

*Modifié selon décision CE  
du 11.12.91*

COMMUNE DE GRONE

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

11 décembre 1991

### 3 PLANS DE BASE

#### art. 29

a) Le Conseil municipal élabore :

- le plan d'affectation des zones et son règlement
- le plan des réseaux d'équipements
- l'aperçu de l'état de l'équipement.

PLANS GENERAUX  
ET DE DETAILS

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

- les plans d'alignement
- les plans de structuration
- les plans de remembrement
- les plans de quartier
- les plans d'aménagement détaillé
- les réseaux de chemins pour piétons et de randonnée pédestre

#### art. 30

a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :

- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
- les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, et les zones d'extraction et de dépôt des matériaux
- les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.

PLAN  
D'AFFECTATION  
DES ZONES

b) A titre indicatif, il indique les forêts, les dangers, les nuisances et la protection des eaux. La délimitation concrète par les instances compétentes demeure réservée.

c) Le plan est établi par le Conseil municipal 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

d) Il a force obligatoire.

e) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre c.

#### art. 31

a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, égout, routes.

PLANS DES  
RESEAUX  
D'EQUIPEMENTS

b) Ils correspondent au plan et règlement de zones.

c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives

cantoniales en la matière.

#### art. 31 bis

a) 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 pourra vraisemblablement l'être dans les cinq ans.

APERÇU DE  
L'ETAT DE  
L'EQUIPEMENT

b) L'aperçu est tenu à jour et il peut être consulté par chacun.

#### art. 32

a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.

PLAN  
D'ALIGNEMENT

b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

c) Il est établi à l'échelle cadastrale.

d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

e) Il confère à la Commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.

#### art. 33

a) Le plan de structuration est un plan sectoriel établi sur la base des plans et règlements de zones dont il précise les modalités d'exécution pour obtenir une structuration cohérente de l'espace.

PLAN DE  
STRUCTURATION

Ce plan doit comprendre :

- un règlement précisant la nature des mesures envisagées : plan directeur, alignement, remembrement, lotissement, etc.
- un plan de stratégie fixant les degrés de priorité des interventions envisagées.

b) La procédure d'adoption est ~~la même que~~ celle prévue par le droit cantonal.

#### art. 34

a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.

REMEMBREMENT

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

art. 35

a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.

PLAN DE  
QUARTIER

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

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

Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

c) Le plan de quartier doit indiquer :

- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
- l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
- les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
- les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
- l'affectation et l'aménagement des espaces libres
- les équipements d'intérêt public
- les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).

d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :

- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
- les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture
- les étapes de réalisation
- le calcul de l'indice d'utilisation
- les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.

f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire, est applicable. Dans les autres cas le plan de quartier est traité comme une révision du plan

d'affectation.

art. 36

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.

PLAN  
D'AMENAGEMENT  
DETAILLE

b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :

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

Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

c) Un dossier doit comprendre au minimum :

- un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné
  - . du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins
  - . des coordonnées
  - . des zones d'affectation différenciée
  - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
- un règlement précisant :
  - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
  - . les étapes de réalisation
- un rapport explicatif justifiant
  - . les mesures envisagées
  - . les relations avec le plan d'aménagement de la commune

d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la même procédure que le plan de quartier.

fédéral de la protection de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

art. 117

a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.

ZONE  
D'EXTRACTION  
ET DE DEPOT  
DE MATERIAUX

b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé.

art. 118

a) Les zones dangereuses figurent sur le plan des zones à titre indicatif.

ZONE  
DE DANGER

b) Toute construction nouvelle y est interdite.

c) Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

d) En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut:  
- ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone sans indemnité  
- de retirer les autorisations délivrées.

e) En cas de sinistre :

- le rétablissement des accès n'est pas garanti  
- les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge des propriétaires.

f) Dans la zone de chalets T1 sise en amont de Erdeson et dénommée réserve provisoire de danger, aucune autorisation de bâtir ne peut être délivrée sans qu'une expertise géologique soit jointe au dossier du projet de construction et qui démontre que tous les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité.

art. 124

a) Les infractions et les peines sont prescrites par deux ans.

PRESCRIPTION

b) Pour les infractions, ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et pour les peines, par tout acte d'exécution. Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

art. 125

a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

DISPOSITIONS  
FINALES

b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le Conseil municipal, le : 8 février 1990

Approuvé par l'Assemblée primaire, le : 10 septembre 1990

Approuvé par le Conseil d'Etat, le : 11 décembre 1991



couleur		V brun	C violet	R3 rouge	R2 orange	R1 jaune	R0 vert pâle	A bleu			H rouille	T1 rose	T2 mauve	
définition	dénomination	village	centre nord   sud   rue	forte densité	moyenne dens.	faible densité	sensible	artis. et indus.	agricole	diff.	hameau	chalets 15)	grands chalets	
destination	habitat commerce travail ruraux sensibilité au bruit 14)	collectif + indiv. oui sous réserve 1) sous réserve 1) III	collectif oui sous réserve 1) non III	collect. + ind. 9) oui sous réserve 1) non III	collectif + indiv. oui sous réserve 1) sous réserve 1) II	individuel sous réserve 1) sous réserve 1) sous réserve 1) II	individuel non non non II	limité 4) oui oui 5) oui IV	non non non oui III	idem zones prioritaires correspondantes	collectif + indiv. oui sous réserve 1) sous réserve 1) III	individuel — sous réserve 1) sous réserve 1) II	indiv. + collectif — sous réserve 1) sous réserve 1) II	
densité	ordre indice u	dispersé 2) —	disp. 10) disp. 7) —	dispersé 2) 0.6 9)	dispersé 2) 0.4	dispersé 2) 0.25	dispersé obl. 0.2	dispersé 2) 0.75	dispersé obl. 0.15		dispersé 2) —	dispersé 2) 0.2	dispersé 2) 0.4	
longueur max. façades		12 m	12 m (32 m) 13)	—	—	—	—	—	—		—	—	—	
hauteur	étages h. maximum	2   3   8) 8.50   11.50   8)	3   4   11) 12 m   15 m   12)	5 18.00 m	3 12 m	2 9 m	1 1/2 7 m 50	3 12 m	— —		3 11.50 m	2 11.50 m	3 11.50 m	
distances	minimum normales  frontales 2x	3 m 1/3 H  1/2 H	3 m 1/3 h  —	3 m 3) 3/5 h	3 m 3) 3/5 h	3 m 3) 3/5 h	3 m 3/5 H	5 m — —	5 m 1/3 H —		3 m 1/2 h —	— 4 m -30% = 8 m 30-40% = 7 m +40% = 6 m	4 m 1/3 h 1/2 h	
distance domaine public		comme les distances à une parcelle privée												
esthétique	caractère toit couverture alignement	existant 2 pans existant —	— 2 pans min. 40% — obligatoire 7)	— — —	— — —	— — —	intégration au site — — —	— — —	— — —		existant 2 pans ardoise nat. ou art. ou tuile vieillie	matériaux nat. 6) 2 pans 6) ardoise nat. ou art. ou tuile vieillie	matériaux nat. 6) 2 pans 6) ardoise nat. ou art. ou tuile vieillie	
plan de quartier	surf. min. u max.	3000 m2 —	5000 m2 —	5000 m2 0.7	5000 m2 0.5	5000 m2 0.3	— —	8000 m2 —	— —	3000 m2 —	5000 m2 0.25	5000 m2 0.5		
divers								emprise au sol maximum 50%			parcelle min. 700 m2	parcelle min. 700 m2		
équipement	principe plans réseaux serv. publics	<div><div></div> zones ouvertes à la construction</div> <div><div></div> étudiés par la commune</div> <div><div></div> construits par la commune</div> <div><div></div> assurés par la commune</div>												
remarques	1) autorisés dans la mesure où ils ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage 2) constructions jumelées ou en bande autorisées avec servitudes ou plan de quartier selon art. 53 3) garages, petits dépôts, autorisés en limite de propriété, pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 3 m, et avec accord des voisins 4) logement nécessaire à la surveillance des installations, autorisé s'il est incorporé au bâtiment 5) dépôts de matériaux : voir article 107 6) caractère : min. 50% bois - toit plat et lucarne faisant saillie interdits - pans perpendiculaires ou parallèles aux courbes de niveaux 7) rez commercial contigu avec décrochement minimum 2m, dès l'alignement 8) hauteurs : voir plan de zones (2 niveaux à Pramagnon) 9) dans les périmètres indiqués : habitations collectives obligatoires avec densité minimum 0.5 10) niveaux contigus en-dessous de la rue, profondeur maximum 25 m, dès l'alignement 11) étages : prof. max. 15 m 12) mesures dès le niveaux de la rue 13) max. 32m par addition d'éléments 14) selon O.P.B. (ordonnance protection contre le bruit 15.2.86)													
11 décembre 1991		15) zone réserve provisoire de danger voir art. 118f												