

COMMUNE DE MONTHEY

2EME MODIFICATION PARTIELLE ET GENERALE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES NOUVEL ETAT

Document approuvé par le conseil général
en séance du 10 novembre 2008

Document vu par le conseil municipal
en séance du 6 octobre 2008

Le Président :

F. Mariétan



La Secrétaire-adj. :

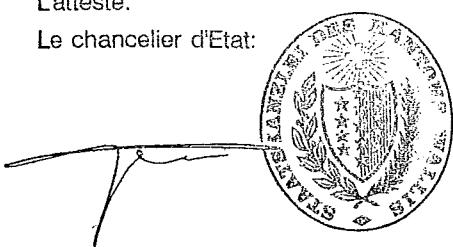
M. Coppex Bühler

Homologué par le Conseil d'Etat
23 FEV. 2011
en séance du

Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Plan d'affectation des zones et règlement communal des constructions et des zones

2^{ème} modification partielle et générale

A) Règlement communal des constructions et des zones

Article 7 Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- A) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés;
- B) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, sauf s'il y a changement d'affectation et/ou augmentation de la surface habitable. Demeure réservée l'application de normes techniques particulières, par exemple pour les ascenseurs ;
- C) les petites constructions jusqu'à 10 m², telles que notamment, cabane de jeux pour enfants, coffres à outils, abris isolés pour petits animaux, ainsi que de petites installations, d'aménagements de jardin, clôtures d'une hauteur inférieur à 1.50. Demeurent réservées les prescriptions de distances aux limites, selon l'art. 90 RCCZ, et les prescriptions de la loi d'application du Code Civil Suisse; de plus, conformément à la loi cantonale sur les constructions, la construction de cabane de jardin, quelque que soit leur surface, n'est pas concernée par le présent article et doit, par conséquent, faire, dans tous les cas, l'objet d'une autorisation de construire;
- D) le rajout ou la modification de places de parc extérieures des habitations existantes pour les véhicules privés dans les zones d'habitation individuelle plaine (R3), individuelle coteau A (R2), individuelle coteau B (R1) et individuelle montagne (M1), sous réserve de la teneur de l'article 5, let. n);
- E) les stores en toile pour autant qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public;
- F) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations d'améliorations foncières, constructions hydrauliques, téléphériques, téléskis, etc.;
- G) les capteurs d'énergie de moins de 1 m², intégrés dans la construction, et les petits conteneurs pour le compostage ou autres de moins de 3 m³;
- H) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Article 12 Dossier de construction

Les plans de construction sont établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100. Ils seront tous datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Les dossiers de construction comprennent :

A) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'altitude, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations;

B) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; une altitude de référence et un point ± 0.00 pour repère de nivellation, mentionné au plan de situation. La situation de la coupe doit figurer sur le plan du rez-de-chaussée et des étages;

- C) toutes les façades cotées avec indications précises des altitudes du sol naturel et du sol aménagé après la construction;
- D) le plan masse indiquant les aménagements extérieurs, soit les mouvements de terre, talus, terrasses, cheminements piétonniers, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, avec mention de l'altitude de chaque élément;
- E) le plan des canalisations avec raccord aux réseaux existants; il peut être reporté sur le plan masse;
- F) lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique;
- G) lors de constructions contigües, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire. De plus, toutes les cotes et altitudes des façades voisines seront reportées.

Article 49 Stationnement des véhicules

- 1) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- 2) Chaque propriétaire ou constructeur est tenu de prévoir, sur son terrain, ou à proximité, un nombre de places de stationnement ou de garages minimal pour assurer le parage des véhicules.

Besoin minimal en cases de stationnement :

Affectation	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3
Habitations	1.1 case par 100 m ² SBP mais au minimum 1 case par logement inférieur à 50 m ²	1.5 case par 100 m ² SBP mais au minimum 1 case par logement inférieur à 50 m ²	2 cases par logement, mais au minimum 1 case par logement inférieur à 50 m ²
Bureaux	1.7 case par 100 m ² SBP	2.4 cases par 100 m ² SBP	2.7 cases par 100 m ² SBP
Commerces	3 cases par 100 m ² SV	4.2 cases par 100 m ² SV	5 cases par 100 m ² SV
Etablissements publics / hôtels	1 place de parc pour 6 places assises, 1 place assise représentant 1.5 m ² de la surface d'exploitation ouverte au public. Pour les hôtels 1 place de parc pour 4 lits. Les locaux annexes et les terrasses ne sont pas soumis au calcul du besoin en cases de stationnement.		
Industries	Sur la base des normes VSS indication du nombre de places de travail obligatoire		
Centre d'achats dès 1000 m ² de surface de vente	Sur la base des normes VSS		
Projets importants et autres cas particuliers	Selon le cas, sur la base des normes VSS		

SBP = surface brute de plancher des logements et/ou bureaux

SV = surface de vente ouverte au public

Le plan des secteurs figure en annexe au RCC

Le nombre des places exigées est arrondi au nombre supérieur dès la demi-unité.

Les secteurs sont définis dans l'annexe 2.

- 3) Les places et accès aménagés en fonction de ces exigences, sur terrain privé, doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin.

- 4) Lors de transformation ou de changement d'affectation influençant le besoin en places de parc de la construction, la situation existante sera portée en déduction du besoin global de l'immeuble modifié. La situation acquise sera également prise en considération lors de travaux de démolition, pour autant que ceux-ci soient accompagnés d'un projet de reconstruction immédiat.
- 5) Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter.
- 6) Dans le cas où le propriétaire ou le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, aménager les places de parc sur son terrain, il doit aménager ou acquérir les places manquantes sur fonds d'autrui, dans un rayon de 100 m. de la parcelle concernée par la construction projetée. L'usage des places de parc ainsi obtenues sera garanti par l'inscription, au Registre foncier, d'une servitude exclusive d'utilisation de places de parc. Dite servitude sera également inscrite en faveur de la commune en tant qu'autorité de surveillance.
En dernier lieu, le conseil municipal, lors de cas particuliers d'impossibilité constructive évidente, peut admettre la non-réalisation des places de parc en contrepartie du versement d'une contribution pour places de parc manquantes, définie sous chiffre 9.
- 7) Le montant des contributions de places de parc manquantes servira à la réalisation de parkings publics (autos, motos, vélos). La définition de rayon maximal mentionnée sous chiffre 6 n'est pas applicable dans le cas d'espèce, étant donné le concept de desservance centrale d'un tel équipement.
- 8) Le conseil municipal est compétent pour majorer, selon son appréciation, le montant unitaire de la contribution de remplacement lorsque le requérant modifie sciemment le projet autorisé ou en cours de réalisation, provoquant un besoin accru en cases de stationnement par rapport au projet initial.
- 9) Définition du montant de la contribution de remplacement :
la contribution de remplacement est valable pour les trois secteurs du territoire communal, définis par l'annexe 2, soit Fr. 4'000.--.
Le remboursement est possible sur une période de 10 ans, dès la signature de la convention de places de parc manquantes. Une telle démarche est envisageable dans le seul cas de la concrétisation ou la réalisation ultérieure des places de parc ayant fait l'objet de la contribution de remplacement.

Article 51 Piscines

- 1) Piscines démontables : sont considérées comme piscines démontables, les piscines de moins de 20 m³, posées sur la surface du sol, ne nécessitant aucun travail de terrassement tel que création de planie (installation hors sol). Ces piscines ne font pas l'objet d'une autorisation. Ces piscines ne font pas l'objet d'une autorisation de construire, toutefois, dans tous les cas elles seront installées au minimum 1.50 m en retrait de la limite de propriété;
- 2) Piscines permanentes de moins de 50 m³ : ces piscines doivent être mises à l'enquête. Elles se situeront à 3 m, au minimum, de la limite de propriété. Elles pourront être implantées à l'extérieur des espaces réglementaires avec l'accord du voisin concerné.
- 3) Piscines permanentes de plus de 50 m³ : ces piscines doivent être mises à l'enquête. Elles ne peuvent pas être implantées à l'extérieur des espaces réglementaires et doivent respecter les distances avec la limite des propriétés voisines au même titre qu'une construction d'habitation.
- 4) Piscines couvertes : ces constructions doivent être mises à l'enquête. Elles sont traitées comme un bâtiment d'habitation, tant en ce qui concerne les distances aux limites que la surface brute de plancher. Dans les immeubles à logements multiples, les piscines communes sont assimilées à des locaux communs de jeux, non compris dans la densité conformément à l'art. 94 RCC.
- 5) Raccordement : les eaux de trop-plein et les eaux de vidange seront évacuées dans le réseau d'eaux claires ou en puits perdus. Les raccordements d'évacuation d'eau seront déterminés par le service municipal concerné, de cas en cas pour les piscines de plus de 50 m³.

Article 55 Saillies

- 1) Tout empiétement et toute saillie des constructions sur le domaine public communal ou sur l'alignement des constructions sont interdits. Toutefois, le conseil communal peut autoriser:
 - a) des empattements en sous-sol jusqu'à 50 cm.;
 - b) des soupiraux de cave et autres installations analogues;
 - c) des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm.;
 - d) des tablettes et des corniches, à la condition que les saillies se trouvent au moins à 2.60 m. au-dessus du trottoir ou de la voie publique et ne dépassent pas l'alignement de plus de 20 cm.;
 - e) des balcons, des corniches de toitures, des enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1.50 m. et à 1/10ème au plus de la largeur de la rue, telle que définie par les limites parcellaires ou de l'alignement urbain;
 - f) des marquises ayant une saillie maximum de 3 m. et en retrait de 50 cm. de la bordure du trottoir, ne dépassant pas 1/5ème de la largeur de la rue.
- 2) Les balcons, balcons vitrés et les oriels peuvent être admis avec une emprise maximum de 1.50 m. sur les alignements. En aucun cas ce type de construction aura de contact direct avec le sol; demeure réservée l'application du chiffre 1, let. e) dans le cas d'alignement urbain correspondant aux limites de propriété.
- 3) Aucune partie mobile telle que portes, volets, tentes de magasin, stores etc. ne doit faire saillie sur la voie publique à moins de 2.50 m. (partie flottante 2.20 m.) au-dessus du trottoir et 4.50 m. au-dessus de la chaussée.
- 4) Pour les lettres e) et f) et le chiffre 2 du présent article, hauteur minimum de 3 m. sur le trottoir et de 4.50 m. sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre les façades.
- 5) Pour les routes cantonales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Article 59 Murs d'enceinte, clôtures et haies

- 1) Les murs d'enceinte, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété; lorsque leur hauteur dépasse 1.50 m. ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- 2) Une haie vive ne peut être implantée, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur, et en tout cas. à une distance moindre de 60 cm. de la limite des deux fonds.
- 3) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic; leur hauteur se mesure à partir du niveau de la chaussée.
Ils seront implantés comme suit:
 - les faces extérieures des murs d'enceinte et d'éléments de clôtures seront implantées à 1,20 m. du bord des voies de circulation cantonales et à 60 cm. des autres voies publiques. Les pistes cyclables sont considérées comme voie de circulation;
 - pour les haies mortes ou les haies vives, il sera tenu compte de leur demi-épaisseur, plantation à maturité, en plus des retraits indiqués ci-dessus. Dans tous les cas, elles ne peuvent empiéter sur le domaine public;
 - dans les courbes ou en cas de visibilité insuffisante, l'autorité peut prescrire le mode de clôture, réduire la hauteur ou augmenter les distances.
- 4) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- 5) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.
- 6) Il appartient aux propriétaires de se conformer en tout temps, aux prescriptions relatives à la hauteur et au retrait des éléments de clôture. Demeurent réservées les prescriptions cantonales d'application du Code Civil Suisse.

Article 67 Installations sanitaires

- 1) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- 2) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes mais au minimum un pour chaque entreprise ou local commercial.
- 3) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, les installations sanitaires seront également aménagées dans un nombre proportionnel à la capacité d'accueil des locaux et comprendront, de manière séparée, une toilette dames et une toilette messieurs, qui seront pourvus d'un lave-mains; il peut être fait exception à cette règle du double wc, pour les établissements publics de faible capacité, soit une surface ouverte au public inférieure à 30 m².
- 4) La ventilation des tuyaux de chute sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.
- 5) Tout établissement public doit disposer de toilettes séparées pour hommes et femmes, situées dans le corps du bâtiment. Le nombre de toilette doit être proportionné à l'importance et au type de l'établissement.

Article 81 Modifications de terrains

- 1) En règle générale et spécialement sur les coteaux, la typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain naturel.
- 2) Le terrain aménagé doit rester en harmonie avec les parcelles voisines.
- 3) La pente des talus aménagés ne pourra pas dépasser le rapport de 1:1, soit 1 hauteur sur 1 longueur. La hauteur maximum du remblai ou de l'excavation ne pourra dépasser 2.00 m. entre l'intersection de la pente du terrain naturel et la planie du remblai. Lorsque des circonstances particulières le justifient, des dérogations pourront être admises, moyennant l'accord des voisins intéressés et la mise en œuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus.
- 4) Le propriétaire d'un fond ne peut en surélever le niveau du sol qu'à la condition de respecter une distance à la limite égale à la hauteur de la surélévation (cf. art.. 144 LACCS).

Article 82 Murs de soutènement

- 1) Est qualifiée de mur de soutènement toute construction permettant de retenir des terres existantes ou rapportées à la suite de modifications du terrain naturel, les talus armés de type notamment "texto mur" et similaire sont considérés comme des murs de soutènement.
- 2) Les murs de soutènement ne pourront être implantés que parallèlement aux courbes de niveau et en rapport direct avec les constructions projetées.
- 3) La hauteur calculée dès le terrain naturel au pied du mur, jusque sur l'arasée de celui-ci, ne pourra dépasser:
 - 1.50 m. pour une pente de terrain naturel de 0 à 25%;
 - 2.00 m. dès une pente de terrain naturel de 25% et plus.
- 4) Sur le coteau, le mur de soutènement, destiné à créer artificiellement une plate-forme en vue d'implanter un bâtiment caractéristique de terrain plat, est interdit.
- 5) Les matériaux et couleurs utilisés doivent tenir compte de la nature des lieux; le conseil municipal peut interdire l'utilisation de certains matériaux.
- 6) Les murs en plots-talus sont autorisés jusqu'à une hauteur de 2 m. au maximum. Ceux-ci devront être dotés de végétation dès l'achèvement des travaux. Cette plantation devra être entretenue de manière à couvrir totalement ledit mur.

- 7) Les murs de soutènement doivent respecter un retrait à la limite de propriété égal à la hauteur de l'élément de soutènement projeté, soit l'équivalent de la distance séparant le terrain naturel du terrain aménagé.

Article 87 Distances

- 1) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- 2) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade, sur tous les décrochements. Demeure réservé l'article 78 du RCCZ au sujet des lucarnes.
- 3) Pour les projets de rénovation de façade, par la pose d'isolation périphérique, la surépaisseur due au nouvel isolant ne sera pas prise en compte dans le calcul des distances aux limites.
- 4) On distingue les distances frontales et latérales. En plaine les distances frontales correspondent aux façades les plus longues; sur le coteau les distances frontales sont perpendiculaires aux courbes de niveau. Ainsi, les façades amont et aval sont les principales.
- 5) Chaque bâtiment respecte deux distances frontales et deux distances latérales. En cas de base carrée, soit la construction d'un volume dont chaque façade a une longueur similaire jusqu'à un rapport de 1:12, le conseil municipal désignera, dans le cadre de l'analyse du projet, les deux façades principales et les deux façades latérales.
- 6) En cas de doute, le conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation en fonction d'un quartier ou d'une zone.

Article 90 Empiètement, constructions en sous-sol et petites constructions

- 1) Les sas d'entrées, les oriels, les serres ou vérandas et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade, les balcons et avant-toits ne sont pas pris en considération dans le calcul de la distance dans la mesure où l'avancement n'excède pas 1.50 m. Dans le cadre d'un avancement supérieur à 1.50 m, la sur-profondeur sera ajoutée à la distance à la limite prévue par la zone d'affectation.
- 2) Les parties de bâtiments ou annexes dont le niveau fini se situe entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. A défaut, ces parties de bâtiment devront respecter les prescriptions sous chiffre 4. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.
- 3) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2 m. pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m., que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m² (projection des avant-toits comprises).
- 4) Pour les couverts et les boxes à voitures, ainsi que les cabanes de jardin et les abris de terrasse, ou toute construction annexe, d'une surface supérieure à 10 m², la distance minimale aux limites sera de 3.00 m.

Article 92 Niveaux, combles et attiques

- 1) Chaque niveau hors terre est compté.
- 2) Comptent également comme niveau plein:
 - les sous-sols dont la moitié de la surface des murs dépasse le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas;
 - les surcombles dès une hauteur sous chevrons de 1.60 m. et lorsque leur surface brute de plancher (SBP) dépasse la moitié de la SBP du niveau type du bâtiment.

- le niveau des combles ou d'attiques, si sa surface excède le 3/4 de la surface brute de plancher de l'étage type du projet;

3) La façade de l'étage en attique aura un retrait minimum de 1,50 m. par rapport à la façade du bâtiment. Demeure réservé l'alignement sur la façade principale résultant de la situation de la circulation verticale dans le projet.

Sont considérés comme attiques, toutes constructions de locaux d'habitation ou locaux de services / communs dotées d'une toiture plate.

Sont considérés comme combles, toutes constructions de locaux d'habitation ou de locaux de service / communs dotées d'une toiture en pente, pan simple ou multipans, toiture arrondie, etc.

Dans le cas d'une toiture de combles, conçue en retrait des façades du bâtiment, la façade de l'étage du comble aura un retrait minimum de 1.50 m, par rapport à la façade du bâtiment. Demeure réservé l'alignement sur la façade principale résultant de la situation de la circulation verticale dans le projet.

4) Les constructions existantes, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, où le volume des combles permet un aménagement habitable, peuvent être transformées sans prendre en considération l'augmentation de la SBP ou du nombre d'étages, à condition que le gabarit de la toiture ne soit ni surélevé, ni agrandi. L'installation de velux ou de lucarnes conformes à la teneur de l'art. 78 RCCZ, est autorisée.

Article 94 Surface brute de plancher utile (SBP)

- 1) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.
- 2) N'entrent toutefois pas en considération:
 - les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, tels que, par exemple: les caves, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
 - les surfaces de dépôt à l'intérieur des logements, tel que notamment cellier, buanderie, dressing, jusqu'à une surface de 10 m²;
 - les locaux pour la pose des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux de jeu, de bricolage et de réunion dans les constructions d'habitation collective et/ou groupée;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
 - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive, le surdimensionnement des dégagements d'étage pour un immeuble collectif dès que leur largeur est supérieure aux prescriptions des normes-incendie;
 - les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail;
 - pour les projets de rénovation et d'assainissement de façades prévoyant la pose d'isolation périphérique, la surépaisseur due au nouvel isolant ne sera pas prise en compte dans le calcul de la densité.
- 3) Pour les constructions existantes avant le 19 décembre 2005, le volume de la construction, permettant l'aménagement d'une surface habitable, peut être transformé sans prendre en considération l'augmentation de la surface brute de plancher ou du nombre d'étages, à condition que le gabarit du bâtiment, prévu d'être transformé, ne soit agrandi; n'est pas considérée comme agrandissement, la réalisation de lucarne dont le dimensionnement respecte la teneur de l'article 78, ch. 2, RCCZ. Toutefois, l'aménagement de vérandas ou sas non chauffés, au sens de la loi cantonale sur les constructions, n'entrant pas dans le calcul de densité, peut être accepté. Demeure réservée l'application de l'article 92, ch. 4, RCCZ.

- 4) Les combles dès une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m comptent comme surface utilisable.
- 5) Les constructions de garages à voitures, indépendantes de la construction principale et situées pour plus de 50% du volume au-dessus du terrain naturel, comptent dans l'indice d'utilisation du sol.
- 6) Les vérandas, jardins d'hiver et oriels, pourvus d'installation de chauffage, sont comptés dans la SBP.

Article 97 Majoration de l'indice

- 1) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan spécial en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble:
 - réservation et aménagement d'espaces publics en faveur de la collectivité;
 - prise en compte des plans et intentions générales de la commune exprimées dans le plan directeur communal, y compris les éléments à caractère indicatif tels que chemins piétonniers, espaces et équipements de quartier, création de réserves pour les densifications ultérieures;
 - projet de qualité du point de vue urbanistique et architectural;
 - amélioration de la qualité résidentielle.L'indice final ne peut dépasser l'indice maximal prévu par le règlement de zones pour les plans spéciaux. Le bonus n'est pas automatique, il peut être accordé partiellement. L'art. 138 est applicable.
- 2) Un projet de construction répondant au standard minergie et ayant obtenu le label minergie lors de la dépose du dossier peut bénéficier d'un bonus de 15 %, mais au maximal d'un apport d'indice supplémentaire de 0.15, eu égard à la densité de la zone dans laquelle se trouve le terrain prévu d'être bâti. Demeure réservée la prescription de l'article 139 "Taxes, émoluments, avance de frais et indemnités", ch. 5, du présent règlement.
- 3) La majoration est refusée :
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - lorsque, par rapport à une solution individuelle, le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général.

Article 120 Zone de constructions et d'installations publiques

- 1) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des constructions, aménagements et installations d'intérêt général.
- 2) La ZCIP A, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour:
 - des bâtiments publics tels que: églises, écoles, salles de réunion, administrations, hôpitaux, maison pour personnes âgées, etc.;
 - des aménagements publics tels que: places, places de jeux, terrains de sport, espaces de loisir, places de parc, cimetière, etc.;
- 3) La ZCIP B, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour:
 - des équipements publics: gares, salles de fêtes, dépôts TP, step, déchetterie, bâtiment de la police cantonale, construction de sécurité civile, etc.
 - des aménagements publics ou privés de grande fréquentation: centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.
- 4) La ZCIP C, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour des constructions et installations sportives selon le plan directeur communal du centre sportif.
- 5) La ZCIP E, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité, notamment usines électriques, conduites forcées, etc.

- 6) La ZCIP R, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, affectée pour le moment à des constructions et installations sportives, est réservée pour la promotion d'un ensemble de constructions présentant un intérêt important pour l'économie locale.
- 7) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- 8) Le conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

Article 121 Zone inculte (anciennement art. 122)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 122 Zones provisoirement non affectées (anciennement art. 123)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 123 Constructions hors zone à bâtir (anciennement art. 124)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 124 Zones agricoles (anciennement art. 125)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 125 Zones agricoles protégées (anciennement art. 126)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 126 Zones de protection de la nature (anciennement art. 127)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 127 Zones de protection du paysage (anciennement art. 128)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 128 Secteurs archéologiques (anciennement art. 129)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 129 Zone de détente, sports et loisirs (anciennement art. 130)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 130 Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux (anciennement art. 131)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 131 Aire forestière (anciennement art. 132)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 132 Zones de danger (anciennement art. 133)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 133 Protection des eaux (anciennement art. 134)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 134 Zone d'affectation différée (anciennement art. 135)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 135 Constructions existantes (anciennement art. 136)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 136 Dérogation (anciennement art. 137)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 137 Compensation des avantages (anciennement art. 138)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 138 Mentions au Registre foncier et servitudes (anciennement art. 139)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 139 Taxes, émoluments, avance de frais et indemnités (anciennement art. 140)

- 1) La commune prélève des émoluments séparés pour ses activités en matière de procédure d'autorisation de construire. Les tarifs de ces émoluments font l'objet d'un règlement séparé.
- 2) Les frais d'octroi ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge de requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais d'examen technique, les honoraires d'experts, les frais de port, de téléphone et de publication.
- 3) Les frais peuvent être mis à charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- 4) L'autorité communale peut, en tout temps, demander aux requérants et aux opposants, une avance de frais appropriée, en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.
- 5) Suite à la réalisation d'un projet, la non obtention d'un label minergie, tout en ayant fait usage du bonus de densité au sens de l'article 97, ch. 2, RCCZ, donnera lieu au versement d'une indemnité fixée au moins à 10 % du coût de construction, majorée de 4 fois la valeur commerciale de la surface de terrain manquante, correspondant au dépassement effectif de la densité standard de la zone de construction

Article 140 Amendes (anciennement art. 141)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 141 Recours (anciennement art. 142)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 142 Prescription (anciennement art. 143)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Article 143 Dispositions finales (anciennement art. 144)

Nouvelle numérotation en raison de la suppression de l'ancien art. 120 "Zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général – grands parkings - A4"

Changement de la numérotation des pages suite à la suppression de l'article 120

B) Plan des zones

Parcelles Nos 5979, d'une surface de 733 m², et 5980, d'une surface de 1265 m², folio 10, au lieu-dit "Plantaud", sont intégrées à la zone à bâtir R8, habitation collective A, du plan d'aménagement local et du règlement communal des constructions et des zones, suite à la division parcellaire du bien-fonds de base No 891, qui correspondait à un tronçon de l'avenue de la Plantaud. Les deux nouvelles parcelles se situent entre l'avenue de la Plantaud et la Vièze et concernent notamment le parking public de l'ancienne piscine.

La parcelle No 3754, d'une surface de 2241 m², est totalement intégrée à la zone à bâtir. Il est précisé qu'au moment du dessin du 1^{er} plan de zones, une surface de 451 m² de ce bien-fonds, longeant le quai de la Vièze, a, sans raison, été exclus de la zone à bâtir, il paraît approprié, dès lors, de procéder à la modification faisant correspondre ainsi la limite de zone à bâtir avec les limites du bien-fonds No 3754.

Les parcelles Nos 2149, folio 38, au lieu-dit "Chez Perney". Suite à une modification du cadastre forestier, il est proposé d'intégrer les surfaces modifiées à la zone à bâtir. De plus, une correction de la délimitation de la zone à bâtir est également proposée afin d'inclure en totalité un bien-fonds prévu d'être créer, une double affectation en zone à bâtir - zone agricole sur cette nouvelle parcelle ne paraissant pas appropriée. Dans ce sens, il est proposé de modifier la limite de la zone à bâtir et d'affecter, ainsi, une surface de 347 m², en zone agricole et 258 m² en zone à bâtir.

Les parcelles Nos 2851, 5538, 3252 et 4033 sont affectées à la zone de constructions et d'installations publiques ZCIP C, ce qui ne correspond pas à leur usage. Celles-ci doivent être classées en ZCIP B.
