

COMMUNE DE BAGNES

**REGLEMENT DE CONSTRUCTION  
COMMUNE DE BAGNES**

décembre 99

<b>1 DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
art. 1 BUT.....	1
art. 2 BASES LEGALES.....	1
art. 3 ORGANE RESPONSABLE.....	1
art. 4 RAYON D'APPLICATION .....	1
<b>2 PROCEDURE</b>	<b>2</b>
<b>2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR.....</b>	<b>2</b>
art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATION.....	2
art. 6 MODIFICATIONS.....	3
art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION.....	3
art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES.....	4
<b>2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE.....</b>	<b>4</b>
art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS.....	4
art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE.....	4
art. 11 PLAN DE SITUATION.....	5
art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION .....	5
art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX.....	6
art. 14 DEROGATIONS.....	6
art. 15 POSE DE GABARITS .....	6
art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES .....	7
<b>2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE .....</b>	<b>7</b>
art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE.....	7
art. 18 ENQUETE PUBLIQUE.....	7
art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION.....	8
art. 20 DECISION COMMUNALE.....	8
art. 20b DECISION CANTONALE .....	9
art. 20c DECISION PREALABLE .....	9
art. 20d RECOURS.....	9
art. 21 MODIFICATIONS.....	10
art. 22 DUREE DE VALIDITE .....	10
art. 23 EMOLUMENTS .....	10
<b>2.4 EXECUTION DES TRAVAUX.....</b>	<b>11</b>
art. 24 MISE EN CHANTIER.....	11
art. 25 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC.....	11
art. 26 AVANCEMENT DES TRAVAUX.....	11
art. 27 RESEAUX publics.....	12
art. 28 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX.....	12
art. 29 PERMIS D'HABITER .....	12
<b>3 INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ET POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>13</b>
<b>3.1 PLANS DE BASE .....</b>	<b>13</b>
art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS .....	13
art. 31 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....	13
art. 32 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS .....	14
art. 33 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT.....	14
art. 34 PLAN D'ALIGNEMENT .....	14
art. 35 PLAN DE QUARTIER.....	15
art. 36 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE.....	16
art. 37 PLAN DE REMEMBREMENT .....	16
art. 38 INVENTAIRES.....	17
<b>3.2 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR .....</b>	<b>17</b>
art. 39 EQUIPEMENTS DES TERRAINS.....	17
art. 40 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX.....	17
art. 41 PLAQUES INDICATRICES.....	18
<b>3.3 ACCES .....</b>	<b>18</b>
art. 42 ROUTES PRIVEES.....	18
art. 43 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE.....	18

art. 44	DENEIGEMENT DES ROUTES.....	19
art. 45	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	19
art. 46	IMPOSSIBILITE D'AMENAGER.....	20
art. 47	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS.....	21
<b>3.4 ALIGNEMENTS.....</b>		<b>21</b>
art. 48	RETRAIT D'ALIGNEMENT .....	21
art. 49	ABSENCE D'ALIGNEMENT .....	21
art. 50	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT .....	22
art. 51	SAILLIES.....	22
<b>3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE .....</b>		<b>23</b>
art. 52	CONTIGUITÉ .....	23
art. 53	RUPTURE DE CONTIGUITÉ .....	23
art. 54	MURS CONTIGUS.....	23
art. 55	MURS, CLOTURES ET HAIES.....	23
<b>3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....</b>		<b>24</b>
art. 56	CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES.....	24
art. 57	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES .....	24
art. 58	ASSAINISSEMENT DES ILOTS.....	25
art. 59	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC.....	25
art. 60	SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE DES LOCAUX.....	25
art. 61	SENSIBILITE AU BRUIT (OPB).....	25
art. 62	ABRIS POUR LES CONTAINERS A ORDURES .....	26
art. 63	INSTALLATIONS SANITAIRES.....	26
art. 64	RACCORDEMENT AUX EGOUTS.....	26
art. 65	TOITURES.....	26
art. 66	CHANTIERS.....	27
art. 67	ECURIES .....	27
art. 68	FOSSES ET FUMIERES.....	27
<b>3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE .....</b>		<b>28</b>
art. 69	GENERALITES.....	28
art. 70	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES.....	28
art. 71	TOITS ET SUPERSTRUCTURES .....	28
art. 72	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	29
art. 73	JARDINS, MURS ET PLANTATIONS.....	29
art. 74	PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS .....	30
art. 75	ENTRETIEN DES PRES.....	30
art. 76	RIVES.....	31
art. 77	CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS anc. art. 76, 77.....	32
<b>3.8 PUBLICITE .....</b>		<b>32</b>
art. 78	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE.....	32
art. 79	POSE D'ENSEIGNES.....	32
art. 80	AUTORISATION .....	32
art. 81	ENTRETIEN .....	33
art. 82	EXEMPTION D'AUTORISATION.....	33
<b>4 REGLEMENT DE ZONES</b>		<b>34</b>
<b>4.1 DEFINITION DES MESURES .....</b>		<b>34</b>
art. 83	DISTANCES.....	34
art. 84	DISTANCE ENTRE BATIMENTS.....	34
art. 85	SERVITUDES DE DISTANCES .....	34
art. 86	EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS .....	34
art. 87	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	35
art. 88	HAUTEUR.....	35
art. 89	INDICE D'UTILISATION.....	36
art. 90	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE .....	36
art. 91	SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN .....	36
art. 92	SURFACE DEJA UTILISEE ET TRANSFERT DE DENSITE.....	37

art. 93	MAJORIZATION DE L'INDICE .....	37
<b>4.2 ZONES .....</b>		<b>38</b>
art. 94	LES ZONES .....	38
art. 95	ZONE A AMENAGER.....	38
art. 96	ZONE RESERVEE.....	38
<b>4.3 ZONES A BATIR .....</b>		<b>39</b>
art. 97	ZONE A BATIR.....	39
art. 98	ZONE VILLAGE V1 .....	39
art. 99	ZONE EXTENSION VILLAGE V2.....	40
art. 99b	ZONE DE HAMEAU V3.....	40
art. 100	ZONE FORTE DENSITE R1.....	40
art. 101	ZONE MOYENNE DENSITE R2.....	40
art. 102	ZONE FAIBLE DENSITE R3.....	41
art. 103	ZONE MIXTE ARTISANALE A1.....	41
art. 104	ZONE ARTISANALE A2 .....	41
art. 105	ZONE TOURISTIQUE T1.....	41
art. 106	ZONE TOURISTIQUE T2.....	41
art. 107	ZONE TOURISTIQUE T3.....	42
art. 108	ZONE CHALETS T4.....	42
art. 109	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES .....	42
art. 110	ZONE MIXTE DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET TOURISTIQUES.....	43
<b>4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS .....</b>		<b>45</b>
art. 111	CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR .....	45
art. 112	ZONES AGRICOLES.....	45
art. 113	ZONE AGRICOLE PROTEGEE.....	46
art. 114	ZONE DES MAYENS.....	47
art. 115	ZONE DE CAMPING.....	50
art. 116	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE.....	50
art. 117	ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE.....	51
art. 118	ZONE PROTEGEE DU HAUT VAL DE BAGNES.....	52
art. 119	ZONE ARCHEOLOGIQUE.....	52
art. 120	ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES.....	53
art. 121	CHEMINS DE RANDONNEES PEDESTRES.....	53
art. 122	ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX.....	54
art. 122b	ZONE DE FORET.....	54
art. 123	ZONE DE DANGERS.....	54
art. 124	PROTECTION DES EAUX.....	57
art. 125	ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE.....	57
<b>5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>		<b>59</b>
art. 126	CONSTRUCTIONS EXISTANTES .....	59
art. 127	DEROGATION .....	59
art. 128	TAXES ET EMOLUMENTS.....	59
art. 129	AMENDES.....	59
art. 130	RECOURS .....	59
art. 131	PRESCRIPTION .....	60
art. 132	DISPOSITIONS FINALES.....	60

#### ANNEXES:

- REGLEMENT DE ZONES
- CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER
- CROQUIS EXPLICATIF

#### Abréviations:

LC	lot sur les constructions.....	8 février 96
OC	ordonnance sur les constructions .....	2 octobre 96
LAT	lot fédérale sur l'aménagement du territoire .....	22 Juin 79
Lc AT	lot cantonale sur l'aménagement du territoire .....	23 janvier 87

# **1 DISPOSITIONS GENERALES**

## **art. 1 BUT**

- a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin:
  - de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments,
  - de garantir la qualité du milieu bâti et de son environnement,
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt,
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

## **art. 2 BASES LEGALES**

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

## **art. 3 ORGANE RESPONSABLE**

- a) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c) Il peut faire appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

## **art. 4 RAYON D'APPLICATION**

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.

## **2 PROCEDURE**

### **2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR**

#### **art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATION**

Toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, en particulier:

- a) les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes,
- b) les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes,
- c) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
- d) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine,
- e) les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension,
- f) les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs, les clôtures dont la hauteur dépasse 1.00 m., les rampes d'accès et les rampes d'escalier,
- g) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières,
- h) les serres et les silos agricoles et industriels,
- i) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de casses, etc.),
- j) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, caravanings, motor-homes, ainsi que de piscines,
- k) les installations de protection contre les dangers naturels,
- l) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulettes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fonds doit être requis,
- m) les modifications du niveau naturel du terrain, remblayage et excavation (toutes les modifications doivent être soumises à l'administration communale qui apprécie si une mise à l'enquête est nécessaire: variations de plus ou moins 1.00 m. de hauteur),
- n) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux

(carrières, gravières) et de leurs annexes.

- o) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides et captage de sources, aménagement de pistes de ski, luge, bob, sport automobile, karting, motocross, trial, etc.),
- p) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique,
- q) la dénomination des bâtiments.

## **art. 6 MODIFICATIONS**

Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier:

- a) la transformation de l'aspect extérieur, telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement,
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

## **art. 7 PROJETS NON SOUMIS A 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 petites constructions et installations telles qu'aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, cheminées de jardin, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.00 m.,
- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations A.F., constructions hydrauliques, téléphériques, téléskis, etc.,
- d) Les collecteurs d'énergie de moins de 1 m<sup>2</sup>, intégrés dans la construction, et les petits conteneurs pour le compostage ou autre de moins de 3 m<sup>3</sup>,
- e) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

**art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES**

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale (cf. art.23 OC).

**2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE****art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS**

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de renseignements sur les possibilités de bâti sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente. Elle est accompagnée d'un dossier sommaire en 2 ex. comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Ce préavis ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

**art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE**

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants:

- a) la formule cantonale ad hoc mise à disposition au service communal des constructions, en 7 exemplaires. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds.
- b) les dossiers de construction: plans, façades, coupes, aménagements extérieurs, signés par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds, en 7 exemplaires,
- c) le plan de situation signé par le géomètre officiel, en 7 exemplaires,
- d) l'extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge, en 1 exemplaire,
- e) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public, en 1 exemplaire,
- f) le dossier photos de l'état existant,
- g) le dossier attestant du respect des mesures de technique énergétique, en 2 exemplaires, selon règlement cantonal,
- h) le dossier du calcul de l'isolation thermique des bâtiments, en 1 exemplaire,
- i) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Pour une demande sans préavis ou autorisation cantonale, le dossier peut être établi en 4 exemplaires.

## **art. 11 PLAN DE SITUATION**

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par le géomètre officiel. Il est contresigné par l'architecte, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes:

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâti et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe,
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâti,
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord, le nom de rues et les noms locaux,
- d) les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur,
- e) les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les places de parc,
- f) les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension,
- g) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune,
- h) l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension,
- i) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction. Celui-ci devra être transmis avant le début des travaux.

Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant l'octroi de l'autorisation.

## **art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION**

Les plans de construction sont établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, 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'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, la référence au point de repère de nivellement men-

tionné au plan de situation. La situation de la coupe doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée,

- c) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction,
- d) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

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.

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.

### **art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX**

Sont à joindre à la demande:

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées,
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature des matériaux exploités ou entreposés, les plans de reboisement ou de remise en état,
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière,
- j) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

### **art. 14 DEROGATIONS**

Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée.

### **art. 15 POSE DE GABARITS**

- a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements la

pose de gabarits peut être exigée à la demande des voisins ou de la commune dès l'ouverture de l'enquête publique. Le délai d'enquête n'est pas prolongé.

- b) Les gabarits doivent indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et倾inai-son de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).

#### **art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES**

- a) Pour les projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

### **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

#### **art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE**

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle retourne dans les dix jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'autorité communale avertit par écrit dans les 30 jours le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si, malgré cet avis, l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

#### **art. 18 ENQUETE PUBLIQUE**

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel .
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être

fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas, une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.

- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

#### **art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION**

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent léssés dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil municipal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

#### **art. 20 DECISION COMMUNALE**

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Elle peut transmettre la demande au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- e) Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque

le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

- f) La décision est notifiée par la commune au requérant, au secrétariat cantonal des constructions, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.

#### **art. 20b DECISION CANTONALE**

- a) Les projets situés en dehors de la zone à bâtrir ainsi que ceux dont la commune est requérante sont subordonnés à une autorisation de la commission cantonale des constructions.
- b) A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet ces dossiers accompagnés de son préavis et des oppositions éventuelles au secrétariat cantonal des constructions.
- c) Le secrétariat consulte les organes cantonaux concernés, puis la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone et au règlement communal ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur des zones à bâtrir sont remplies.
- d) La décision est notifiée par la CCC au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.

#### **art. 20c DECISION PREALABLE**

- a) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- b) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.
- c) La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.
- d) La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

#### **art. 20d RE COURS**

- a) Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.
- b) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- c) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter

avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

- d) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant l'écoulement du délai de recours ou dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné.

#### **art. 21 MODIFICATIONS**

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si, en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

#### **art. 22 DUREE DE VALIDITE**

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- b) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.
- c) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande avec mise à l'enquête.
- d) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune aux frais du maître de l'ouvrage.

#### **art. 23 EMOLUMENTS**

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolumen-t à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la notification de l'autorisation ou du refus du permis de construire (cf. art. 128).

## **2.4 EXECUTION DES TRAVAUX**

### **art. 24 MISE EN CHANTIER**

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.
- c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

### **art. 25 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouilles, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit être établie sur la formule spéciale mise à disposition par le service technique et indiquer:
  - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - le nom de l'entrepreneur,
  - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
  - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

### **art. 26 AVANCEMENT DES TRAVAUX**

- a) L'implantation du bâtiment doit être vérifiée par le géomètre officiel après la pose des banquettes avec visa à l'administration communale. Le point fixant le niveau de départ du bâtiment est donné par le service communal des constructions en référence au point d'altitude fixé par le géomètre officiel.
- b) Le maître de l'œuvre doit aviser l'administration de l'état d'avancement des travaux, soit:

- après le bétonnage de la première dalle,
  - avant la pose de la toiture,
  - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets,
  - lors de la pose de la citerne et de ses revêtements,
  - lors du raccordement aux collecteurs d'égouts, d'eau de surface ou fosses,
  - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable
  - lors du raccordement au réseau routier.
- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

#### **art. 27 RESEAUX PUBLICS**

Pour le raccordement aux réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité, les règlements communaux en la matière sont applicables.

#### **art. 28 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX**

- a) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- b) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- c) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- d) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, il ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, il fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant. Lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites.

#### **art. 29 PERMIS D'HABITER**

- a) Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation est soumis à l'obtention d'un permis d'habiter, dès la fin des travaux. Ce dernier est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) En cas de non respect des directives concernant le permis d'habiter, le Conseil municipal peut ordonner la coupure des alimentations d'eau et d'électricité. Les inconvénients y relatifs avec les frais qui en découlent sont à la charge du propriétaire.

### **3 INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ET POLICE DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1 PLANS DE BASE**

##### **art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS**

- a) Le Conseil municipal élabore :
  - le plan d'affectation des zones et son règlement,
  - le plan des réseaux d'équipements et l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
  - les plans d'alignement,
  - les plans de quartier,
  - les plans d'aménagement détaillés,
  - les plans de remembrement
  - les inventaires.

##### **art. 31 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 :
  - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux.
- b) Il attribue les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.
- c) Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- d) 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 le Conseil Général et homologué par le Conseil d'Etat selon les art.33 et ss. de la LCAT. 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 d.
- f) Les alignements représentés dans les plans d'affectation de zones le long du tracé des installations de transport par câbles (téléskis, télécabines, lignes H.I., etc.), le sont à titre

indicatif. Pour les projets de constructions situés à l'intérieur des alignements, l'accord des instances compétentes en matière d'autorisation pour les installations de transports par câbles est indispensable.

## **art. 32 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS**

- a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.
- b) La commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

## **art. 33 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT**

- a) L'aperçu de l'état de l'équipement présente:
  - les terrains propres à la construction (terrains équipés),
  - les terrains qui seront équipés dans les cinq ans,
  - les terrains à équiper ultérieurement.
- b) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- c) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipements établis par la commune.

## **art. 34 PLAN D'ALIGNEMENT**

- a) Le plan d'alignement fixe, notamment le long des voies de communication, des cours d'eau, des conduites aériennes et souterraines, des forêts, des pistes de ski, etc. les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. Il prime les dispositions générales relatives aux distances.
- b) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.
- c) Le plan 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) Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

**art. 35 PLAN DE QUARTIER**

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.

- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal,
  - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal,
  - 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 parage,
  - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
  - les équipements d'intérêt public,
  - les infrastructures (eau, égouts, 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 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, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

**art. 36**

## **PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances:
  - par le Conseil municipal
  - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal
  - par les particuliers, de leur propre initiative.
- c) Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum:
  - un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
    - . du périmètre concerné,
    - . 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) 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, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

**art. 37**

## **PLAN DE REMEMBREMENT**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment:
  - le périmètre intéressé,
  - les limites projetées des parcelles,
  - le tracé des voies de dévestiture.Il peut être lié avec un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit:

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
  - par décision du Conseil municipal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).

#### **art. 38 INVENTAIRES**

- a) Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.
- b) Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés auprès de la commune.

### **3.2 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR**

#### **art. 39 EQUIPEMENTS DES TERRAINS**

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que:
  - si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et
  - si le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- b) Un terrain est considéré comme équipé:
  - si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit,
  - si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement,
  - si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante,
  - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.

Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés pour la commune.

#### **art. 40 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.

- b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

#### **art. 41 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 privées des appareils d'éclairage public, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et toutes autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

### **3.3 ACCES**

#### **art. 42 ROUTES PRIVEES**

- a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

#### **art. 43 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE**

- a) Le Conseil municipal 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. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garages ou de clôtures doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5.00 m ou selon la loi sur les routes.
- c) 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 et en respectant les conditions fixées par l'article y relatif de la loi sur les routes..
- d) Pour les routes cantonales, seules les dispositions de la loi sur les routes et les normes VSS sont applicables.

**art. 44 DENEIGEMENT DES ROUTES**

- a) Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins.
- b) Les personnes qui veulent procéder à des ouvertures complémentaires de routes publiques doivent demander une autorisation au Conseil municipal qui fixe les conditions. Il peut refuser l'ouverture de certaines routes ou leur utilisation à certaines périodes.
- c) Le Conseil municipal interdit la circulation et le déblaiement des neiges sur certaines routes en saison d'hiver.

**art. 45 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- a) Sur l'ensemble de la commune, le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des emplacements prévus à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager, sur terrain privé, un nombre de places de stationnement ou garages suffisants pour assurer, en toutes saisons, le parage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Il sera notamment exigé:
  - logement: 1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, mais au minimum 1 par logement ou studio,
  - bureau: 1 place pour 40 m<sup>2</sup>,
  - commerce-magasin: 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - grande surfaces: 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - hôtel: 1 place pour 4 lits,
  - café-restaurant: 1 place pour 4 places assises ou 4 m<sup>2</sup> de surface d'exploitation et 8 m<sup>2</sup> de surface de verrière fixe. Verrières amovibles et terrasses au prorata du temps d'utilisation,
  - salon de jeux: 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de local,
  - remontées mécaniques: 1 place pour 2 personnes transportées selon capacité horaire de l'installation,
  - autres lieux publics et locaux de travail selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.

En cas de changement d'affectation des locaux, ces exigences sont applicables pour la nouvelle affectation.

- c) Ces places doivent obligatoirement être accessibles toute l'année et être raccordées à des routes déneigées en hiver. Les places extérieures auront une largeur de 3m minimum pour permettre le déneigement.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier.

- e) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
  - faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics,
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.
- f) Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter.
- g) Cas particulier:
  - **Verbier-Station:** Des restrictions quant à l'accessibilité du centre de la station peuvent être mise en place par la commune. Pour chaque nouvelle construction, ou changement notable d'affectation, la localisation des places de stationnement exigées par le présent règlement peut être imposée par la Commune, en fonction du plan directeur des circulations.
  - **Mayens de Bruson:** La station n'étant pas accessible l'hiver, les constructions doivent aménager sur place des places de parc pour l'été et disposer de places de remplacement aux départ des installations d'accès pour l'hiver.

#### **art. 46 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER**

- a) En cas d'impossibilité d'aménager les places requises sur son propre fonds, le maître de l'ouvrage ou le propriétaire peut être dispensé par le Conseil municipal; il devra alors aménager les places manquantes sur le fonds d'autrui ou les acquérir dans des parkings collectifs à une distance raisonnable du lieu de construction. Au besoin il inscrira une charge foncière sur son immeuble pour garantir sa participation à la réalisation de futures aménagements privés ou publics.

**A Verbier-Station,** les distances maximales suivantes sont admises:

- 300 m pour les logements,
  - 150 m pour les commerces,
  - pour les cafés-restaurants 2/3 des places doivent être aménagées à proximité immédiate;
- en zone rez-contigu:
- 100 m au maximum en dehors du périmètre de la zone rez-contigu.

- b) En cas d'impossibilité, une taxe de remplacement sera perçue par l'administration, correspondant aux 40%, au maximum, du coût d'aménagement d'une place de parc dans le secteur considéré, selon que ces places auraient pu être souterraines ou construites en plein air. Les montants versés à l'administration sont définitivement acquis et donc non remboursables si le requérant décidaît un jour de réaliser malgré tout ses places de parc selon le schéma proposé par le règlement.

**A Verbier-Station,** seules les places des commerces, hôtels, cafés et salons pourront être remplacées.

- c) Pour la transformation de constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
  - faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics,
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.Ces places restent publiques, le versement de la contribution ne donnant aucun droit de propriété ni de garantie à l'utilisation.
- d) Les servitudes doivent être inscrites et les taxes acquittées avant l'octroi du permis de construire.

#### **art. 47 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS**

- a) Des places de jeux extérieures pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour les immeubles de logements collectifs en zone R1 et R2, à raison de 20 m<sup>2</sup> au minimum par logement . La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par un droit de superficie inscrit au Registre foncier en faveur de la commune.

### **3.4 ALIGNEMENTS**

#### **art. 48 RETRAIT D'ALIGNEMENT**

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement 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. Les places de parc y sont autorisées à bien plaisir.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) L'alignement permet de déroger à la distance minimale à la limite vis-à-vis du domaine public (route construite).

#### **art. 49 ABSENCE D'ALIGNEMENT**

- a) En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis les distances au domaine public, pour les constructions situées au-dessus du terrain naturel, ne peuvent être inférieures aux distances réglementaires à la limite pour la zone considérée. Pour les constructions en sous-sol les distances au domaine public ne seront en aucun cas inférieures à 3 m. à la limite du chemin communal.

- b) Les distances minimales suivantes seront en outre exigées:
  - route cantonale: selon loi sur les routes
  - route collectrice: 8.00 m de l'axe
  - route de desserte: 6.00 m de l'axe
  - chemin: 4.00 m de l'axe
- c) Dans ces zones "libres", la pose de câbles peut être autorisée en sous-sol. Au-dessus du terrain naturel, toute construction ou aménagement en dur, tels que murs de séparation, accès aux parcs souterrains, etc. sont interdits. Les places de parc sommairement aménagées sont autorisées à bien plaisir. En cas d'expropriation, aucune indemnité ne peut être réclamée du fait de l'éventuelle plus-value due à cet aménagement.

#### **art. 50 EMPIETEMENT 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 municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du 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 municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir"
- d) L'autorisation peut être refusée si ces travaux nuisent à l'exécution du plan d'alignement.

#### **art. 51 SAILLIES**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m. la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront emplir sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m. du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m. au-dessus de la chaussée, et 2,50 m. au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

### **3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE**

#### **art. 52 CONTIGUITÉ**

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande, dans la mesure où elles respectent le gabarit de la zone:
  - lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier,
  - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude,
  - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

#### **art. 53 RUPTURE DE CONTIGUITÉ**

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale prévue dans le règlement de zones.
- b) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

#### **art. 54 MURS CONTIGUS**

- 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 contigus seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- d) Les murs d'attente seront crépis et peints.

#### **art. 55 MURS, CLOTURES ET HAIES**

- a) Les murs peuvent être implantés en limite de propriété jusqu'à une hauteur maximale de 1,50 m. dès le niveau du terrain naturel. Des dérogations pourront être accordées par le Conseil municipal dans certains cas particuliers.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs (hauteur plus de 20 cm) et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m au minimum du bord

des voies publiques.

- d) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques:
  - la hauteur maximale des clôtures est de 1.00 m mesuré dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente,
  - la hauteur des haies est limitée à 1.00 m jusqu'à 2.00 m de la chaussée et de 1,80 m au-delà.
- e) 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 au frais du propriétaire.
- f) La pose de fils de fer barbelés est rigoureusement interdite. La plantation de ronces est interdite en bordure des passages publics. Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

### **3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

#### **art. 56 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES**

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
- b) Le Conseil municipal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

#### **art. 57 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES**

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... Incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement, ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction menacent ruine, compromettent la sécurité des occupants ou du public, présentent un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir ou de restaurer et de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires (cf. art. 52-53 LC).
- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires, aux frais du propriétaire négligent, après sommation par lettre recommandée.