infrastructures,
  - 4. les mises sous protection et mise en valeur des sites et monuments,



- 5. les surfaces agricoles,
- 6. les territoires dignes de protection,
- 7. ...

- c) Ce plan peut être sectoriel ou global. Il a une valeur indicative et ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

**Art. 15. 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, eaux pluviales et énergie.
- b) 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 peuvent vraisemblablement l'être dans les cinq ans.
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Les habitations raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur d'eau usée, doivent posséder un assainissement propre. Dans une zone de protection des eaux souterraines, les eaux traitées doivent être évacuées à l'extérieur de la zone de protection.
- e) Les constructions devront faire l'objet d'un assainissement séparatif, avec possibilité d'infiltrer les eaux claires et si les conditions ne le permettent pas, l'évacuation de ces eaux vers un exutoire naturel.
- f) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant notamment les modalités de raccordement.

**Art. 16. 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) En l'absence d'alignement sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la loi cantonale sur les routes.
- c) Le plan d'alignement indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- d) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation des villages.
- e) Pour le surplus, est applicable la législation cantonale en la matière.

**Art. 17. 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) 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
  - par le Conseil communal,
  - par les particuliers, sur demande du Conseil,
  - par les particuliers, de leur propre initiative.





2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'accord de principe du Conseil communal.
  3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants. L'administration communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire, avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné,
    - du numéro des parcelles et des noms des propriétaires intéressés et des voisins,
    - des coordonnées,
    - des différentes zones d'affectation
    - de l'assise des mesures particulières d'aménagement.
  2. Un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les étapes de réalisation.
  3. Un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon les dispositions de la LcAT
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.

#### Art. 18. Plan de quartier

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus précise que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles; il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone peuvent être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b) 1. Le plan de quartier précise la construction, l'équipement et le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir.
2. Les intérêts publics sont pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'intégration dans le projet d'équipements d'intérêt général.
2. Cette réalisation est subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.



3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire
- c) Le périmètre du plan de quartier doit coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question. Il doit former une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
1. le 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.
  2. le plan de situation avec l'implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
  3. le plan des circulations (automobile, cycliste et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
  4. le plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
  5. le plan des étapes de réalisation.
  6. l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
  7. le schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
  8. les coupes générales nécessaires à la compréhension du projet.
  9. l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
  10. un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'affectation des zones.
  11. un rapport technique sur les infrastructures.
  12. une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  13. un 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.
  14. éventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil communal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires. L'administration communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire, avec intérêts moratoires.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.
- g) Les plans de quartier délimités sur le plan d'affectation des zones sont obligatoires.

#### Art. 19. Plan de remembrement

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est





introduite :

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
- par décision du Conseil communal.

3. Mention en est faite au Registre foncier.

b) Le plan de remembrement indiquera notamment :

1. le périmètre intéressé,
2. les limites projetées des parcelles,
3. le tracé des voies de dévestiture,
4. les réseaux principaux d'équipement.

c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

d) Pour le surplus s'appliquent les prescriptions de la loi concernant le remembrement et la rectification de limites.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

### 4.1. EQUIPEMENTS DES TERRAINS, AMENAGEMENT DES ABORDS

#### Art. 20. Equipement des zones à bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est dicté par l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement.
- b) Le conseil communal établit un programme d'équipement conformément à la LAT et à la LcAT.
- c) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
  1. terrains équipés et propres à la construction
  2. terrains à équiper dans les cinq ans,
  3. terrains à équiper ultérieurement, mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du PAZ et du présent règlement.
- d) 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
- e) Dans les secteurs à équiper ultérieurement, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- f) Les demandes d'autorisation de construire ne peuvent être accordées que sur des terrains équipés au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- g) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

#### Art. 21. Taxe de raccordement / Plans de repérage

- a) Le Conseil communal régit l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.
- b) Le propriétaire a l'obligation de déposer le plan de repérage des réseaux, selon modalités techniques définies par la commune.

#### Art. 22. Chemins et accès privés

- a) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation.
- b) L'établissement de nouveaux accès et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.
- c) Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'autorité municipale. En principe,
  1. la pente des accès ne devrait pas dépasser 15%, et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) ;
  2. La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5m.
  3. La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.
- d) Pour conserver la sécurité, l'autorité municipale peut prendre toute norme utile concernant





- l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Une étude spécifique peut être exigée.
- e) Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès et des stationnements aux parcelles et, cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.
  - f) Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront en plus satisfaire à la loi sur les routes et aux normes VSS y relatives.
  - g) Pour le surplus sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la Loi cantonale sur les routes.

#### Art. 23. Déneigement des routes

- a) Le Conseil communal établit un plan de déneigement des routes publiques en tenant compte des priorités et des besoins.
- b) Pour les routes privées, l'organisation et les frais liés au déneigement sont à la charge du propriétaire.

#### Art. 24. Plaques indicatrices

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions ou aménagements privés des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux hydrants et autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

#### Art. 25. Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.
- b) Ils 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.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.
- f) Le réseau de chemins de randonnée pédestre ne sera en principe pas aménagé par des revêtements en dur du type bitume et / ou béton.



#### Art. 26. Places de stationnement

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est uniquement autorisé sur les emplacements prévus à cet usage, sous réserves des dispositions spécifiques relatives à l'entretien du réseau routier.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain ou à proximité raisonnable un certain nombre de places de stationnement ou garages. Chaque place doit être accessible de manière indépendante les unes des autres. En toute saison, le parage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.
- c) Il sera notamment exigé :
  - 1. habitation nouvelle :
    - 2 places par logement jusqu'à 160m<sup>2</sup> de SBPU
    - 3 places par logement entre 161-240m<sup>2</sup> de SBPU
    - 4 places par logement supérieur à 241m<sup>2</sup> de SBPU
    - À partir de 5 places, un supplément de 20% est exigé pour les visiteurs.
  - 2. habitation ancienne :
    - cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation : aucune exigence.
    - cas d'agrandissement de logement : 1 place par supplément de 50m<sup>2</sup> de SBPU. Cependant, le nombre de places induit par la transformation, cumulé aux places existantes sur le même fonds ne doit pas être supérieur à celui requis par une appréciation globale de l'immeuble assimilé à une nouvelle construction.
  - 3. changement d'affectation : idem habitation nouvelle
  - 4. bureau, commerce et activité artisanale et industrielle :
    - 2 places pour 3 postes de travail, mais au minimum 1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface brute de plancher
    - les places complémentaires pour les visiteurs ou clients sont déterminées de cas en cas en fonction de l'activité commerciale ou artisanale.
  - 5. activité hôtelière : 1 place pour 4 lits
  - 6. cafés, restaurants,
    - 2 places pour 4 postes de travail
    - 1 place pour 4 places de consommateurs.
  - 7. Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.
- d) Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.
- e) Les places définies par l'affectation d'une habitation collective devront faire l'objet d'une inscription au RF. La dite inscription règle leur nature et leur attribution aux composantes de cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.

#### Art. 27. Places de jeux pour enfants

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation ou autre





danger, pour tout immeuble d'habitation collective (3 logements et plus), à raison de 20 m<sup>2</sup> au moins par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. La surface doit être d'un seul tenant et d'une forme adaptée.

- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles sont garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

#### Art. 28. Impossibilité d'aménager des places de stationnement ou de jeux

- a) Le Conseil communal peut dispenser d'aménager des places de parc ou de jeux 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 places de parc ou de jeux, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, ou que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places ne sont pas possibles réglementairement et techniquement.
- b) Le Conseil communal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places de parc ou de jeux moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.
- c) Une indemnité peut être perçue pour chaque place manquante. Les contributions seront fixées par le Conseil communal selon le règlement d'application à établir.

#### Art. 29. Aménagement des abords

- a) Les abords des constructions et des installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti.
- b) Le Conseil communal peut pour toute demande d'autorisation de construire exiger un plan des aménagements extérieurs.

#### Art. 30. Haies vives, murs, clôtures, plantations

- a) Les constructions, plantations et aménagements en limite de fonds voisins – telles que murs, palissades, caissons en plots ou en bois, élévation de terre, haies vives, clôture,... - sont soumis aux règles suivantes:
- pour les ouvrages d'une hauteur inférieure à 1.50 m,
    - pour les haies vives, à 60cm de la limite de propriété,
    - pour les autres ouvrages, la construction est possible en limite de propriété,
  - pour les ouvrages d'une hauteur entre 1.50 et 2.50m à l'exception des haies vives, la construction sera en retrait de la limite de la moitié de la surhauteur (hauteur effective moins 1.50m).
  - pour les ouvrages d'une hauteur supérieure à 2.50 m, les distances à la limite réglementaires de la zone sont applicables.
- b) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites en zone à bâtir.
- c) Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.
- d) Pour le surplus, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la Loi d'application du Code civil suisse.



- e) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

#### 4.2. ALIGNEMENTS DIVERS

##### Art. 31. Alignements

- a) Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts à la construction de part et d'autre de la voie publique, de cours d'eau, de ligne à haute tension... ou notamment en limite de forêt,...
- b) En ce qui concerne les objets situés en bordure des voies publiques, sont applicables les dispositions de la législation cantonale en la matière (législation sur les routes).

##### Art. 32. Distances entre alignements

- a) Les surfaces comprises entre alignements sont grevées d'une interdiction de 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 conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) La distance entre alignement peut être réduite, notamment dans les localités et leurs abords immédiats, afin de préserver l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque.

##### Art. 33. Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation de plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, portant la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».

##### Art. 34. Cours d'eau

- a) La distance de construction aux cours d'eau sera préavisée de cas en cas par le Service cantonal des routes et cours d'eau, mais au minimum au 10m du sommet du talus de la rive.
- b) L'espace cours d'eau défini pour le Rhône doit être pris en compte pour l'implantation des équipements, installations et constructions.





#### 4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

##### Art. 35. Atteinte à l'ordre public

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes et aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- b) En cas d'atteinte à l'ordre public, la procédure est réglée par la loi sur les constructions.

##### Art. 36. Neige et eaux pluviales

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public ou au réseau d'eaux usées est interdit.
- c) Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement d'évacuation et de traitement des eaux usées de la commune.

##### Art. 37. Prescriptions pour les locaux d'habitation

- a) Salubrité  
Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- b) Isolation  
Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan phonique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- c) Dérogation  
Un assouplissement de ces prescriptions peut toutefois être prononcé par le Conseil communal si leur application stricte conduit à une perte considérable des caractéristiques architecturales du bâtiment.

##### Art. 38. Locaux destinés à la garde d'animaux

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent ne causer par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène,... aucune gêne pour le voisinage.
- b) L'implantation de nouvelles exploitations agricoles maintiendra au minimum une distance de 200m à la zone à bâtir. Elles sont interdites à l'intérieur de la zone à bâtir.



##### Art. 39. Fosses, fumières et compost

- a) A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier est interdit.
- b) L'implantation de nouvelles fosses et fumière maintiendra au minimum une distance de 200m à la zone à bâtir. Elles sont interdites à l'intérieur de la zone à bâtir.
- c) Le compostage individuel des déchets biodégradables est autorisé pour autant que toutes les mesures soient prises pour limiter les nuisances au voisinage.

#### 4.4. PUBLICITE – DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES

##### Art. 40. Installations de publicité

- a) Les installations de publicité sont subordonnées à une autorisation de construire.
- b) Dans la zone à bâtir et sous réserve de la Loi sur les Routes, l'autorité compétente est le Conseil communal. Il définit notamment l'emplacement, le dimensionnement ainsi que la durée de l'autorisation.

##### Art. 41. Emplacement d'affichage et enseignes

- a) En règle générale, les procédés de réclame des activités commerciales liées aux immeubles seront installés dans la partie inférieure des constructions respectives. Leurs proportions devront rester en rapport avec le type et l'importance d'activité.
- b) Une publicité à l'écart de l'immeuble est autorisée si celui-ci n'est pas visible depuis une route principale.
- c) Lors de nouvelles constructions ou de transformations, le projet indiquera les surfaces et emplacements destinés aux enseignes et précisera les procédés de réclame.

##### Art. 42. Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation

- a) Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente.
- b) Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

##### Art. 43. Entretien des enseignes et panneaux d'indication

Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, ceux qui sont mal





entretenus ou devenus inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

#### Art. 44. Panneaux de chantier

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

#### Art. 45. Distributeurs automatiques

L'installation de tout distributeur accessible au public, sur le domaine public ou privé est subordonnée à une autorisation préalable à requérir auprès de la commune. Demeurent réservées les dispositions cantonales en la matière.

### 4.5. PROTECTION DES SITES

#### Art. 46. Généralités

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition 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 et ceci en accord avec le Service des bâtiments, monuments et archéologie.
- b) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil communal peut fixer l'implantation de construction. Il peut être fait appel à l'avis d'experts.

#### Art. 47. Objet digne de protection

Les objets dignes de protection comprennent les constructions particulièrement intéressantes mentionnées dans le plan d'inventaire des villages.

Le Conseil communal peut édicter des mesures particulières ou des directives en accord avec le Service des bâtiments, monuments et archéologie pour la mise en valeur des objets dignes de protection.

#### a) Monuments historiques classés et monument culturel

1. Le but de protection des monuments historiques classés et des monuments culturels est de transmettre aux générations futures un patrimoine culturel et naturel unique.
2. Tout projet concernant un monument historique classé, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument doit faire l'objet d'une autorisation de la part des instances cantonales en charge des monuments historiques.
3. L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation des monuments culturels sont soumis à des directives particulières édictées par le Conseil



communal et font l'objet d'une autorisation des instances cantonales en charge des monuments historiques.

#### b) Bâtiments d'importance culturelle

1. Le but de protection est de sauvegarder des bâtiments particulièrement intéressants, témoins de différentes époques architecturales et d'affectations particulières aux activités humaines.
2. L'entretien, la rénovation, le changement d'affectation et la transformation de ces bâtiments ainsi que leur environnement immédiat sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par le Conseil communal, avec préavis des instances cantonales compétentes.
3. Un ensemble de bâtiments d'importance culturelle forme un groupe qui doit être traité globalement. Le Conseil communal édicte des directives à cet effet.

#### c) Bâtiments importants pour le site

1. Le but de protection est de conserver les caractéristiques spatiales et architecturales du site par le contrôle de ses éléments constructifs
2. Le changement d'affectation et la transformation de ces éléments sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par le Conseil communal.

### 4.6. DIVERS

#### Art. 48. Murs mitoyens

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- b) Les murs en attente seront traités avec soin.

#### Art. 49. Tentes et roulottes

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





## 5.1. TYPES DE ZONES

## Art. 50. Les zones

Le territoire communal comprend les zones suivantes :

## a) Zone de construction

Art. 62.	Zone 1	Zone village 1 et 2
Art. 63.	Zone 2	Zone extension village 1 et 2
Art. 64.	Zone 3	Zone habitation forte densité A et B
Art. 65.	Zone 4	Zone habitation faible densité A et B
Art. 66.	Zone 5	Zone artisanale
Art. 67.	Zone 6	Zone industrielle 1
Art. 68.	Zone 7	Zone industrielle 2 de la Raffinerie
Art. 69.	Zone 8	Zone industrielle 3 de la Charbonnière – L'enclos
Art. 70.	Zone 9	Zone mixte A artisanale et industrielle à aménager
Art. 71.	Zone 10	Zone mixte B artisanale, commerciale et résidentielle à aménager

## b) Les autres zones

Art. 72.	Zone 11	Zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C, S
Art. 73.	Zone 12	Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable
Art. 74.	Zone 13	Zones agricoles 1 et 2
Art. 75.	Zone 14	Zone protection de la nature
Art. 76.	Zone 15	Zone protection du paysage
Art. 77.	Zone 16	Zone de carrières et gravières-délaissement
Art. 78.	Zone 17	Zone de dépôt de matériaux inertes
Art. 79.	Zone 18	Zone de dépôt de matériaux de la déchetterie communale
Art. 80.	Zone 19	Zone de dépôt de matériaux du site chimique de Monthey
Art. 81.	Zone 20	Zone d'affectation différée
Art. 82.	Zone 21	Zone inculte
Art. 83.	Zone 22	Aire forestière

## c) Les zones figurant à titre indicatif

Art. 84.	Zone 23	Zone dangers naturels
Art. 85.	Zone 24	Zone protection des sources
Art. 86.	Zone 25	Zone archéologique

## 5.2. DEFINITION ET MESURES / AUGMENTATION D'INDICE /ZONE A AMENAGER

## Art. 51. Définitions et mesures

Les définitions et les modes de mesure concernant les distances à la limite et entre bâtiments, les hauteurs des bâtiments, les corps de bâtiments échelonnés, les niveaux et l'indice d'utilisation sont fixés par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.



## Art. 52. Distances principales et secondaires

Dans le but de préserver l'ensoleillement et d'assurer à la construction un dégagement suffisant, on distingue les distances principale et secondaires :

- La distance principale correspond en principe à la grande façade orientée sud/sud-ouest.
- Les 3 autres distances sont les distances secondaires. Elles correspondent à la façade arrière et aux deux façades latérales.
- En cas de doute, le Conseil communal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

## Art. 53. Habitation individuelle, jumelle, individuelle groupée et collective

- L'habitation individuelle : construction destinée à recevoir 1 logement (éventuellement 1 studio supplémentaire) respectant l'ordre dispersé. Deux logements superposés sont autorisés uniquement pour l'ordre dispersé.
- L'habitation jumelle : ensemble de 2 habitations individuelles (2x 1 logement et éventuellement 1 studio supplémentaire) respectant l'ordre contigu.
- L'habitation individuelle groupée : ensemble de plus de 2 habitations individuelles (plus de 2x 1 logement et éventuellement 1 studio supplémentaire) respectant l'ordre contigu.
- L'habitation collective : construction de plusieurs étages destinée à recevoir 3 logements et plus.

## Art. 54. Distances - Police du feu

Les distances prescrites par la Loi sur les constructions et les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) doivent être respectées.

## Art. 55. Surface constructible du terrain

Le Conseil communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède au ¼ de la valeur vénale à la commune, que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible et que l'intégration au site soit garantie.

## Art. 56. Surface déjà utilisée

Pour garantir cette disposition, le Conseil communal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non-bâtir au Registre foncier en faveur de la commune.





#### Art. 57. 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 :
  - 1. lorsque la délimitation du périmètre n'est pas opportune ;
  - 2. lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte ;
  - 3. lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle,
  - 4. lorsqu'elle nuit à une bonne intégration au site.
- c) L'indice maximal ne peut pas dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

#### Art. 58. Zones à aménager

- a) Les zones à aménager correspondent en principe à des zones à bâtir qui nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipements, etc).
- b) Les zones à aménager sont numérotées et se superposent aux zones du plan d'affectation de zones.
- c) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones (annexe du présent règlement).
- d) Ces cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les principes d'aménagement qu'il y a lieu d'appliquer lors de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- e) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction du cahier des charges, est de la compétence du Conseil communal.

### 5.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION

#### Art. 59. Zones de construction

- a) Les zones de construction: voir article type de zone.
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent RCC).

#### Art. 60. Options architecturales

- a) Pente des toits
  - 1. En principe, les toitures auront une pente entre 30 % et 60 % dans les zones villages et extension village. Le Conseil communal peut imposer une forme de toiture définie afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.



- 2. L'orientation de la faîtière  
En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la faîte étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le Conseil communal 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.
- 3. Pour les Neyres, la faîtière sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.

- b) Nature de la couverture

- 1. **Pour les nouvelles constructions**  
En principe, les matériaux traditionnels, tels que tuiles, ardoises de couleur foncée grise, brune ou noire. Les nouveaux matériaux et les couleurs sont du ressort du Conseil communal.
- 2. **Pour les anciennes constructions**  
Le cas des anciennes constructions est du ressort du Conseil communal.

- c) Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.  
Elles ne dépasseront pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.  
La longueur totale des lucarnes ne doit pas dépasser les 2/5 de la longueur du pan du toit.

- d) Antennes

- 1. Les antennes sont soumises à l'approbation du Conseil communal.
- 2. Elles doivent être intégrées à la construction. Elles sont interdites en toiture et la teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon).
- 3. Le Conseil communal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.
- 4. Demeurent réservés la loi fédérale sur la radio et la télévision (LRTV).

- e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction et ne dépassent pas du faîte du toit ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils sont soumis à autorisation de construire.

- f) Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

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.

- g) Conduites aériennes

Les conduites aériennes tels que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc..., ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'aspect du site. Dans la mesure du possible, les conduites seront souterraines.

- h) Alignement

Dans les villages, l'alignement des bâtiments existants sera préservé pour le maintien du site bâti.

Pour le reste, selon plan d'alignement en vigueur.





- i) Couleur des façades  
Les couleurs seront soumises au Conseil communal pour approbation.

#### Art. 61. Extérieurs

- a) Aménagement extérieurs
1. Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. La typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
  2. Un soin particulier est porté à la « végétalisation » des parkings et à leur intégration dans le site.
- b) Dépôt de matériaux à ciel ouvert
1. Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le Conseil communal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais du propriétaire.
  2. Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

#### Art. 62. ZONE 1 Zone village 1 et 2

- a) Définition et but  
Cette zone a pour but :
- de sauvegarder les bâtiments particulièrement intéressants, ainsi que la typologie architecturale du vieux village et de ses abords;
  - de promouvoir le logement et la résidence;
  - de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques servant aux habitants des villages.
- Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, hôtels, restaurants et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.  
Les nouvelles constructions agricoles sont interdites.
- b) Demande préalable  
Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune.
- c) Options architecturales  
Dans cette zone, la liberté de conception architecturale est restreinte. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant.  
Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.
- d) Anciens gabarits  
La commune peut admettre la reconstruction, la rénovation, la transformation sur le plan des anciennes fondations en dérogation des distances minimales aux limites. En cas de reconstruction, le requérant est tenu de faire un relevé dans les règles de l'art de la construction existante, avec mention précise de la volumétrie et de son implantation actuelle.

- e) Hauteurs  
La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée au maximum à la hauteur des constructions traditionnelles environnantes.  
Zone village 1 : hauteur maximale : 14,5m  
Zone village 2 : hauteur maximale : 12.5m
- f) Distance  
Selon implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.  
Distance minimale est de 1/3 de la hauteur, mais au minimum 3 mètres.
- g) Ordre  
Selon implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.  
En principe contigu.
- h) Degré de sensibilité au bruit :  
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS: III) selon l'article 43 de l'OPB.

#### Art. 63. ZONE 2 Zone extension village 1 et 2

- a) Définition et but  
Cette zone a pour but d'augmenter les possibilités d'habitations ~~collectives ou résidentielles~~ à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et en s'intégrant à la zone village. Les autres activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage sont autorisées.
- b) Demande préalable  
Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune.
- c) Options architecturales  
Dans cette zone, la liberté de conception architecturale est restreinte. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.
- d) Hauteur  
Zone village 1 : hauteur maximale : 14,5m  
Zone village 2 : hauteur maximale : 12.5m
- e) Indice  
u max = 0.8  
u min = 0.65
- f) Distance  
Distance minimale est de 1/3 de la hauteur, mais au minimum 3 mètres.
- g) Ordre  
Dispersé.
- i) Degré de sensibilité au bruit :  
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS: II) selon l'article 43 de l'OPB.









- i) Surface minimale des parcelles par logement  
Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 600m<sup>2</sup> par logement. Un supplément de 50% est exigé pour chaque logement complémentaire. Cette exigence ne s'applique pas aux parcelles qui ne répondent pas à ce critère et cadastrées ainsi avant l'homologation par le CE du présent règlement.
- j) Concernant l'espace cours d'eau du Rhône : voir article 34 : Cours d'eau alinéa b).
- k) Degré de sensibilité au bruit :  
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS : II) selon l'article 43 de l'OPB.

#### Art. 66. ZONE 5 Zone artisanale

Cette zone est destinée aux activités artisanales et commerciales qui induisent peu de nuisances. Le logement est autorisé à l'étage. Les constructions comprenant uniquement des logements sont interdites.

Le rez-de-chaussée sera affecté entièrement à l'artisanat ou aux commerces. L'activité commerciale est secondaire et la surface de vente doit être liée à l'artisanat et de dimensions modestes. La commune subordonne l'octroi de l'autorisation de construire à la constitution d'une restriction de droit public au registre foncier en sa faveur et qui garantit le maintien de l'affectation artisanale.

Les chenils et les locaux abritant des chevaux de loisirs sont interdits.

- a) Dispositions constructives
- a. Ordre des constructions  
Dispersé. La contiguïté peut être autorisée sur la base d'un plan d'affectation spécial. Si la construction contiguë se fait par étapes, les façades en attente sont traitées avec le même soin que les autres façades.
- b. Distances  
Distance minimale : 5.00 m.
- c. Alignement  
Selon plan d'alignement en vigueur, mais au minimum à 10m à l'axe de l'abornement des routes.
- d. Hauteurs  
Hauteur maximale = 10.00m
- e. Emprise au sol hors terre des bâtiments :  
Maximum 60%  
Minimum 45%
- f. Options architecturales  
Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au site.  
Les options architecturales sont fixées d'entente avec le Conseil communal.



#### 1. Matériaux, couleurs

Les matériaux doivent s'intégrer au site. Pour les nouveaux matériaux, un échantillon des matériaux et des couleurs seront soumis au Conseil communal pour approbation.

#### 2. Enseignes

Les enseignes s'intègrent à la façade de la construction. Elles ne doivent pas nécessiter de superstructure. Leur taille et leur couleur doivent s'intégrer au site.

- g. Plan de quartier  
emprise au sol majorée 65%  
surface minimale = 5'000m<sup>2</sup>
- b) Aménagements extérieurs  
Les aménagements extérieurs seront soignés et les dépôts extérieurs intégrés au site. Dans ce but, le conseil communal peut exiger des dispositions particulières (plantation, palissade,...). Ils ne sont pas autorisés le long des voiries publiques et en limite des secteurs destinés à l'habitation.  
Les aménagements des surfaces limiteront les surfaces imperméables au stricte nécessaire (accès, place de stationnement,...) et favoriseront les surfaces perméables.
- c) Degré de sensibilité au bruit (DS)  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

#### Art. 67. ZONE 6 Zone industrielle 1

- a) Définition et but  
Cette zone est destinée aux activités industrielles générant des emplois. Le Conseil communal peut refuser des entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone. Le logement est interdit.
- b) Options architecturales  
L'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil municipal.
- c) Hauteur  
hauteur maximale = 12m  
En fonction des spécificités de l'activité, le Conseil communal peut majorer cette hauteur.
- d) Emprise au sol hors terre des bâtiments  
Maximum 60%  
Minimum 45%
- e) Distance  
5m au minimum
- f) Ordre  
Dispersé. La contiguïté peut être autorisée sur la base d'un plan d'affectation spécial. Si la construction contiguë se fait par étapes, les façades en attente sont traitées avec le même soin que les autres façades.





g) Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs seront soignés. Les dépôts de matériaux seront intégrés, ils ne sont pas autorisés le long des voiries publiques.

Le Conseil communal peut demander des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité satisfaisante, notamment le long des axes routiers. Les aménagements des surfaces limiteront les surfaces imperméables au strict nécessaire (accès, place de stationnement,...) et favoriseront les surfaces perméables.

h) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS : IV) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 68. ZONE 7 Zone industrielle 2 de la raffinerie**

a) Définition et but

Cette zone est destinée aux activités industrielles liées à la Raffinerie. Les logements sont interdits. Le logement d'appoint pour le personnel de service, à l'exclusion d'un logement familial, est décidé de cas en cas par le Conseil communal.

b) Dispositions constructives et options architecturales

Les dispositions constructives, l'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil municipal.

c) Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs seront soignés. Les dépôts de matériaux extérieurs et couverts devront s'intégrer au site.

Le Conseil communal peut demander des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité satisfaisante, notamment le long des axes routiers.

d) Concernant l'espace cours d'eau du Rhône : voir article 34 : Cours d'eau alinéa b).

e) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS : IV) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 69. ZONE 8 Zone industrielle 3 de la Charbonnière – l'Enclos**

a) Définition – destination

1. Cette zone industrielle est destinée aux constructions et aux installations industrielles de pointe à haute valeur ajoutée qui n'engendrent que peu de nuisances pour le voisinage (fumées toxiques, odeurs, bruits, trafic, etc...).

1. Des affectations mixtes en rapport avec la ou les entreprise(s) industrielle(s) de pointe sont autorisées pour des centres de recherches et d'études, des espaces d'accueil, de logistique et de logements de services.

b) Urbanisation - Réseaux

La mise en valeur de cette zone industrielle doit être présentée sur la base d'un concept d'ensemble cohérent. Avant tout projet, ou parallèlement à la dépose d'un projet un concept global accompagné d'un plan de structuration relatif aux volumes à construire, aux espaces extérieurs et aux réseaux de liaisons (routes, voies ferrées, etc...) doit être élaboré pour

l'ensemble de la zone.

c) Environnement - sécurité

1. Les impacts sur l'environnement seront réglés en conformité aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur (LPE, OIEI, LEaux, OPB, Opair, lois, règlements et arrêtés cantonaux en matière d'environnement). L'espace cours d'eau du Rhône doit être pris en compte pour l'implantation des équipements, des installations et des constructions. Les études d'utilisation du sol et les implantations le long de la rive du Rhône seront coordonnés avec les instances cantonales compétentes.

Les mesures prioritaires de sécurisation et de sauvegarde de l'espace cours d'eau seront élaborées et mises en oeuvre par les instances cantonales compétentes, en collaboration avec le ou les propriétaire(s) du fonds.

2. L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. Les demandes éventuelles de défrichement et de compensation suivront la procédure adéquate coordonnée avec la procédure d'autorisation de construire selon la législation en vigueur (LFO, OFo, LC, OC, etc...).

d) Equipements d'infrastructures techniques

1. Les projets de constructions et d'installations, dans la zone industrielle "La Charbonnière/L'Enclos", seront accompagnés d'un plan des équipements d'infrastructures techniques (routes de dessertes, réseaux eaux, égouts, surface réservée pour une éventuelle station d'épuration, électricité, énergies).

2. L'accès définitif à la zone industrielle de "La Charbonnière/L'Enclos" se fera par les routes principales sises en dehors des zones habitées.

3. En cas de besoin, définis selon la loi sur la protection des eaux (LEaux), les eaux usées acheminées à la "STEP" communale ne répondant pas aux exigences fixées pour le déversement dans les égouts seront soumises à un prétraitement.

4. La commune assure les raccordements des infrastructures publiques aux points fixés à l'entrée de la zone industrielle de "La Charbonnière/L'Enclos".

5. En cas d'impact financier ou technique important sur les infrastructures publiques, les conventions nécessaires doivent intervenir parallèlement à l'approbation des projets. L'article 19 du RCC demeure applicable

e) Normes de constructions

Le Conseil municipal est compétent pour apprécier les constructions projetées dans le cadre du concept d'ensemble.

1. Distance aux limites

La distance minimale aux limites des fonds voisins est du 1/3 de la hauteur, au minimum 5.00 mètres.

Par rapport à la zone de loisirs du Bochet, les constructions et aménagements doivent être adaptés aux installations publiques.

2. Distance à l'aire forestière

La distance à l'aire forestière est de 10.00 mètres.

3. Alignement

Selon plans d'alignements en vigueur.

4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 25.00 mètres. Les constructions et les installations techniques spécifiques de support peuvent déroger à cette règle (Lift, colonnes et centrales de refroidissement, etc, ..).





En bordure de la zone de constructions et d'installations publiques au lieu dit "Bochet", la hauteur des constructions n'excèdera pas 15.00 mètres.

En cas de défrichement, respectivement de déplacement d'un rideau d'abri, un boisement compensatoire en bordure de la zone de constructions et d'installations publiques doit être aménagé.

**5. Options architecturales**

Le concept architectural industriel sera harmonieux et cohérent pour l'ensemble de la zone industrielle de "La Charbonnière/L'Enclos".

Les espaces extérieurs seront aménagés et entretenus avec soin, les dépôts seront fermés.

f) Concernant l'espace cours d'eau du Rhône : voir article 34 : Cours d'eau alinéa b).

**g) Degré de sensibilité au bruit :**

Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS : IV) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 70. ZONE 9 Zone mixte A artisanale et industrielle à aménager**

**a) Définition et but**

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles de pointe. Les logements ne sont pas autorisés.

Le Conseil communal peut autoriser certaines activités commerciales, au besoin un plan d'affectation spécial peut notamment être exigé. Le Conseil communal peut refuser des entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

Zone à aménager selon le cahier des charges en annexe.

**b) Options architecturales**

L'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil municipal.

**c) Dispositions constructives**

Les dispositions constructives de la zone industrielle 1 sont applicables.

Sur la base d'un plan d'affectation spécial, le Conseil communal peut déroger à ces dispositions pour autant que le projet assure une bonne intégration au site et une utilisation rationnelle du sol.

**d) Degré de sensibilité au bruit :**

Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS : IV) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 71. ZONE 10 Zone mixte B artisanale, commerciale et résidentielle à aménager**

**a) Définition et but**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, commerciales - telles que centres d'achat, centres administratifs et techniques - à l'accueil, ainsi qu'aux logements liés et à l'hôtellerie.

Les commerces d'alimentation ne sont pas autorisés au nord de la route H21MO (route de la vallée).

Le Conseil communal peut exiger, de cas en cas, un plan d'affectation spécial. Il peut refuser des entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

Zone à aménager selon le cahier des charges en annexe.

**b) Dispositions constructives et options architecturales**



Les dispositions constructives, l'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil municipal.

**c) Distance**

Distance normale = 2/3h, 6m au minimum

**d) Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs seront soignés. Les dépôts de matériaux extérieurs et couverts ne sont pas autorisés.

Le Conseil communal peut demander des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité satisfaisante, notamment le long des axes routiers. Les aménagements des surfaces limiteront les surfaces imperméables au strict nécessaire (accès, place de stationnement,...) et favoriseront les surfaces perméables.

**e) Degré de sensibilité au bruit :**

Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS : III) selon l'article 43 de l'OPB.

**5.4. AUTRES ZONES**

**Art. 72. ZONE 11 Zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C et S**

**a) Définition et destination :**

Ces zones comprennent les terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des constructions et des installations d'intérêt public ou semi-public.

On distingue plusieurs zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques, à savoir:

- La zone "A" de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : église et cimetière, école, administration, home pour personnes âgées, centre de soins, hôpital, salle de réunions, musée, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

- La zone "B" de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : gare, salle de fêtes, salle de spectacles, centre de sports, piscine, zoo, centre de grande fréquentation, parking couvert, atelier et dépôt communaux, réservoir et autres locaux techniques publics, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

- La zone "C" d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des aménagements tels que : cimetière, places, places de parc, places de jeux, terrains de sports, places de pique-nique, dépotoirs de torrents, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

- La zone "S" de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments et des aménagements liés au stand de tir.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

**b) Utilisation et expropriation des terrains :**

Le Conseil communal n'autorisera aucune construction allant à l'encontre des objectifs des zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques. Les terrains feront





l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

c) Options architecturales :

Les options architecturales sont de la compétence du Conseil communal.

**Art. 73. ZONE 12 Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable**

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives récréatives et d'accueil comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les commerces et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente ou de délasserment et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT. En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.
- c) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LCAT et répondent aux conditions suivantes :
- améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
  - garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
  - assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- d) Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt.

Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes :

- les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
- l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
- les exigences fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
- la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars,
- l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 m d'altitude,
- les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.

- e) Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.

- f) Le degré de sensibilité au bruit (DS), est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS III.

**Art. 74. ZONE 13 Zones agricoles 1 et 2**

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
- la zone agricole I: terrains particulièrement apte à l'agriculture,
  - la zone agricole II: surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
- c) La zone agricole I est affectée aux grandes cultures, à l'arboriculture et aux cultures maraîchères.
- d) La zone agricole II comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui doivent être utilisés par l'agriculture dans l'intérêt général. La zone agricole II s'étend aux territoires situés dans la vallée et aux alpages.
- e) Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole et pour les bâtiments isolés dans les alpages :
1. Dans cette zone, les constructions et installations peuvent être autorisées uniquement si elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.
  2. Les nouvelles constructions agricoles devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre de la vallée.
  3. Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.
  4. La construction de ruraux est interdite à moins de 200m des zones d'habitation. Le Conseil communal peut de cas en cas en fixer l'implantation.
- f) Les dispositions du PAD « Tabac-Rhône », en force depuis le 03.05.95, sont applicables dans le périmètre concerné.
- g) Concernant l'espace cours d'eau du Rhône : voir article 34 : Cours d'eau alinéa b).
- h) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 75. ZONE 14 Zone de protection de la nature**

- a) But de la zone :  
Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leur valeur naturelle et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief.  
Le but de la zone consiste à préserver ces biotopes, ces espèces et les formes particulières du relief comme éléments du patrimoine.
- 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 font obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils sont préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.
- c) Mesures d'aménagements :  
La Commune peut 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.
- d) Le degré de sensibilité au bruit:  
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 76. ZONE 15 Zone de protection du paysage**

- a) But de la zone :  
Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères et la conservation des paysages représentatifs en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente.  
Le territoire communal comprend notamment la zone de protection du paysage suivante :  
IFP n°1709 « La Barme »
- b) Mesures de protection et de gestion :
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 si les mesures d'intégration ont été prises dans le respect des valeurs paysagères mise sous protection.
  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. Dans tous les cas, les travaux de construction, de modification et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du service cantonal concerné et d'une autorisation de l'autorité cantonale compétente.
- c) Le degré de sensibilité au bruit:  
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 77. ZONE 16 Zone de carrières et gravières-délaçement**

- a) Carrières
1. Cette zone comprend des terrains destinés à l'exploitation de rochers et graviers.
  2. En dehors de cette zone, seules des exploitations de faible importance et de courte durée sont autorisées :
    1. 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.
    2. La commission cantonale des constructions exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
    3. 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.
    4. 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.
    5. Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
- b) Gravière et délaçement
1. 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 :
    1. faire face aux besoins de graviers de la région
    2. grouper les exploitations dans un périmètre restreint
    3. limiter les points d'intervention dans la nappe
    4. augmenter le volume de gravier exploitable
    5. permettre une surveillance efficace de la nappe laissée à découvert contre les risques de pollution
    6. permettre la surveillance des plans d'eau créés et éviter les accidents.
  2. 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.
  3. 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. Les projets individuels doivent s'intégrer harmonieusement dans cet ensemble.
  4. Le conseil communal 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.
  5. L'exploitation du gravier est limitée par les plans et coupes admis par la commission cantonale des constructions. 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 peuvent être utilisés.

6. Pendant et après l'exploitation du gravier, le lac et ses abords doivent 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.

- c) Le degré de sensibilité au bruit:  
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS:II) selon l'article 43 de l'OPB.

#### Art. 78. ZONE 17 Zone de dépôt de matériaux inertes

- a) Définition - destination :  
Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux inertes.
- b) Conditions d'utilisation :
- Le Conseil communal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux inertes.
  - La remise en état du site se fera avec des essences indigènes et selon le plan de réaménagement paysager prévu par la commune.
  - Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- c) Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux inertes seront présentés à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.
- d) Autorisation de construire:  
Une demande d'autorisation de construire sera soumise à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.
- e) Degré de sensibilité au bruit:  
Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon l'OPB.

#### Art. 79. ZONE 18 Zone de dépôt de matériaux de la déchetterie communale

- a) Définition - destination:  
Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux récoltés par la déchetterie communale.  
Seule la collecte des déchets est autorisée. Aucun traitement de déchets n'est prévu sur le site (compostage, concassage, etc).
- b) Conditions d'utilisation:  
Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt des matériaux de la déchetterie communale.
- c) Les aménagements envisagés seront conformes à la législation, notamment pour inciter à la

réduction des quantités d'ordures ménagères par le recyclage, le tri et la valorisation des déchets.

- d) Autorisation de construire:  
Une demande d'autorisation de construire sera soumise à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.  
La demande d'autorisation de construire sera accompagnée d'une notice d'impact sur l'environnement.
- e) Degré de sensibilité au bruit:  
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon l'OPB.

#### Art. 80. ZONE 19 Zones de dépôt de matériaux du site chimique de Monthey

- a) Définition - destination :  
Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt de matériaux du site chimique de Monthey.
- b) Conditions d'utilisation :  
Les modalités sont fixées par le service cantonal compétent, d'entente avec le Conseil communal.
- c) Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt de matériaux seront présentés à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.
- d) Autorisation de construire :  
Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.
- e) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

#### Art. 81. ZONE 20 Zone d'affectation différée

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
- b) De manière générale, les prescriptions de la zone agricole s'applique par analogie (voir article zone agricole 1 et 2 sauf alinéa e) à l'exclusion des constructions qui sont exclues.





**Art. 82. ZONE 21 La zone inculte**

- a) Cette zone est constituée de terrains rocheux, éboulis, etc. Elle n'est pas destinée à la construction.
- b) Une éventuelle utilisation de ces terrains doit faire, au préalable, l'objet d'une étude spécifique aboutissant, en premier lieu, à une modification d'affectation, moyennant le respect des prescriptions édictées par l'autorité compétente.
- c) Aucune autorisation de construire relative à des bâtiments ou installations ne peut être délivrée dans cette zone. Seule la Commission cantonale des constructions est compétente pour décision formelle, sur préavis de la Commune.

**5.5. A TITRE INDICATIF**

**Art. 83. ZONE 22 Aire forestière**

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.
- c) Seuls les plans du cadastre forestier approuvés par l'autorité compétente font foi.
- d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 84. ZONE 23 Zone de dangers naturels**

- a) La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législation et procédure spécifiques.
- b) Les plans de zones de danger indiquent notamment les types et les degrés de danger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants.

**Art. 85. ZONE 24 Zone protection des sources**

- a) Définition
  - 1. Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.
  - 2. Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
  - 3. La zone de protection des eaux se superpose à une zone d'affectation du sol, elle peut limiter l'utilisation du sol de la zone concernée. Elle est subdivisée en 3 secteurs :
    - Périmètre S I (zone de captage)  
Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
    - Périmètre S II (zone de protection rapprochée)  
Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles et sylvicoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
    - Périmètre S III (zone de protection éloignée)  
Les constructions et installations qui respectent la législation sur les eaux sont possibles pour autant qu'elles soient conformes à la zone d'affectation du sol.
- b)
  - 1. A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.
  - 2. D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur





de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).

3. Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, sera celui de la zone d'affectation du sol.

#### Art. 86. ZONE 25 Secteur archéologique

- a) Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
- b) Les protections archéologiques sont mentionnées comme telles sur les plans d'affectation du sol.
- c) Toute construction envisagée dans ces secteurs doit faire l'objet d'une demande de préavis auprès de l'autorité compétente. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.
- d) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des secteurs archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la Commune transmettra le dossier à l'Office des recherches archéologiques pour préavis.
- e) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en secteur archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc...) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au Bulletin officiel, et transmise à tous les services "habituellement" consultés.
- f) En cas de trouvaille lors des travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune à l'Office des recherches archéologiques. Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'Office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaire.
- g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, sera celui de la zone d'affectation du sol.

## Chapitre 6: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

### Art. 87. Dérogations

Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que, ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

### Art. 88. Responsabilité / Peines

La responsabilité et les peines sont fixées par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.

### Art. 89. Emoluments

Les émoluments perçus par la commune seront fixés dans un règlement interne établi par le Conseil communal.

### Art. 90. Entrée en vigueur et abrogations

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





Modifié suite à l'approbation par l'Assemblée primaire en date du 17 DECEMBRE 2007

La présidente :  
Josiane Granger



Le secrétaire :  
Gérard Parvex



Homologué par le Conseil d'Etat le : .....

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du ..... 24 NOV. 2010 .....

Droit de sceau: Fr. .... 207.- .....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:





## Annexe 1

## TABLEAU DU REGLEMENT DE ZONES

## COLLOMBEY-MURAZ

		zone		zone		habitation	habitation	habitation	habitation	mixte	mixte				industrie	industrie	industrie
		village 1	village 2	extension	extension	forte	forte	faible	faible	artisanat, industrie A	artisanat, commerce résidence B	artisanale		1	2	3	
dénomination	couleur numéro																
définition - destination																	
dispositions constructives	habitat	oui	oui	oui	oui	collectif	collectif	individuel	individuel	non	oui	oui 3)	non	non 3)	non 3)		
	commerces, hôtels, restaurant	oui	oui	oui	oui	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)		oui		non				
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non				
	ateliers artisanaux	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	non	non	non	non	oui	oui	oui	oui				
	industries	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui		
	distance	minimum	3m	3m	3m	3m						6m	5m	5m			5m
dispositions constructives	normale	1/3h	1/3h	1/3h	1/3h						2/3h					1/3h	
	longueur	principale					12m	9m	10m	7m							
		secondaires					8m	5m	4.5m	3.5m							
	largeur	maximale					40m	30m									
		maximale					25m	20m									
	ordre		contigu	contigu	contigu	contigu	dispersé	dispersé	dispersé 4)	dispersé 4)			dispersé	dispersé			
			existant	existant	existant	existant										25m et 15m 5)	
	hauteur	maximale	14.5m 2)	12.5m 2)	14.5m 2)	12.5m 2)	20.5	14.5	10m	8.5m			10m	12m 5)			
		densité	u max			0.80	0.80	0.90	0.70	0.30	0.30			60%	60%		
	plan quartier	u min			0.65	0.65	0.70	0.55					45%	45%			
		surface minimale					15000m2	10000m2	2500m2	2500m2			5000m2				
	surface minimale	indice u					1.00	0.80	0.35	0.35			65%				
								70m2	60m2								
degré de sensibilité au bruit		III	III	II	II	II	II	II	II	IV	III	III	IV	IV	IV	IV	

## REMARQUES

- 1) Les émissions de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE/OPB
- 2) hauteur harmonisée aux constructions avoisinantes
- 3) sous condition à voir article spécifique de la zone
- 4) les habitations jumelles sont autorisées
- 5) dérogation à voir article spécifique de la zone



## Annexe 2 : Abréviations

<b>AEAI</b>	<b>=</b>	<b>Association des établissements cantonaux d'assurance incendie</b>
<b>CCC</b>	<b>=</b>	<b>Commission cantonale des constructions</b>
<b>LAT</b>	<b>=</b>	<b>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire</b>
<b>LEaux</b>	<b>=</b>	<b>Loi fédérale sur la protection des eaux</b>
<b>LC</b>	<b>=</b>	<b>Loi sur les constructions</b>
<b>LcAT</b>	<b>=</b>	<b>Loi cantonale sur l'aménagement du territoire</b>
<b>LFo</b>	<b>=</b>	<b>Loi fédérale sur les forêts</b>
<b>LPE</b>	<b>=</b>	<b>Loi fédérale sur la protection de l'environnement</b>
<b>LR</b>	<b>=</b>	<b>Loi sur les routes</b>
<b>OAT</b>	<b>=</b>	<b>Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire</b>
<b>OC</b>	<b>=</b>	<b>Ordonnance sur les constructions</b>
<b>OIEI</b>	<b>=</b>	<b>Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement</b>
<b>OFo</b>	<b>=</b>	<b>Ordonnance sur les forêts</b>
<b>OPB</b>	<b>=</b>	<b>ordonnance sur la protection contre le bruit</b>
<b>OPair</b>	<b>=</b>	<b>ordonnance sur la protection de l'air</b>
<b>PAD</b>	<b>=</b>	<b>plan d'aménagement détaillé</b>
<b>PAS</b>	<b>=</b>	<b>plan d'affectation spécial</b>
<b>PQ</b>	<b>=</b>	<b>plan de quartier</b>
<b>RF</b>	<b>=</b>	<b>registre foncier</b>
<b>RCCZ</b>	<b>=</b>	<b>règlement communal des constructions et des zones</b>
<b>SCC</b>	<b>=</b>	<b>Secrétariat cantonal des constructions</b>
<b>SBPU</b>	<b>=</b>	<b>Surface brute de plancher utile</b>
<b>VSS</b>	<b>=</b>	<b>Association suisse des professionnels de la route et des transports</b>





Annexe 3 : Références à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application

Conditions relatives à la construction

- |  |            |
|--|------------|
| a) Projets subordonnés à une autorisation de construire :  | OC art. 19 |
| b) Constructions non soumises à autorisation de construire :   | OC art. 20 |
| c) Modification :  | OC art. 21 |
| d) Compétence de la Confédération :  | OC art. 22 |
| e) Compétence selon la législation spéciale :  | OC art. 23 |
| f) Droit à l'autorisation :  | OC art. 24 |
| g) Autorisations spéciales :   |            |
| L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale. |            |

Notions

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| a) Distance, distance à la limite, distance entre bâtiments: | LC art. 10 /22           |
| b) Hauteur des bâtiments, corps de bâtiments échelonnés:     | LC art. 11               |
| c) Niveaux :   | LC art. 12               |
| d) Indice d'utilisation:                                     | LC art. 13/<br>OC art. 5 |

Demande d'autorisation de construire

- |  |            |
|--|------------|
| a) Demande de renseignements :                         | OC art. 30 |
| b) Demande d'autorisation de construire :              |            |
| 1. Forme :   | OC art. 31 |
| 2. Contenu :   | OC art. 32 |
| c) Plan de situation :                                 |            |
| 1. Forme :   | OC art. 33 |
| 2. Contenu :   | OC art. 34 |
| d) Plans du projet :                                   | OC art. 35 |
| e) Documents spéciaux et indications complémentaires : | OC art. 36 |
| f) Dérogations :                                       | OC art. 37 |
| g) Gabarits :  | OC art. 38 |
| h) Examen préliminaire : examen formel                 | OC art. 39 |
| i) Vices matériels manifestes :                        | OC art. 40 |

Enquête publique

- |   |            |
|---|------------|
| a) Procédure ordinaire :                | LC art. 36 |
| b) Contenu de la publication :          | LC art. 37 |
| c) Consultation du dossier : LC art. 38 |            |



Procédure d'opposition

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| Motifs de l'opposition : | LC art. 39 |
| Légitimation :           | LC art. 40 |
| Délai et forme :         | LC art. 41 |
| Réserve de droit :       | LC art. 42 |
| Séance de conciliation : | LC art. 43 |

Décisions

Décision de la commune

- |   |            |
|---|------------|
| a) Examen d'office :                    | OC art. 41 |
| b) Consultation des organes cantonaux : | OC art. 42 |
| c) Autorisations spéciales :            | OC art. 43 |
| d) Octroi ou refus :                    | OC art. 44 |
| e) Décision :                           | OC art. 45 |

Décision de la Commission cantonale des constructions

- |   |            |
|---|------------|
| a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux | OC art. 46 |
| b) Examen de la demande par le SCC                                      | OC art. 47 |
| c) Décision de la CCC   | OC art. 48 |
| d) Délai  | OC art. 49 |

Décision préalable

OC art. 50

Modification

OC art. 51

Recours

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| a) Recours, effet suspensif : | LC art. 46 |
| b) Sûretés :                  | LC art. 47 |
| c) Préjudice :                | LC art. 48 |

Validité et durée de l'autorisation de construire

- |  |            |
|--|------------|
| a) Validité réelle et personnelle :                        | OC art. 52 |
| b) Durée de validité :                                     | OC art. 53 |
| c) Début des travaux :                                     | OC art. 54 |
| d) Début anticipé des travaux :                            | OC art. 55 |
| e) Achèvement des travaux :                                | OC art. 56 |
| f) Modification du projet sans mise à l'enquête publique : | OC art. 57 |
| - en général,  |            |
| - en cours de procédure,                                   |            |
| - avant ou pendant les travaux.                            |            |

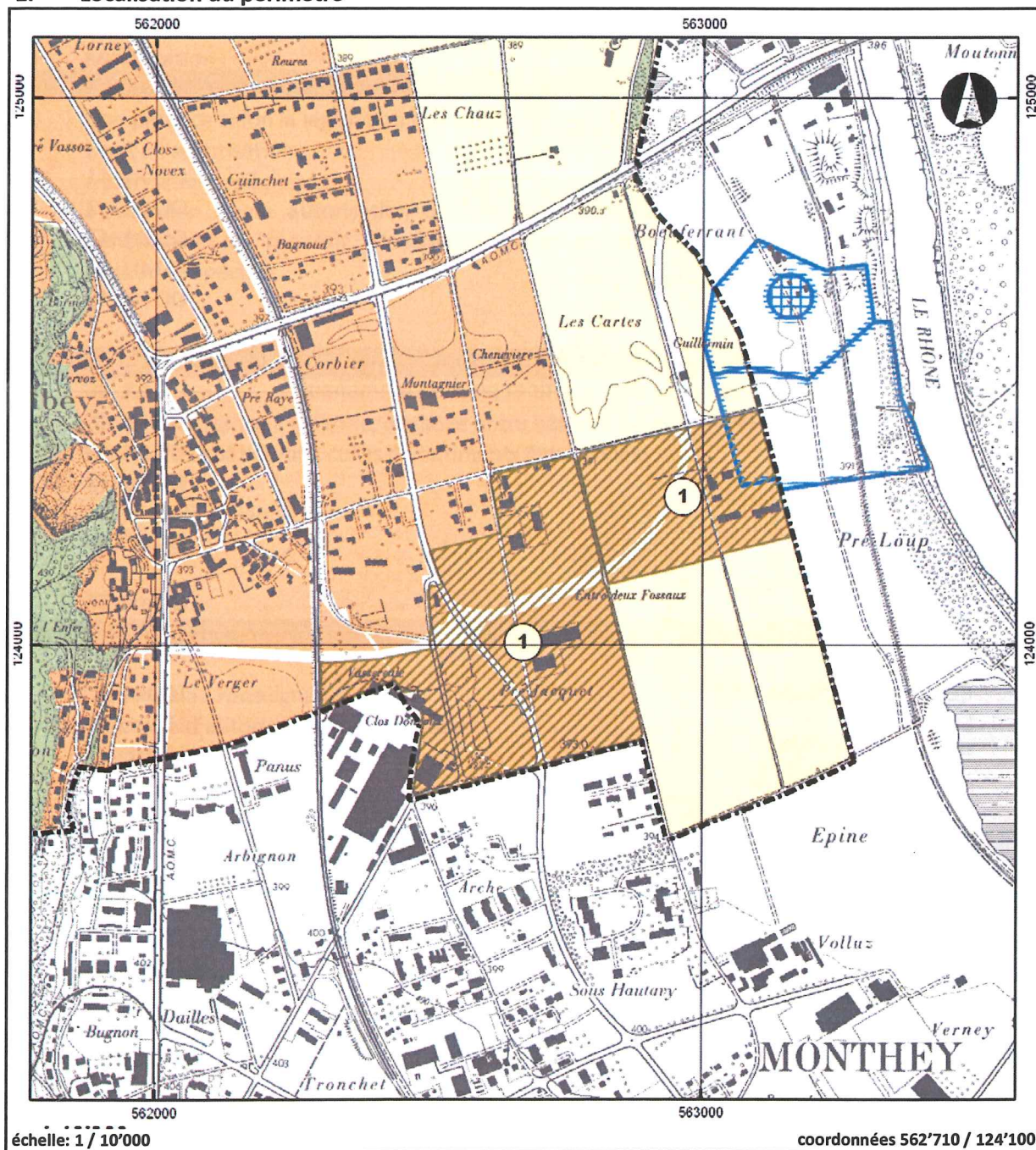




CAHIER DES CHARGES N°1

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone mixte 1 artisanale et industrielle  
Zone mixte 2 résidentielle, artisanale et commerciale

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:

- Assurer une mise en valeur judicieuse et rationnelle des terrains. Le Conseil communal peut exiger, de cas en cas, un plan de quartier (PQ). Le périmètre du PQ doit être cohérent et doit être approuvé par le Conseil communal.

2. Mesures

Architecture – Intégration – Construction :

1. Un concept architectural cohérent et harmonieux (forme, matériaux, couleurs, aménagements extérieurs,...) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projet.
2. L'articulation des espaces et des volumes devra s'intégrer aux sites bâti et naturel de l'endroit ainsi qu'aux différents ensembles projetés des zones mixtes.
3. Le niveau du terrain naturel fait office de référence en matière d'aménagements extérieurs et hauteur d'accès aux locaux. Les modifications du terrain par remblayage ne sont pas admises.
4. L'espace bordant les axes routiers cantonaux sera conçu avec un aménagement paysager harmonieux. Les dépôts et stockages extérieurs, « constructions mobiles », ne sont pas autorisés de part et d'autre des routes principales, devant les bâtiments.
5. Pour le surplus, s'agissant de programmes particuliers pour les projets de complexes mixtes, les autres normes et règles de construction seront fixées et exigées par le Conseil communal, de cas en cas, selon la typologie des projets à développer.

Pour la zone mixte 2, les mesures suivantes seront également prises :

1. Toutes les mesures seront prises pour limiter les nuisances (respect de la LPE et de l'OPB et OPair,...) aux abords de la zone à bâtir.
2. La fiche de coordination B.3/2 « Centre d'achat » du plan directeur cantonal fixe la marche à suivre et la procédure pour les projets de centre d'achat.
3. Pour le surplus, s'agissant de programmes particuliers pour des projets de complexes mixtes, les autres normes et règles de construction seront fixées et exigées par le Conseil communal, de cas en cas, selon la typologie des projets à développer.

Circulation

1. Chaque projet devra présenter un plan de circulation pour le réseau routier et les places de stationnement selon les normes qui font référence en la matière. Le principe de plan directeur établi par l'autorité sera pris en compte pour l'étude des accès routiers.
2. La conception des routes et places comprendra verdure et arborisation, récupération des eaux et éclairage public, protection des piétons et modération du trafic,...
3. Le Conseil communal fixera de cas en cas le ou les points de raccordements au réseau routier public
4. Le Conseil communal peut exiger un plan d'ensemble des réseaux de transports privé et public pour plusieurs plans de quartier afin d'assurer une bonne accessibilité et une occupation rationnelle du sol





### Infrastructures techniques et signalisation

1. Un plan des équipements d'infrastructures techniques (eau, égout, électricité, gaz,...) accompagné du plan financier et du programme de réalisation sera établi pour chaque projet selon les prescriptions et directives techniques communales.
2. La signalisation individuelle en bordure des routes sera conforme aux prescriptions fixées par la commune. Les enseignes publicitaires seront incluses sur les façades des bâtiments et présentées avec le projet. Les panneaux publicitaires, totems, pylônes et autres enseignes sont soumis à l'approbation du Conseil communal et des autorités compétentes.

### **3. Procédure**

- Plan de quartier conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire.
- Remembrement urbain et équipement selon le décret du 16.11.89

