



COMMUNE DE SAINT-MAURICE

**Règlement communal
sur les
constructions**

Règlement adapté à la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996

TABLE DES MATIERES

Règlement communal sur les constructions

Dispositions générales

	Articles	Pages
But.....	1	1
Bases légales.....	2	1
Organe responsable.....	3	1
Rayon d'application.....	4	1

Procédure

Autorisations à requérir

Projets soumis à autorisation.....	5	2
Modifications.....	6	2
Projets soumis à autorisation simplifiée.....	7	3
Projets non soumis à autorisation.....	8	3
Autorisations spéciales.....	9	3

Formulation de la demande

Demande d'autorisation de construire.....	10	4
Demande d'implantation.....	11	4
Plan de situation.....	12	5
Dossiers de construction.....	13	6
Documents spéciaux.....	14	6
Dérogations.....	15	7
Indications complémentaires.....	16	7
Pose de gabarits.....	17	7

Traitement de la demande

Examen formel par la Commune.....	18	8
Enquête publique.....	19	8
Procédure d'opposition.....	20	8
Décision communale.....	21	9
Modifications.....	22	9
Durée de validité.....	23	9
Emoluments.....	24	10

Exécution des travaux

Mise en chantier.....	25	10
Utilisation du domaine public.....	26	10
Avancement des travaux.....	27	11
Contrôle et arrêt des travaux.....	28	11
Permis d'habiter.....	29	11

Plans de base

	Articles	Pages
Plans généraux.....	30	12
Plan directeur d'aménagement.....	31	12
Plan d'affectation des zones.....	32	12
Plan des réseaux d'équipement.....	33	13
Plan d'alignement.....	34	13
Plan de quartier.....	35	13
Plan d'aménagement détaillé.....	36	14
Plans de remembrement.....	37	15

Règlement

Equipements

Equipement des terrains.....	38	16
Aperçu de l'état de l'équipement.....	39	16
Plaques indicatrices et poteaux.....	40	16
Routes privées.....	41	17
Sorties sur la voie publique.....	42	17
Stationnement des véhicules.....	43	17
Places de jeux.....	44	18
Impossibilité d'aménager.....	45	18

Alignements

Retrait d'alignement.....	46	18
Empiètement sur l'alignement.....	47	19
Serres et vérandas.....	48	19
Saillies.....	49	19
Absence d'alignement.....	50	20

Constructions en limite

Contiguïté.....	51	20
Rupture de contiguïté.....	52	20
Murs mitoyens.....	53	20
Redressement des limites.....	54	20
Murs, clôtures et haies.....	55	21

Sécurité et salubrité des constructions

Zones dangereuses.....	56	21
Constructions dangereuses et insalubres.....	57	21
Assainissement des îlots.....	58	22
Chantiers.....	59	22
Salubrité, isolation, sécurité des locaux.....	60	22
Sensibilité au bruit (OPB).....	61	22
Locaux ouverts au public.....	62	23

	Articles	Pages
Toitures.....	63	23
Raccordement aux égouts.....	64	23
Installations sanitaires et locaux de service.....	65	23
Ecuries.....	66	24
Fosses et fumières.....	67	24
 Esthétique et protection des sites		
Protection des sites.....	68	24
Protection des monuments culturels.....	69	25
Ordonnance des bâtiments.....	70	25
Superstructures.....	71	25
Entretien.....	72	26
Protection des biotopes, des haies et des murgères.....	73	26
Rives.....	74	26
Plantations.....	75	27
Carrières, gravières, terrassements.....	76	27
 Publicité		
Emplacement d'affichage.....	77	28
Pose d'enseigne.....	78	28
Entretien.....	79	28
Exemption d'autorisation.....	80	28
 Règlement de zones		
Définition		
Distance à la limite.....	81	29
Servitude de distance.....	82	29
Distance entre bâtiments.....	83	29
Empiètement.....	84	29
Constructions existantes.....	85	30
Hauteur.....	86	30
Etages.....	87	30
Indice d'utilisation.....	88	30
Surface brute de plancher utile.....	89	31
Surface constructible de terrain.....	90	31
Surface déjà utilisée.....	91	31
Majoration de l'indice.....	92	31
Habitat individuel et collectif.....	93	32
Les zones.....	94	32
Zones à aménager.....	95	32
Zone réservée.....	96	32
Règlement de zone.....	97	33
Vieille ville et bâtiments à protéger.....	98	33
Zone centre ville.....	99	34
Zone hameau.....	100	34

	Articles	Pages
Zone centre commerce.....	101	34
Zone de locatif.....	102	34
Zone résidentielle.....	103	35
Zone maisons individuelles.....	104	35
Zone villas.....	105	35
Zone touristique et commerciale.....	106	35
Zone mixte.....	107	35
Zone de camping.....	108	36
Zone artisanale.....	109	36
Zone industrielle.....	110	36
Zone d'intérêt général.....	111	37
Zone d'intérêt militaire.....	112	37
Constructions hors zone à bâtir.....	113	37
Zone agricole.....	114	38
Zone agricole viticole protégée.....	115	38
Zone de protection du paysage.....	116	38
Chemins pour piétons et chemins de randonnées.....	117	38
Secteur archéologique.....	118	39
Zone d'extraction et de dépôt de matériaux.....	119	39
Zone forestière.....	120	40
Zone de protection des eaux.....	121	40
Zones de danger.....	122	40

Dispositions transitoires et finales

Constructions existantes.....	123	42
Dérogation.....	124	42
Taxes et émoluments.....	125	42
Pénalités.....	126	42
Recours.....	127	43
Prescription.....	128	43
Dispositions finales.....	129	43

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 - But

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et construits 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 légales

- 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) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton ainsi que les droits des tiers.

Art. 3 - Organe responsable

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

Art. 4 - Rayon d'application

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

II. PROCEDURE

AUTORISATIONS A REQUERIR

Art. 5 - Projets soumis à autorisation

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements et rénovations de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes.
- c) Les autres constructions et installations telles que :
 - les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.) ;
 - les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine; les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension ;
 - les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites ;
 - les murs de soutènement, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1 m 50, et les rampes d'escalier ;
 - les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières ;
 - les serres et les silos agricoles et industriels ;
 - les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entrepôt durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc ;
 - les installations sportives, les aménagements de campings, le caravaning, les motorhomes ainsi que les piscines ;
 - les installations de biogaz et les fosses à purin ;
 - les installations de publicité ;
 - le stationnement de véhicules non immatriculés.
- d) Les modifications du sol naturel telles que :
 - les extractions de matériaux (carrières, gravières) ;
 - tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, installation de sport automobile, karting, motocross, trial) ;
 - l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée ;
 - les installations contre les dangers naturels.
- e) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6 – Modifications

- a) Est subordonnée à une autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.

b) Sont en particulier réputées modifications importantes :

- la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation ;
- la modification des parties portantes d'une construction ;
- le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'alignement, l'affectation de la zone et les distances.

Art. 7 - Projets soumis à autorisation simplifiée.

Sont subordonnées seulement à une autorisation simplifiée du Conseil municipal et en principe sans mise à l'enquête publique :

- les travaux de rénovation et de transformation ne modifiant pas le volume, l'affectation et l'aspect général de l'immeuble ;
- les réfections de façades et de toiture ;
- les murs et clôtures jusqu'à 1 m 50 de haut qui ne sont pas situés en bordure de voies publiques cantonales ;
- les aménagements de jardin, les modifications du sol naturel peu importantes et la plantation de haies vives ;
- les installations de chantier, les panneaux de chantier à l'exception de ceux situés en bordure de voies publiques cantonales ;
- l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

Demeurent réservées :

- les décisions relatives aux bâtiments classés monuments historiques et/ou relevant de la protection des sites ainsi que d'autres dispositions en la matière.

Art. 8 - Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

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

Art 9. - Autorisations spéciales

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

FORMULATION DE LA DEMANDE

Art. 10 - Demande d'autorisation de construire.

- a) Le dossier d'autorisation de construire est adressé au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Il comprend notamment les documents suivants en cinq exemplaires :
1. La formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds.
 2. Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge.
 3. Un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public.
 4. Le plan de situation coté avec indication des accès.
 5. Le projet à l'échelle 1/200e représentant la silhouette de la construction avec indication des modifications du terrain naturel.
 6. Toutes les indications nécessaires à la sauvegarde des intérêts des voisins.
 7. Les dossiers de construction.
 8. Le formulaire concernant l'isolation thermique (en 4 exemplaires).
 9. Les documents spéciaux et les autres indications mentionnées dans la formule ad hoc.
- b) Pour les constructions de peu d'importance, le Conseil municipal peut déroger aux formes de la demande.

Art. 11 - Demande d'implantation.

- a) Avant de déposer un dossier complet de demande d'autorisation, une demande relative à l'implantation et au gabarit de la construction projetée peut être déposée auprès du Conseil municipal.
- b) Cette demande contient en 3 exemplaires :
1. La formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds.
 2. Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge.
 3. Un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public.
 4. Le plan de situation coté avec indication des accès.

5. Le projet à l'échelle 1/200^e représentant la silhouette de la construction avec indication des modifications du terrain naturel.
 6. Toutes les indications nécessaires à la sauvegarde des intérêts des voisins.
- c) Après mise à l'enquête et traitement des oppositions éventuelles, le Conseil municipal notifie au requérant et aux opposants un accord d'implantation. Cet accord précise les documents complémentaires à remettre au Conseil municipal; il ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.
 - d) A partir de cette notification, le requérant dispose d'un délai d'une année pour déposer le dossier de demande d'autorisation complet. Passé ce délai, l'accord d'implantation est caduc et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête.

Art. 12 - Plan de situation

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan cadastral signée par le géomètre officiel. Chaque exemplaire sera signé en original. 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 bâtir ;
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir ;
- c) l'échelle du plan, l'indication du Nord, le nom des 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, les lignes à haute tension
- g) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions 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 ;
- j) le tracé de raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux ;
- k) le tracé de raccordement aux réseaux publics d'eau potable ;
- l) la position des bornes hydrantes les plus proches ;
- m) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;

n) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès ;

o) les plantations existantes ou projetées ;

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

Art. 13 - Dossiers de construction

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 mentionné 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.
- e) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- f) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100 ou 1:50, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.

Art. 14 - Documents spéciaux

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 et de jeux 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.

- d) Pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs.
- e) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- f) 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.
- g) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- h) Pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle.
- i) Tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art. 15 - Dérogations

Dans les cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande. Elle sera indiquée dans l'avis de mise à l'enquête.

Art. 16 - Indications complémentaires

- a) Pour des projets de constructions importantes 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 a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimensions exceptionnelles ou pour des demandes préalables.

Art. 17 - Pose de gabarits

- a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements, la pose de gabarits peut être exigée avant l'ouverture de l'enquête publique. 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 la toiture et l'inclinaison de cette ligne ; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.
- c) Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire ou différent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 18 - 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) Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public des constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours.
- c) La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque dans les 30 jours le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon la demande est considérée comme retirée.

Art. 19 - Enquête publique

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune au plus tard 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- 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 service technique communal durant le délai de mise à l'enquête.

Art. 20 - Procédure d'opposition

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés 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 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. 21 - Décision communale

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- 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) Si le projet est accepté, la Commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut assortir de conditions et de charges.
- f) Les décisions sont notifiées au requérant, aux opposants par la commune, dans les 30 jours.

Art. 22 - 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 importantes ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 23 - Durée de validité

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'un seul permis, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable.
En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage. Les articles 36 et 38 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives sont applicables.

Art. 24 - Emoluments

- a) Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil municipal, approuvé par le Conseil général et homologué par le Conseil d'Etat.
- b) Les frais de relevé et de report au cadastre des bâtiments neufs ou modifiés sont facturés au maître de l'œuvre selon les frais effectifs du géomètre.

EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 25 - Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la réception de l'autorisation de construire cantonale et communale.
- 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 les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier doit être présenté.

Art. 26 - 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 fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit 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, 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. 27 - Avancement des travaux

- a) L'implantation et le niveau de départ du bâtiment devront, sur demande du Conseil municipal, être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages avec visa à l'administration communale, ceux-ci aux frais du maître de l'œuvre. Celle-ci sera avisée de l'état d'avancement des travaux, soit :
- lorsque le gros œuvre est terminé ;
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets ;
 - lors du raccordement aux égouts ou fosses ;
 - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable ;
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

Art. 28 - Contrôle et arrêt des travaux

- a) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant, après les travaux.
- b) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés.
- 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 nécessaire 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.
- e) Dix ans après l'exécution des travaux irréguliers, la remise en état des lieux, conforme aux prescriptions en matière de construction ne peut plus être exigée sauf si elle est justifiée par des intérêts publics importants. La prescription absolue est de 30 ans.

Art. 29 - Permis d'habiter

- a) Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitat, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par l'administration communale sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

III. PLANS DE BASE

Art. 30 - Plans généraux

- a) Le Conseil municipal élabore :
- le plan directeur d'aménagement ;
 - le plan d'affectation des zones et son règlement ;
 - le plan des réseaux d'équipements 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 détaillé ;
 - les plans de remembrement.

Art. 31 - Plan directeur d'aménagement

- a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
- développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir ;
 - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics ;
 - aménagement des circulations et transports publics ;
 - protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments ;
 - réseaux d'équipement ;
 - étapes de développement.
- c) Le plan directeur est mis à jour de façon permanente en fonction de l'évolution des options d'aménagement. Il est mis à disposition de toute personne intéressée. L'administration fournit les informations et s'y réfère pour toute action susceptible d'avoir une influence sur l'aménagement du territoire.

Art. 32 - Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation des zones délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, l'extraction et le dépôt de matériaux ;
 - les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB.

Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

- b) Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours, accepté par le Conseil général et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss. de la LCAT.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil Municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b)

Art. 33 - Plan des réseaux d'équipements

- a) Les plans de réseaux d'équipement 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 5 ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

Art. 34 - Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il est établi à l'échelle cadastrale.
- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

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 zones) et homogène.
- b) Le plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal ;
 - par les particuliers, sur demande du Conseil ;
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer :
 - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées ;

- l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments ;
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parage ;
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
 - les équipements d'intérêt public ;
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatifs 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.
- f) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.

Art. 36 - Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal ;
 - par les particuliers, sur demande du Conseil ;
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- a) 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 différenciées,
 - 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.

- b) 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 - Plans de remembrement

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

- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment :

- le périmètre intéressé ;
- les limites projetées des parcelles ;
- le tracé des voies de dévestiture.

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

- c) Sous 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.

IV. REGLEMENT

EQUIPEMENTS

Art. 38 - Equipement 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'égout 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.

Art. 39 - Aperçu de l'état de l'équipement

- 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 d'équipement établis par la Commune.

Art. 40 - Plaques indicatrices et poteaux

- 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 plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation d'hydrantes et autres indications concernant les services publics ainsi que les appareils d'éclairage public, des supports de fils électriques, des horloges, etc.
- 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.

- c) Les plaques indicatrices publiques enlevées lors de transformations seront déposées à l'administration communale.

Art. 41 - Routes privées

- a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut en 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 cantonale sur les routes.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

Art. 42 - Sorties sur la voie publique

- a) Le Conseil municipal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement d'accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance des portes de garage au bord de la chaussée sera de 6 m. au minimum et l'accès comportera une plate-forme horizontale de 3 m. au moins à partir du bord de la chaussée, trottoir compris.
- c) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavages et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

Art. 43 - Stationnement des véhicules

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé, un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé :

- habitation : une place par logement de 80 M2 de plancher
- bureau : une place pour 40 M2 de bureau ou de surface de vente
- hôtel : une place pour trois lits
- café-restaurant : une place pour 4 places de consommateur ou 10 M2 de plancher
- terrasse : 50 % des exigences café-restaurant

Autres lieux publics, constructions industrielles et services, supermarché, surfaces d'exposition, selon les lignes directrices de l'Union Suisse des Professionnels de la Route.

- c) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Elles doivent être marquées avant l'octroi du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.

- d) Le dépôt de véhicules non immatriculés en plein air sur terrain privé est interdit sauf autorisation au sens de l'art. 5.
- e) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires au moins doivent être mises à disposition en plus de la situation acquise.

Art. 44 - Places de jeux

- a) Des places de jeux accessibles aux enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collectif, à raison de 20 M2 au moins par logement, bureau ou cabinet médical, et au minimum 100 M2. La surface sera d'un seul tenant.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription au registre foncier d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 45 - Impossibilité d'aménager

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit :
 - aménager ou acquérir les places manquantes sur fonds d'autrui avec inscription d'une servitude d'usage, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil municipal.
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
 - faire un appel à participer à la réalisation d'équipements publics ;
 - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.
- c) La contribution de remplacement pour places de jeux manquantes se calcule selon le même tarif que les places de parc (cf. règlement spécial) et selon le calcul suivant :

$$\frac{\text{m}^2 \text{ nécessaires}}{\text{m}^2 \text{ nécessaires pour une place de parc, y-c. accès}} = \frac{\text{m}^2 \text{ nécessaires}}{25 \text{ m}^2}$$

ALIGNEMENTS

Art. 46 - Retrait d'alignement

- a) Les surfaces, en bordure du domaine public, indiquées en vert sur le plan d'alignement sont grevées d'une servitude de non bâtir. Elles restent propriété des bordiers.

- b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol. Le parage de véhicules peut y être autorisé.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe de la chaussée ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fond voisin.

Art. 47 - Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaie, 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, aux frais du propriétaire et en faveur de la commune.
- c) Pour obtenir cette dérogation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil municipal avec la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaie".
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit, d'une manière quelconque, à l'exécution du plan d'alignement.

Art. 48 - Serres et vérandas

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1,50 m. sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

Art. 49 - Saillies

- a) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus 15cm. la ligne fixée par l'alignement, sauf autorisation spéciale du Conseil municipal.
- b) Les avant-toits, balcons, loggias, oriels et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1 m. 50 la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m. 50 pour les chemins communaux et de 4 m. 50 pour les routes cantonales.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2 m. 10 du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3 m. 50 respectivement 4 m. 50 au-dessus de la chaussée et de 2 m. 50 au-dessus du trottoir.

Art. 50 - Absence d'alignement

- a) La limite du domaine public est assimilée à une limite de fond voisin.
- b) En bordure des routes, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :
 - routes cantonales : selon la loi sur les routes ;
 - routes et chemins communaux : 6 m. de l'axe.

CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 51 - Contiguïté

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones ou par un plan de quartier ;
 - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété ;
 - par constitution d'une servitude entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au registre foncier en faveur de la Commune.
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m sur un même front.

Art. 52 - Rupture de contiguïté

- 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.
- b) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

Art. 53 - Murs mitoyens

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contremur.
- 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) Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 54 - Redressement des limites

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites des propriétés.

- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.

Art. 55 - Murs, clôtures et haies

- a) Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être construits en limite de propriété; lorsque la hauteur dépasse 1 m. 50, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- 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 et haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et de la distance à la limite prévue ci-dessus.

En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de :

- murs : 1 m. 20 du bord des routes cantonales et 60 cm. des autres voies publiques;
 - haies : 1 m. 50 du bord des routes cantonales et 90 cm. des autres voies publiques;
- La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.

- d) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics.
- e) Les clôtures en treillis sont interdites, sauf derrière une haie vive.

SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 56 - Zones dangereuses

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que : glissement de terrain, avalanche, inondation, etc.
- 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 et insalubres

- 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 telles que fumée, odeur, bruit, etc., incompatibles avec le caractère de la zone et de 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 ou ses abords menace ruine ou comporte un danger pour la sécurité, l'hygiène ou la salubrité, le Conseil municipal somme, par lettre chargée, le propriétaire de procéder dans un délai déterminé, à la démolition, la restauration ou toute autre mesure qu'il juge nécessaire. A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure par une expertise. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.

- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera sans autre formalité les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité du public.

Art. 58 - Assainissement des îlots

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

Art. 59 - Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une barrière ou une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et, le cas échéant, l'administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises, pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit.
- c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

Art. 60 - Salubrité, isolation, sécurité des locaux

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Les bâtiments locatifs et les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol ou isolés par une étanchéité.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les murs extérieurs, cloisons et planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon norme SIA 181, en principe 55 db entre appartements.

Art. 61 - Sensibilité au bruit (OPB)

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable ;
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zones.

Art. 62 - Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux.
- b) Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- c) La législation cantonale sur les handicapés est applicable pour les constructions nouvelles ou les transformations importantes.

Art. 63 - Toitures

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige sur les toits.
- b) L'accès de chaque cheminée doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40 X 60 cm.
- c) Les descentes d'eau pluviales de toiture seront munies de coupe-vent, de façon à éviter la propagation des odeurs en provenance de l'égout.

Art. 64 - Raccordement aux égouts

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- b) Pour les nouvelles constructions, les eaux des toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Les écoulements des places de lavage et garages doivent être munies d'un séparateur d'huile et d'essence reconnu et les places goudronnées munies d'un décanteur. Ils seront entretenus régulièrement.
- d) En outre sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

Art. 65 - Installations sanitaires et locaux de service

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de W.-C. ventilés et de locaux de toilette en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un W-C. au moins pour dix personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de W-C. et urinoirs, lavabos, sera proportionné à l'importance des locaux, conformément au règlement d'exécution de la loi sur les établissements publics.

d) Dans un habitat collectif, des locaux de service équivalant au moins à 2 % de la surface brute de plancher doivent être prévus. Cette surface sera aussi exigée lors d'une transformation de bâtiment.

Art. 66 - Ecuries

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Elles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zones.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - former des corps de bâtiment distincts de ceux destinés à l'habitation ;
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés et aérés.
- d) Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation du quartier.

Art. 67 - Fosses et fumières

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail ainsi qu'à une distance suffisante de puits, sources et canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches et entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 68 - Protection des sites

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal peut interdire les constructions, murs, enseignes, terrassements, déboisements ainsi que tout ouvrage de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art. 69 - Protection des monuments culturels

Les bâtiments désignés sous rubrique "monuments historiques classés", "patrimoine architectural" et "intégration au site" sont des monuments culturels au sens de l'article 18 de la LC. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

Ils sont soumis à la loi du 28 novembre 1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

a) Monuments historiques classés

Tout projet de modification d'un monument classé, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument, doit faire l'objet d'une autorisation de la part de l'office des monuments historiques.

b) Patrimoine architectural digne de protection

L'autorité communale est appelée à faire parvenir tout projet affectant les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" ou affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'office des monuments historiques à Sion. Ils ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale, voire de l'office des monuments historiques.

c) Intégration au site

Les bâtiments mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission des sites.

Les bâtiments concernés sont inventoriés dans le plan "Monuments culturels".

Art. 70 - Ordonnance des bâtiments

- a) En règle générale, toutes les façades et les toits d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains et des alignements.
- c) Par des plans et règlements de quartiers, le Conseil municipal peut prescrire une architecture des bâtiments et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 71 - Superstructures

- a) Une seule antenne de radio et de télévision sont autorisées par immeuble.
- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- c) Les antennes notamment paraboliques sont interdites dans la Vieille Ville. Dans les autres zones, elles doivent être discrètes et s'adapter à la teinte des façades.

Art. 72 - Entretien

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable notamment :
 - d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc. ;
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site ;
 - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue ;
 - de faucher les prés et terrains vagues dans la zone de construction et d'évacuer le foin.
- b) Les gérants de commerces doivent entretenir (déblayer la neige) les trottoirs et les accès aux vitrines et aux magasins.
- c) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin Officiel.

Art. 73 - Protection des biotopes, des haies, des buissons et des murgères

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés :
 - les rivières, les roselières et les marais ;
 - les associations végétales forestières rares ;
 - les haies et bosquets ;
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Les murgères et haies doivent être maintenues, restaurées ou remplacées, en particulier celles inventoriées par la commune dans le plan "Monuments culturels".
- d) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal.
- e) En cas de manquement, le Conseil municipal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'œuvre.
- f) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.

Art. 74 - Rives

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.

- b) Toute modification de la structure et de la végétation des rives est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration.
- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter les distances minimum suivantes par rapport au sommet du talus de rive :
 - torrents et canaux : 10 m.
 - Rhône : 20 m.Demeure réservé l'avis de l'instance cantonale compétente.

Art. 75 - Plantations

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places gazonnées autour des bâtiments. Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- b) Pour les distances aux limites, les dispositions de la loi d'application du CCS sont applicables.
- c) Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- d) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- e) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

Art. 76 - Carrières, gravières, terrassements

- a) Les travaux importants de terrassement tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation pré- voyant les étapes et la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance R.C.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
- e) En cas de cessation d'activité, le Conseil municipal peut exiger la remise des lieux dans un état convenable par l'exploitant.
- f) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.

PUBLICITE

Art. 77 - Emplacement d'affichage

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

Art. 78 - Pose d'enseigne

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale), doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil municipal.
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) Demeure réservé le règlement communal spécial de la vieille ville.
- e) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

Art. 79 - Entretien

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais et risques du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans un délai fixé.

Art. 80 - Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 1200 cm² de surface.
- b) Lorsque plus de deux plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension identiques et groupées par panneaux.

V. REGLEMENT DE ZONES

DEFINITION

Art. 81 - Distance à la limite

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimum se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur est de 2 m pour autant qu'elles 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.
- d) La distance entre les constructions et installations et la lisière des forêts est de 10 m.
- e) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :
 - la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement ;
 - en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement ;
 - en zone de hameau, elle est librement choisie ;
 - chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

Art. 82 - Servitude de distance

Des dérogations aux distances minimums à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude inscrite au registre foncier, en faveur de la Commune, garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée. La Commune tient un registre de ces servitudes.

Art. 83 - Distance entre bâtiments

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

Art. 84 - Empiètement

- a) Les entrées de maisons, les avant-toits, les balcons ouverts sur trois côtés et dont la longueur n'excède pas le tiers de la façade et les saillies de peu d'importance ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1 m 50.

- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

Art. 85 - Constructions existantes

- a) Des dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- b) Les conditions suivantes sont exigées :
- le gabarit existant ne doit pas être modifié ;
 - une distance de 6 m à la limite doit être garantie pour une façade au moins ;
 - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé ;
 - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

Art. 86 - Hauteur

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture.
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum 1 m au-dessus de la dalle de couverture.
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximum est mesurée au droit du faîte.
- e) Les tympans et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

Art. 87 - Etages

- a) Chaque niveau hors de terre est compté comme étage.
- b) Lorsque la moitié de la surface des murs du sous-sol dépasse le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas, et lorsque la surface brute de plancher utile des combles ou de l'attique dépasse la moitié de la surface d'étage, ces niveaux comptent comme étages pleins.

Art. 88 - Indice d'utilisation

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

$$U = \frac{\text{surface brute de plancher}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Art. 89 - Surface brute de plancher utile

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.
- b) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements; les locaux pour le chauffage ; les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.
- c) Comptent comme surfaces utilisables, les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1 m 80.
- d) Lorsque la hauteur moyenne des étages dépasse 3 m, il est compté une surface de plancher par tranche de 3 m dès une hauteur de 4 m 80.

Art. 90 - Surface constructible de terrain

- a) La surface constructible des terrains est la surface de la parcelle ou des parcelles faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire.
- b) Ne peuvent toutefois pas être comptées, les surfaces des rues, des places , des zones d'utilité publique, les surfaces qui ont déjà servi au calcul de l'indice d'utilisation ainsi que les zones non constructibles tels que forêts, rochers, cours d'eau, etc.

Art. 91 - Surface déjà utilisée

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition lors de l'octroi du permis de construire, les parcelles seront grevées d'une servitude de non bâtir inscrite au registre foncier en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. La Commune tient un registre à cet effet.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

Art. 92 - Majoration de l'indice

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.

- b) La majoration est refusée :
- lorsque la délimitation du périmètre n'est pas opportune ;
 - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte ;
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

Art. 93 - Habitat individuel et collectif

Un habitat individuel comprend au maximum 2 logements et un habitat collectif, au minimum 3 logements.

Art. 94 - Les zones

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

Art. 95 - Zones à aménager

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires : plan de quartier - plan d'aménagement détaillé remembrement parcellaire - plan d'alignement - etc.. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.
- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure.
- d) L'aménagement est entrepris par des particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil municipal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

Art. 96 - Zone réservée

Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.

Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil Général jusqu'à un maximum de cinq ans.

Art. 97 Règlements de zones

a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :

- Zone vieille ville	VV
- Zone centre ville	CV
- Zone hameau	CH
- Zone centre commerce	CC
- Zone locatifs	R4
- Zone résidentielle	R3
- Zone individuelle	R2
- Zone villas	R1
- Zone touristique-commerciale	ZTC
- Zone mixte	ZM
- Zone mixte industrielle et de centres d'achat	ZMIC
- Zone camping	ZC
- Zone artisanale	ZA
- Zone industrielle	ZI
- Zone d'intérêt général	ZIG

b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau.

Art. 97 - Règlement de zones

a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :

– Zone vieille ville	VV
– Zone centre ville	CV
– Zone hameau	CH
– Zone centre commerce	CC
– Zone locatifs	R4
– Zone résidentielle	R3
– Zone individuelle	R2
– Zone villas	R1
– Zone touristique-commerciale	ZTC
– Zone mixte	ZM
– Zone camping	ZC
– Zone artisanale	ZA
– Zone industrielle	ZI
– Zone d'intérêt général	ZIG

b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé.

Art. 98 - Vieille ville et bâtiments à protéger VV

a) Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère historique du centre. Elle est ouverte aux commerces, à l'habitat, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'ils ne causent pas de gêne pour le voisinage. Dans la Grand- Rue et les rues adjacentes, y compris l'avenue d'Agaune, l'habitat est interdit au niveau du rez, sur une profondeur de 15 m. Le 50 % de la surface brute de plancher doit être réservé à l'habitation. Les nouvelles constructions agricoles et industrielles sont interdites.

b) Les constructions anciennes comprennent :

- les bâtiments à protéger destinés à une conservation intégrale, sans modification, sous réserve de restauration et d'accompagnement;
- les bâtiments dont le volume et le caractère doivent être sauvegardés, mais dont l'affectation et certains éléments d'architecture (ouvertures, etc.), peuvent être modifiés.

c) Les constructions nouvelles, reconstructions et adjonctions sont autorisées sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement aux constructions existantes : fenêtres à carreaux, volets à lames, proportions verticales, etc.

d) Des dérogations aux distances minimales peuvent être demandées pour la transformation et le changement d'affectation des constructions historiques et intéressantes existantes, à condition que le caractère soit sauvegardé et les apprentis assainis.

e) Dans une partie de cette zone, selon un règlement spécial établi par le Conseil municipal, la Commune participe aux frais d'entretien et de réfection des façades, ainsi qu'aux travaux de sauvegarde du site. L'attribution de subsides cantonaux et fédéraux reste réservée.

f) L'ouverture de nouvelles lucarnes en saillie est soumise au règlement communal de la vieille ville.

Article homologué par le CE le 29.3.2017 :

Art. 99 – Zone centre-ville CV

- a) Cette zone est destinée au développement du centre-ville. Elle est ouverte aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'il ne cause pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.
- b) Les constructions sont autorisées en ordre contigu sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement. ~~La surface du rez destiné à des commerces n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indice.~~ [voir DCE du 29.3.2017]
- c) La zone « Condémines » est à plan de quartier obligatoire. Les prescriptions réglementaires dudit Plan de Quartier priment sur celles du RCCZ, en particulier à celles de « l'annexe à l'article 97, Règlement de zones ».

g) Demeure réservé le règlement spécial de la vieille ville.

La Commune établit, en collaboration avec les instances cantonales de la conservation du patrimoine bâti, des inventaires et études spéciales de conservation, de restauration et de transformation des bâtiments.

~~Art. 99 - Zone centre ville CV~~

- ~~a) Cette zone est destinée au développement du centre ville. Elle est ouverte aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'il ne cause pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.~~
- ~~b) Les constructions sont autorisées en ordre contigu sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement. La surface du rez destiné à des commerces n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indice.~~

remplacé par article homologué le 29.3.2017 par le CE

Art. 100 - Zone hameau CH

- a) Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère typique des hameaux. Elle est ouverte à l'habitat, aux commerces, à l'artisanat et aux constructions agricoles.
- b) Des dérogations de distances peuvent être demandées pour la transformation et le changement d'affectation des constructions existantes. Les conditions suivantes sont notamment requises :
- les constructions doivent présenter un intérêt artistique ou historique ;
 - le gabarit existant sans les appentis ne doit pas être agrandi ;
 - le caractère typique de la construction doit être sauvegardé ;
 - les mesures adéquates de protection contre le feu doivent être prises.
- c) Les constructions nouvelles et reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes. Elles ne peuvent pas déroger aux distances et hauteurs réglementaires, sauf en cas de plan de quartier.
- d) L'ouverture de nouvelles lucarnes en saillie est interdite. Exceptionnellement, et lorsque l'architecture le justifie, la création de lucarnes de type traditionnel peut être autorisée pour autant qu'elles ne dépassent pas en plan 1/10 de la surface de la toiture.

Art. 101 - Zone centre commerce CC

- a) Cette zone est destinée à l'extension du centre commercial. Elle est ouverte à l'habitat, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'ils ne causent pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.
- b) La surface de plancher du rez n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indice lorsqu'elle est destinée à des commerces.

Art. 102 - Zone de locatifs R4

Cette zone est destinée à l'habitat collectif; seuls les bureaux et petits commerces peuvent être autorisés.

cf DCE du 13.08.2014

Art. 103 Zone résidentielle R3

nouvel alinéa b :

La zone d'habitation collective sise dans le quartier St-Laurent est « à plan de quartier obligatoire ». Les prescriptions réglementaires dudit plan priment sur celles du RCCZ, en particulier « l'annexe à l'art. 97, règlement de zones », à savoir :

- Hauteurs et niveaux maximum :
 - Le long de l'Avenue du Simplon, parcelle n° 2637 : 4 niveaux + attique ou combles, hauteur maximum 17 m. ;
 - Au sud du Chemin de St-Laurent, parcelle n° 333 : 4 niveaux, hauteur maximum 14 m. ;
 - Au nord du Chemin de St-Laurent : 3 niveaux (2 niveaux + attique ou combles en limite nord), hauteur maximum 11 m.
- Esthétique : toits plats admis

Nouvel alinéa 3 à l'article 103 RCCZ :

« Eaux à évacuer : Les principes d'évacuation des eaux devront être décrits dans le plan de quartier. Ils devront respecter strictement les principes définis dans le PGEE

de la commune approuvé par le Service de la protection de l'environnement le 10 novembre 2012. Le Service de la protection de l'environnement sera consulté à cet effet.

Bruit : La zone d'habitation collective R3 à plan de quartier obligatoire « Quartier St-Laurent » est soumise à des dépassements de VLI en lien avec le bruit des chemins de fer et le bruit routier. Les exigences des articles 22 LPE et 31 OPB doivent être prises en considération lors de l'élaboration du plan de quartier. Une étude de bruit, vérifiant le respect des articles 11, 21, 22 et 25 LPE ainsi que 7, 6, 9, 31 et 32 OPB, devra être réalisée dans le cadre du plan de quartier. Le Service de la protection de l'environnement sera consulté à cet effet ».

Art. 103 - Zone résidentielle R3

Cette zone est destinée à l'habitat collectif et individuel; seuls les bureaux et petits commerces peuvent être autorisés.

d. 6) } cf DCE du 13.08 2014
al. 3) }

Art. 104 - Zones maisons individuelles R2

Cette zone est destinée à l'habitat individuel ou groupé; seuls les petits bureaux, commerces, activités existantes et leurs extensions sont autorisés.

Art. 105 - Zone villas R1

- a) Cette zone est destinées aux habitations individuelles. Seuls les bureaux et petits commerces peuvent être autorisés.
- b) Le caractère du site doit être sauvegardé notamment par le maintien des murgères et des haies.
- c) Dans cette zone, la construction de deux logements sur la même parcelle est autorisée s'ils sont jumelés. Il sera inscrit au registre foncier en faveur de la Commune municipale, aux frais du propriétaire, une servitude interdisant de liciter la parcelle.
- d) Dans le secteur de Savary, où les niveaux de bruit sont dépassés, les demandes d'autorisation de construire seront accompagnées d'un rapport technique justifiant que les mesures d'isolation acoustique vis à vis du stand sont conformes aux exigences des art. 31 à 35 de l'OPB. Le coût de ces mesures d'isolation est à la charge solidaire du maître d'œuvre et du propriétaire du fonds.

Art. 105 a) Zone d'habitation des "Iles" du secteur Sud

==>

Art. 106 - Zone touristique et commerciale ZTC

- a) Cette zone est destinée aux constructions touristiques : hôtels, motels, restaurants, commerces, etc. Les constructions artisanales et industrielles sont interdites ainsi, que dans les zones dangereuses, l'habitat permanent non lié à la surveillance des installations.
- b) Cette zone est réglementée comme la zone villa R1, sous réserve de la hauteur qui peut être augmentée en fonction du programme de construction, pour autant qu'une bonne intégration au site soit assurée.

Art. 107 - Zone mixte ZM

- a) Cette zone est destinée à l'artisanat, aux industries de pointe, aux commerces, aux bureaux, aux activités touristiques, aux petites entreprises et aux logements liés à ces installations. Les affectations seront précisées dans un plan d'aménagement détaillé.
- b) Les constructions produisant des nuisances incompatibles avec la zone d'habitation, les ruraux nouveaux et les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise ne sont pas autorisés.
- c) Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

cf DCE du 2.08.2015

**Art. 107bis Zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC)
secteur "L'Ile d'Epines"**

- a) Cette zone est destinée aux centres d'achat, aux centres de distribution et aux marchés de gros, aux commerces, aux industries et ateliers, aux entrepôts et dépôts, aux entreprises et bureaux. Les logements de fonction peuvent être admis dans la mesure où ils sont indispensables à la surveillance des installations. Le Conseil municipal peut refuser les constructions inadaptées à la destination de la zone.
- b) Les centres d'achat ou les commerces offrant des biens de consommation journaliers (food) sont interdits. Le plan de quartier peut prévoir une exception pour une petite épicerie (shop).
- c) Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan de quartier (PQo) selon l'article 35 du règlement communal des constructions (RCC) et le cahier des charges n° 11 « L'Ile d'Epines » annexé qui fait partie intégrante du RCC.
- d) La réglementation des constructions de la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) est fixée par le tableau annexé de l'article 97 RCC et le cahier des charges n° 11 « L'Ile d'Epines » y relatif.
- e) Si les installations prévues dans la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) devaient être soumises à étude d'impact sur l'environnement (EIE) selon l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement selon l'article 7 OEIE devra être réalisé dans le cadre des procédures à suivre (plan de quartier, autorisation de construire). Le cas échéant, la preuve que les projets respectent les prescriptions en matière d'environnement selon l'article 3 OEIE devra être apportée, sous la forme d'une notice d'impact sur l'environnement. Le service cantonal de la protection de l'environnement sera consulté.
- f) Dans le périmètre de la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC), aucune construction n'est autorisée avant l'approbation du plan de quartier obligatoire (PQo) par le Conseil municipal.

Commune de Saint-Maurice

Projet d'avenant au « RCCZ » Modification du règlement communal des constructions et des zones

Article nouveau :105 a)

zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud

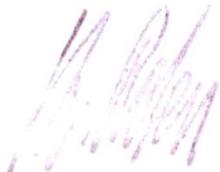
- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles à développer par plans de quartier selon les objectifs et mesures d'aménagement prescrits dans le cahier des charges no 4a) annexé au RCCZ.
- b) Des locaux commerciaux peuvent être développés pour les besoins des habitants du secteur des « Iles ».
- c) Les prescriptions et les normes applicables pour les constructions dans cette zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud devront se conformer aux règles des zones d'habitations individuelles avec un indice de **0,30** et /ou de forte densité avec un indice de **0,60** selon le « RCCZ » et en fonction du programme de développement prévu par les plans de quartier en question.
- d) C'est le degré de sensibilité II (DS II) qui est attribué à cette zone d'habitation.

Homologué par le Conseil d'Etat

BVS/CP/PAS/PQ.....*13.mars.2002*
6217 St.-Maurice
GS/AVS 16.10.2000.....*150.-*

L'atteste:

Le chancelier d'Etat



MUNICIPALITÉ DE ST-MAURICE

Le Président:

Le Secrétaire:



- d) Une réaffectation des locaux actuels est admise pour autant qu'elle respecte la nouvelle réglementation.
- e) Degré de sensibilité au bruit III selon OPB.

Art. 108 - Zone de camping ZC

- a) Cette zone est destinée au camping de passage et résidentiel. Seules les constructions liées à l'exploitation sont autorisées.
- b) Degré de sensibilité au bruit II selon OPB

Art. 109 - Zone artisanale ZA

- a) Cette zone est affectée aux ateliers artisanaux, petites industries et commerces qui ne provoquent pas d'atteintes nuisibles ou incommodantes pour l'habitat. Le logement peut être autorisé dans une proportion de 50 % au maximum. Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- b) Constructions interdites : les industries produisant des nuisances, les ruraux et les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise.
- c) Une surface correspondant à 10 % de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.
- d) Les exigences de la zone de protection du pompage sont réservées.

Art. 110 - Zone industrielle ZI

- a) Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, ateliers et dépôts. Les logements de fonction peuvent être tolérés dans la mesure où ils sont indispensables à la surveillance des installations. Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone; il peut notamment imposer une utilisation minimum des terrains en densité et en emplois.
- b) Un plan précis des aménagements extérieurs sera joint à la demande d'autorisation. Il comprendra :
 - les accès ;
 - les surfaces destinées au parcage pour le personnel et les visiteurs ainsi qu'à la circulation des véhicules ;
 - les clôtures ;
 - les espaces verts : la surfaces de ces derniers représentera au moins le 10 % de celle de la parcelle et comprendra notamment une bande de verdure de 2 m le long de la voie publique. Ces espaces verts doivent être arborisés et entretenus par le requérant.

Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.

Art. 111 - Zone d'intérêt général ZIG

- a) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.
- b) La ZIG A, niveau de sensibilité au bruit II selon OPB, est réservée pour :
 - des bâtiments publics tels que : églises, écoles, collèges, salles de réunion, administrations, musées, hôpitaux, etc. ;
 - des aménagements publics tels que : places, places de jeux, espaces de loisirs, places de parc, cimetière, etc. ;
 - des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : maisons pour personnes âgées, etc.
- c) La ZIG B, niveau de sensibilité au bruit III selon OPB, est réservée pour :
 - des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, abattoir, déchetterie, etc. ;
 - des aménagements publics de grande fréquentation : terrains de sports, places de fêtes, grands parkings, etc. ;
 - des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité : usines électriques etc.
- d) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun mais dans un délai de dix ans au plus, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- e) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction, ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

Art 112 - Zone d'intérêt militaire ZIM

- a) Ces zones comprennent des terrains affectés à des aménagements et installations d'intérêt général spécifiques et bruyants, niveau de sensibilité au bruit IV selon OPB.
- b) La ZIM A est réservée aux bâtiments et constructions.
- c) La ZIM B est réservée aux terrains d'entraînement et aménagements spécifiques (cibleries, buttes antibruit, etc.). La reconversion en surface d'assèchement (SDA) doit être possible.

Art. 113 - Constructions hors zone à bâtir

- a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

Art. 114 - Zone agricole

- a) Cette zone comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et qui sont affectés en priorité à l'agriculture.
- b) Pour les constructions, voir art. 113.
- c) Degré de sensibilité au bruit III selon OPB.

Art. 115 - Zone agricole viticole protégée

- a) Cette zone comprend les terres agricoles et viticoles qu'il y a lieu de préserver pour leur cachet particulier et leur richesse écologique :
 - paysage mixte cultivé formé de prairies de fauche, bocage, murgères, vergers, etc. ;
 - cultures de vignes en terrasses, bocages, murgères, etc.
- b) La localisation des cultures et des îlots de végétation doivent être conservés. Les exploitants doivent respecter les modes de culture traditionnels; ils peuvent bénéficier des aides destinées à l'entretien du paysage.
- c) Aucune construction ne peut être érigée hormis les équipements indispensables à leur exploitation.
- d) degré de sensibilité au bruit III selon OPB.

Art. 116 - Zone de protection du paysage

- a) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

Art 117 - Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres

- a) Le réseau est défini par le plan approuvé par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui comprennent :
 - les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
 - les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.Les tracés principaux figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation.
- b) La Commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Commune et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales (LCPR 27.1.88).

- d) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

Art. 118 - Secteur archéologique

- a) Le secteur archéologique figurant sur le plan d'affectation signale des terrains où peuvent se trouver des vestiges historiques de l'ancienne cité d'Agaune, de Vérolliez, de la Lyardère.
- b) Lors de demande d'autorisation pour des travaux affectant le sous-sol, le propriétaire du terrain est averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles doivent être effectuées avant tout travail de terrassement. Selon le CSS, art. 724, le propriétaire est tenu d'autoriser ces recherches.
- c) Les travaux doivent être annoncés à l'avance à l'office des recherches archéologiques. L'annonce sera accompagnée par un dossier complet et précis par lequel le propriétaire du terrain est engagé. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.
- d) L'autorité communale est tenue d'informer l'office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.
- e) En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par ceux qui en ont connaissance.
- f) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

Art. 119 - Zone d'extraction et de dépôt de matériaux

- a) Cette zone comprend des terrains destinés à l'exploitation de rochers et graviers.
- b) En dehors de cette zone, seules des exploitations de faible importance et de courte durée sont autorisées.
- c) Ces exploitations doivent faire l'objet d'une autorisation conformément à l'article 76.
- d) Le plan d'affectation spécial devra être étudié de manière suffisamment précise pour que les autorisations spéciales nécessaires à l'exécution de ce projet puissent être délivrées. Il devra être conçu sur la base du projet de directives élaboré par la commission de gestion des matériaux terreux et pierreux.
- e) Degré de sensibilité au bruit IV selon OPB

Art. 120 - Zone forestière

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Pour les constructions, une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.

Art. 121 - Zone de protection des eaux

- a) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Elle est divisée en 3 secteurs :
 - Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Zone SIII (protection éloignée). La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- a) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).
Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au service de la protection de l'environnement.
- b) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des périmètres provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

Art. 122 - Zones de danger.

Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif; elles comprennent :

- les zones dangereuses des torrents ;
- les périmètres de danger des Fingles.

En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut :

- ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone ;
- retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.

En cas de sinistre :

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

a) Zones dangereuses des torrents.

Toute construction nouvelle, habitat, commerce, artisanat, y est interdite. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

b) Périmètre de danger des Fingles.

Il est distingué trois types de périmètre de danger :

- périmètre de danger A : danger élevé démontré;
- périmètre de danger B : danger élevé potentiel;
- périmètre de danger C : danger moyen à faible potentiel.

Périmètre de danger A

Aucune nouvelle construction ni transformation de bâtiment existant qui permette d'augmenter la capacité habitable ne sont autorisées dans ce périmètre. Ne sont pas concernés par cette interdiction les travaux de rénovation et d'entretien courant. Tous les travaux tendant à améliorer la protection contre les chutes de pierres (renforcement du mur amont et toit, suppression de vélux, etc.) sont par contre vivement encouragés.

Le stockage de matières dangereuses ou polluantes est interdit dans ce périmètre.

Périmètre de danger B

Pour toute construction dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise géologique comprenant notamment une étude structurale et trajectographique du secteur de falaise pouvant représenter un danger pour la parcelle concernée. Cette étude devra être soumise pour approbation aux services compétents de l'Etat.

En cas d'autorisation de construire, l'exécution des travaux de protection sera suivie par un bureau de géologues qui établira à la fin de ceux-ci un rapport de conformité à l'intention de la commune.

Le stockage de matières dangereuses ou polluantes est interdit dans ce périmètre.

Périmètre de danger C

Pour toute construction dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une étude géologique comportant une étude trajectographique pour le tronçon de falaise sis au droit de la parcelle.

VI. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 123 - Constructions existantes.

- a) Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination.
- b) Les autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur du présent règlement restent valables jusqu'à leur expiration.

Art. 124 - Dérogation.

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

Art. 125- Taxes et émoluments.

Tous les tarifs et émoluments prévus dans le présent règlement feront l'objet d'une décision du Conseil municipal, approuvée par le Conseil général et homologuée par le Conseil d'Etat.

Art. 126 - Pénalités.

- a) Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions, ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions sera puni d'une amende de 100 à 50'000 fr. prononcée par l'autorité compétente en matière de police des constructions.
- b) Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à 100'000 francs au plus; une peine d'arrêts pourra également être prononcée. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse. En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, une amende plus élevée pourra être fixée.
- c) Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre 50 et 1000 francs.
- d) Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et des frais.

- e) La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.
- f) Demeurent réservées les compétences cantonales.

Art. 127 - Recours.

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de trente jours à partir de la date de la notification de la décision.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

Art. 128 - Prescription.

- a) Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans.
- b) Pour les infractions, le délai de prescription commence à courir dès l'instant où elles sont reconnaissables par l'autorité compétente. Il est interrompu par tout acte d'instruction.
- c) Pour les peines, la prescription court du jour où le jugement devient exécutoire et elle est interrompue par tout acte d'exécution.
- d) La prescription absolue intervient en tout cas après six ans. Pour les amendes cumulées, elle intervient après dix ans.

Art. 129 - Dispositions finales.

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
- b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

MUNICIPALITÉ DE ST-MAURICE

LE PRÉSIDENT:

LE SECRÉTAIRE:

[Signature du Président] *[Signature du Secrétaire]*

Adopté par le Conseil municipal en séance du 15 mars 1995

Approuvé par le Conseil général en séance du 13 juin 1995

Homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais le 20 mars 1996

Adapté à la loi cantonale des constructions du 8 février 1996 le 1998

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 25 février 1999

Droit de sceau: Fr. 40.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

[Signature du Chancelier d'Etat]



Remplacé par tableau selon DCE 2.08.15

Saint-Maurice

REGLEMENT DE ZONE

annexe à l'art. 97

N° Couleur		VV violet	CV bordeaux	CC brun	GH mauve	R1 jaune	R2 orange	R3 rose	R4 rouge	TC rose	ZA bleu clair	ZI bleu	ZM beige	HZ blanc
Définition	Nom	Vielle ville	Centre ville	Centre comm.	Hameaux	Villas	Individuelle	Collective	Forte densité	Commerciale	Artisanat	Industrielle	Mixte	Hors zone
	Ordre	Contigu 1)	Contigu 1)	Contigu 5)	Dispersé 10)	Disp. Obl. 9)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	-	-
	Alignement	Obligatoire												
Destination	Habitat	Oui	Oui	Oui	Oui	Individuel	Individuel	Collectif	Collectif	Limité 2)	Limité 2)	Limité 17)	Oui 2)	Non 2)
	Travail	Oui 8)	Oui 8)	Commerce	Artisanat	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Tour. / comm.	Oui	Oui	Artisanat	Non 11)
	Ruraux	Non	Non	Non	Oui 8)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Commerce	Oui
Densité	Indice	-	0.8	0.8 3)	-	0.2	0.3 20)	0.5	0.7	0.2	-	-	-	0.05
	Parc. Min.	-	-	-	-	900 M2 9)	700 M2 10)	-	-	900 M2	-	-	A	5'000 M2
Hauteur	Niveaux	3	3 13)	4	2	-	2	3 13)	6 6)	-	2	2 15)	-	-
	Haut. Max.	10 M 4)	12 M	15 M	9 M	8 M	9 M	12 M	21 M	8 M 18)	10 M	10 M	Définir	8 M
	Long. Max.	12 M 5)	12 M 5)	-	9 M 5)	-	14 M 5)	-	40 M	-	-	-	-	-
Distances	Minimum	3 M 12)	3 M	3 M	3 M 12)	5 M	4 M	4 M	4 M	5 M	5 M	5 M	Dans	5 M
	Normale d	1/3 h	1/3 h	1/3 h	1/3 h	-	-	1/2 h	1/2 h	-	-	-	-	-
	Princip. D	1/1 h	1/3 h	1/1 h	6 M	-	1/1 h	2/3 h	1/1 h	-	-	-	Un plan	-
Esthétique	Toit	2 pans // rue	2 pans // rue	Mansardé	2 pans	2 - 4 pans	2 - 4 pans	2 - 4 pans	6)	2 - 4 pans	-	-	-	2 pans
	Couverture	Tuile / ard. nat	Tuile	Tuile / ardoise	-	Tuile / ardoise	-	-	D'affectation	-				
	Façades	Caract. exist.	-	-	Caract. exist.	Maçon. / bois	Maçon. / bois	Maçonnerie	Maçonnerie	Maçonnerie	-	-	-	-
	Site	Intégration	-	-	Intégration	16)	21)	-	-	-	7)	-	Spécial	Maintien
Sensibilité	Au bruit	II	II	II	II 19)	II	II	II	II	III	III	IV	-	III
	Plan de quartier	Surf. Min.	2'500 M2	3'000 M2	-	10'000 M2	5'000 M2	5'000 M2	8'000 M2	10'000 M2	-	-	-	-
	Indice Max.	1.2	1	1.2	0.8	0.2	0.4	0.6	0.8	0.2	-	-	-	-

REMARQUES

- 1) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier
- 2) Habitat lié à l'exploitation autorisé
- 3) Rez commercial non compté dans la densité
- 4) Hauteur mesurée sur la sablière, côté rue
- 5) Longueur maximum par élément de façade
- 6) Beaulieu : 5 niveaux, hauteur maximum 18 M
- 7) Espace vert 10 % : Voir art. 109 et 110
- 8) Voir définition de la zone
- 9) Voir art. 105 C
- 10) Constructions en bande et mitoyennes autorisées, sans surf.min. sur la base d'un plan de quartier
- 11) Constructions autorisées dans les limites des lois fédérales et cantonales en la matière
- 12) Dérogation pour conservation de constructions intéressante, art. 85
- 13) Midi : Hauteur et étages mesurés à partir de la route cantonale limitrophe
- 14) Annexes en rez et étages intégrés au bâtiment autorisés avec toiture-terrasse aménagée
- 15) Zone Sud du Bois Homogen entre la voie CFF et l'autoroute : 3 niveaux et 12 M. max.
- 16) Maintien des haies et murgères
- 17) Habitat indispensable à la surveillance de l'exploitation autorisé
- 18) Dérogation de hauteur selon art. 106
- 19) Les Preyses : DS III
- 20) Entreprises existantes et leurs extensions : 0.6
- 21) Entreprises existantes et leurs extensions : voir Z.A.
- 22) Chalets exclus

Tableau des zones de construction RCC

cf DCE 2.08.2015

Saint-Maurice

REGLEMENT DE ZONE

annexe à l'art.

97

N° Couleur		VV violet	CV bordeaux	CC brun	CH mauve	R1 jaune	R2 orange	R3 ocre	R4 rouge	TC rose	ZA bleu clair	ZB bleu	ZM beige	HZ blanc	ZMIC	bleu/rose
Définition	Nom	Vielle ville	Centre ville	Centre comm.	Hameaux	Villas	Individuelle	Collective	Forte densité	Commerciale	Artisanat	Industrielle	Mixte	Hors zone	Mixte industrielle et de centres d'achat	bleu/rose
	Ordre	Contigu 1)	Contigu 1)	Contigu 5)	Dispersé 10)	Disp. Obl. 9)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	-	-	Dispersé	
	Alignement	Obligatoire													Selon cahier des charges	
Destination	Habitat	Oui	Oui	Oui	Oui	Individuel	Individuel	Collectif	Collectif	Limité 2)	Limité 2)	Limité 16)	Oui 2)	Non 2)	Limité 16)	
	Travail	Oui 8)	Oui 8)	Commerce	Artisanat	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Tour. / comm.	Oui	Oui	Artisanat	Non 11)	Oui	
	Ruraux	Non	Non	Non	Oui 8)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Commerce	Oui	Non	
Densité	Indice	-	0.8	0.8 3)	-	0.2	0.3 19)	0.5	0.7	0.2	-	-	-	0.05	50 % 22)	
	Parc. Min.	-	-	-	-	900 M2 9)	700 M2 10)	-	-	900 M2	-	-	A	5'000 M2	-	
Hauteur	Niveaux	3	3 13)	4	2	-	2	3 13)	6 6)	-	2	2	-	-	-	
	Haut. Max.	10 M 4)	12 M	15 M	9 M	8 M	9 M	12 M	21 M	8 M 17)	10 M	10 M	définir	8 M	Selon cahier des charges	
	Long. Max.	12 M 5)	12 M 5)	-	9 M 5)	-	14 M 5)	-	40 M	-	-	-	-	-	Selon cahier des charges	
Distances	Minimum	3 M 12)	3 M	3 M	3 M 12)	5 M	4 M	4 M	4 M	5 M	5 M	5 M	dans	5 M	5 M	
	Normale d	1/3 h	1/3 h	1/3 h	1/3 h	-	-	1 / 2 h	1 / 2 h	-	-	-	-	-	-	
	Princip. D	1/1 h	1/3 h	1/1 h	6 M	-	1/1 h	2 / 3 h	1 / 1 h	-	-	-	un plan	-	-	
Esthétique	Toit	2 pans // rue	2 pans // rue	Mansardé	2 pans	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	6)	2-4 pans	-	-	-	2 pans	-	
	Couverture	Tuile / ard. nat	Tuile	Tuile / ardoise	-	Tuile / ardoise	-	-	d'affectation	-	-					
	Façades	Caract. exist.	-	-	Caract. exist.	Maçon. / bois	Maçon. / bois	Maçonnerie	Maçonnerie	Maçonnerie	-	-	-	-	-	
	Site	Intégration	-	-	Intégration	15)	20)	-	-	-	7)	-	spécial	Maintien	7)	
					Max. 1/3 bois	21)	21)									
Sensibilité	Au bruit	II	II	II	II 18)	II	II	II	II	III	III	IV	-	III	IV	
Plan de quartier	Surf. Min.	-	2'500 M2	3'000 M2	-	10'000 M2	5'000 M2	5'000 M2	8'000 M2	10'000 M2	-	-	-	-	-	
	Indice Max.	1.2	1	1.2	0.8	0.2	0.4	0.6	0.8	0.2	-	-	-	-	-	

REMARQUES

- 1) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier
- 2) Habitat lié à l'exploitation autorisé
- 3) Rez commercial non compté dans la densité
- 4) Hauteur mesurée sur la sablière, côté rue
- 5) Longueur maximum par élément de façade
- 6) Beaulieu : 5 niveaux, hauteur maximum 18 M
- 7) Espace vert 10 % : Voir art. 109 et 110
- 8) Voir définition de la zone
- 9) Voir art. 105 C
- 10) Constructions en bande et mitoyennes autorisées, sans surf.min.sur la base d'un plan de quartier
- 11) Constructions autorisées dans les limites des lois fédérales et cantonales en la matière
- 12) Dérogation pour conservation de constructions intéressante, art. 85
- 13) Midi : Hauteur et étages mesurés à partir de la route cantonale limitrophe
- 14) Annexes en rez et étages intégrés au bâtiment autorisés avec toiture-terrasse aménagée
- 15) Maintien des haies et murgères
- 16) Habitat indispensable à la surveillance de l'exploitation autorisé
- 17) Dérogation de hauteur selon art. 106
- 18) Les Preyses : DS III
- 19) Entreprises existantes et leurs extensions : 0.6
- 20) Entreprises existantes et leurs extensions : voir Z.A.
- 21) Chalets exclus
- 22) Taux d'occupation du sol, à savoir le rapport numérique entre la surface construite (emprise au sol) et la surface constructible du terrain.



COMMUNE DE SAINT-MAURICE

**Règlement concernant
la vieille ville**

Règlement d'application de l'art. 98 du RCC

REGLEMENT CONCERNANT LA VIEILLE VILLE

Règlement d'application de l'art. 98 du RCC

Art. 1 – Classement

Les demandes d'autorisation de transformer ou de construire sont traitées de façon différenciée suivant le classement du bâtiment, voir plan annexé.

- a) Bâtiments exceptionnels : en principe aucune transformation n'est admise ; toute intervention doit être contrôlée par le service cantonal des monuments historiques.
- b) Bâtiments intéressants : les transformations sont tolérées pour autant que les éléments intéressants et l'esprit général de la construction soient sauvegardés.
- c) Bâtiments caractéristiques : les transformations et reconstructions sont autorisées, la conservation des façades est souhaitée.
- d) Volumes participants à l'ensemble : les transformations et reconstructions sont autorisées dans les limites prévues par le RCC ; la démolition sans reconstruction est interdite.

Art. 2 – Fiches d'inventaire

Les projets doivent tenir compte des recommandations faites dans les fiches d'inventaire des bâtiments.

Art. 3 – Exigences

Pour la bonne intégration des façades dans l'ensemble existant, il sera notamment exigé :

- façades porteuses en maçonnerie avec une dominante de pleins ;
- ouverture aux étages avec une proportion verticale comprise entre 6/3 et 6/4 hauteur / largeur ;
- encadrement des ouvertures en pierre ou en simili assez large ;
- maintien des volets à ajoures sur toute la hauteur pour les façades existantes et pour les façades nouvelles, la justification d'intégration dans l'ensemble ;
- profondeur maximale des balcons : 1 M. et largeur : 3 M. Balustrades planes avec des balustres verticales minces, métalliques, le fer forgé servant à l'ornementation. Pour les bâtiments anciens : balcons supportés par des consoles en maçonnerie ;
- accès principal au bâtiment depuis la Grand-Rue ;
- teinte des façades conforme au projet de coloration. Les crépissages sont lisses et talochés fins. Les corniches en maçonnerie moulurées sont à développer ; elles ne dépasseront pas 40 CM. Les lignes continues sont à maintenir ;
- pour les bâtiments exceptionnels et intéressants, couvertures en tuiles plates de couleur brune de petite dimensions ; pour les autres bâtiments, couverture en tuile de terre cuite plates ou à emboîtement, ou tuiles de béton ou ardoises ciment de couleur brune.

Art. 4 – Recommandations

Pour les projets, il est en outre recommandé :

- d’apporter un soin particulier au décor de la façade ;
- de faire participer les balcons à la composition de la façade ;
- d’étudier avec soin la composition des façades transformées ou reconstruites sur la base d’axes verticaux et horizontaux ;
- de recouper les ouvertures en rez-de-chaussée pour éviter une trop grande largeur et de conserver des proportions voisines du carré ;
- d’utiliser des toitures à forte pente avec pignon à demi croupe et couverture en tuiles plates.

Art. 5 – Enseignes

- a) Les enseignes doivent s’intégrer au décor et au style de la façade ; elles doivent évoquer la nature et/ou la raison sociale du commerce considéré ; le support publicitaire (sigle ou autre) est interdit.
- b) Les enseignes en potence auront un porte-à-faux maximum de 1 M. depuis la façade et une hauteur libre minimale de 3 M. au-dessus du trottoir. Elles seront construites de manière à ne présenter aucun danger pour le public.
- c) Les enseignes fluorescentes, éclairage direct type néon, sont interdites.
- d) Les exigences et le subventionnement en matière d’enseignes ne sont applicables que dans la Grand-Rue et ses rues adjacentes.

Art. 6 – Antennes

A l’intérieur de la zone vieille ville, les antennes (notamment paraboliques) sont interdites.

Art. 7 – Vélux et lucarnes

- a) Les vélux auront une proportion verticale (min 6/4 hauteur / largeur).
- b) L’ouverture de vélux et lucarnes ne sera autorisée que lorsqu’il n’y a pas d’autre possibilité d’éclairage naturel suffisant.
- c) Sur le même pan, il est interdit d’ouvrir des vélux et des lucarnes.
- d) La largeur extérieure maximale des lucarnes est de 120 CM. et la largeur de la fenêtre de 70 CM. pour autant que la largeur de la fenêtre de la lucarne soit inférieure à celle de la fenêtre de la façade et garde toujours la proportion verticale selon l’art. 3.
- e) L’art. N° 71 du RCC concernant les superstructures est applicable.

Art. 8 – Subventions

La Commune subventionne, sur la base de factures acquittées et pour autant que le requérant en ait fait la demande lors de la mise à l'enquête publique, les travaux de réfection selon le barème suivant ; la participation du Canton (Service des monuments historiques et de recherche archéologique et Commission cantonale pour la protection des sites) et de la Confédération étant réservée.

	Classement des bâtiments			
	A	B	C	D
Façades : décrépiage, crépiage, peinture de façades, de menuiserie extérieure, réfection des balcons et descentes de toit, y-c. échafaudages.	10%+CC	10%+CC	10%	10%
Décors : réfection de la taille en pierre naturelle et des peintures des corniches.	20%+CC	20%+CC	20%	20%
Volets : réfection, remplacement et peinture.	10%+CC	10%+CC	10%	10%
Toitures en tuiles plates.	10%+CC	10%+CC	10%	10%
Transformations dictées par l'esthétique.	10%+CC	10%+CC	10%	10%
Menuiseries remarquables : réfection et peinture.	10%	10%	10%	10%
Escaliers remarquables.	10%	10%	10%	10%
Enseignes originales avec potence en fer forgé.	50%, maximum Fr. 500 .-			

CC = Subventions Canton et Confédération possibles, volets en métal réservés.

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 25 février 1995

Droit de sceau: Fr. 40.-

L'atteste:

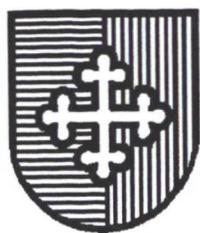
Le chancelier d'Etat:



Adopté par le Conseil Municipal en séance du 15 mars 1995

Approuvé par le Conseil Général en séance du 13 juin 1995

Homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais le 20 mars 1996



COMMUNE DE SAINT-MAURICE

*Cahier des charges
pour
zones à aménager*

Annexe au RCC

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Annexe au RCC

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal sur les constructions.

Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe ; avec l'accord du Conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

1. LA BORETTE – ZONE HABITAT INDIVIDUEL R2

Objectif d'aménagement :

- Organiser un lotissement de maisons individuelles groupées.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- Etudier sur l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé définissant l'organisation de l'ensemble du périmètre ;
- Etablir un programme détaillé de réalisation par étapes prévoyant le développement simultané des équipements d'intérêt général et des possibilités résidentielles.

Règles dispositives :

- Légaliser, au besoin par étape, un plan d'aménagement détaillé définissant l'organisation des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs ;
- Prévoir une organisation groupée et structurée des constructions ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,4) ;
- Ouvrir le secteur en 3 ou 4 étapes ;
- Intégrer les équipements collectifs du quartier.

Règle indicative :

- Organiser un remembrement/lotissement pour une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

2. LES EMONETS NORD – ZONE VILLAS R1

Objectifs d'aménagement :

- Organiser un quartier de maisons individuelles ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone

Règles impératives :

- Légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs ;
- Réserver le passage de la piste cyclable cantonale à l'Est

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,2, sans limitation de grandeur des parcelles) ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires ;
- Aménager une transition avec la zone artisanale au Nord ;
- Etudier et réaliser, avant toute nouvelle construction, l'équipement en infrastructures, notamment l'égout ;
- Répartir les charges entre les propriétaires bénéficiaires.

Règles indicatives :

- Organiser un remembrement/lotissement en fonction des possibilités de bâtir ;
- Prévoir des équipements en commun : parkings, places de jeux, abris, etc.

3. MARAIS – ZONE ARTISANALE

Objectif d'aménagement :

- Utiliser rationnellement les possibilités de la zone.

Règles impératives :

- Légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures ;
- Respecter les exigences de protection de la zone de pompage ;
- Réserver le passage de la piste cyclable cantonale à l'Est

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires, notamment par un groupement des constructions artisanales ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires ;
- Aménager la transition avec la zone résidentielle (écran de protection).

Règles indicatives :

- Organiser un remembrement/lotissement en fonction des possibilités de bâtir ;
- Prévoir des logements pour les artisans.

4. LES ILES – ZONE HABITAT COLLECTIF R4

Objectif d'aménagement :

- Organiser un quartier résidentiel à forte densité utilisant au mieux les possibilités de cette zone proche du centre ville et des aménagements de la couverture RN9.

Règles impératives :

- Appliquer le plan étudié par la Commune pour l'ensemble de la zone, ou
- Légaliser un plan d'aménagement détaillé jugé équivalent, tenant compte des constructions réalisées et définissant l'organisation des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs.

Règles dispositives :

Etapes C, D, G

- Appliquer les plans de quartier étudiés par la Commune ;

Etapes B, E, F

- Légaliser un plan détaillé s'intégrant au plan d'ensemble ;
- Organiser une structuration des constructions ;
- Utiliser tout la capacité de bâtir du secteur ;
- Intégrer les équipements collectifs du quartier.

4a) Secteur des "Iles" Sud

→

5. USINE DE CIMENT – ZONE MIXTE

Objectifs d'aménagement :

- Préciser l'affectation et organiser les constructions pour une bonne utilisation de la zone ;
- Définir les caractéristiques des constructions pour garantir une volumétrie et un aspect satisfaisant à cet ensemble très visible.

Règles impératives :

- Légaliser un plan d'aménagement détaillé définissant :
 - a) L'affectation de la zone de construction,
 - b) L'organisation, l'affectation et la volumétrie des bâtiments,
 - c) Les accès, les parkings et les infrastructures.

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DE LA ZONE



- Zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud (article 105a) (nouveau)
- Zone à aménager (art. 41)
- Zone à plan de quartier obligatoire (art. 35)

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Le secteur des « ILES » est localisé dans un espace non bâti entre la galerie de l'autoroute à l'Est et une zone construite à l'Ouest.
- Les constructions voisines à l'Ouest sont constituées d'immeubles dans la partie Nord et de maisons d'habitations plus petites (villas) dans la partie Sud.
- Une ligne électrique à haute-tension longe la galerie de l'autoroute à l'Est. La suppression de cette ligne est prévue à court terme.

Cahier des charges de la zone à bâtir à aménager du secteur SUD des « ILES » à Saint-Maurice

Objectifs d'aménagement :

- Assurer une occupation rationnelle et judicieuse du territoire des « ILES » du secteur Sud pour le développement de l'habitat collectif, individuel groupé et individuel par le biais de plans de quartier (PQ).
- Le Conseil Municipal fixe les périmètres des plans de quartier obligatoires à étudier selon la problématique d'aménagement, le programme et les difficultés d'organisation du territoire par rapport au quartier des « ILES ».
- Le Conseil Municipal peut exiger la commande d'un avant-projet auprès de plusieurs architectes pour l'étude d'un plan de quartier afin de garantir une réalisation de qualité...

Mesures d'aménagement :

➤ Urbanisme et architecture :

- Les mesures d'aménagement du plan de quartier des « Iles » du secteur Nord serviront de références pour les études des plans de quartier du secteur Sud.
- Le principe du développement des plans du quartier du secteur Sud s'appuiera sur une volumétrie et une densité d'ensemble des constructions décroissante du Nord au Sud du quartier des « ILES ».
- Les différences entre les concepts architecturaux ne devront pas nuire à l'image de l'ensemble du quartier des « Iles ». Une intégration des constructions entre elles est exigée. On évitera des styles architecturaux étrangers au développement du bâti de l'endroit.
- Chaque plan de quartier devra étudier les implantations, la volumétrie, la densité, l'architecture, le traitement des façades, et des toitures.

➤ Circulations véhicules et piétons :

- Les schémas directeur des circulations véhicules et piétons du présent cahier des charges seront pris en compte en suivant les consignes et les directives du Conseil Municipal (Etapes et variantes).
- Le plan des circulations véhicules et piétons du plan de quartier doit s'intégrer aux réseaux des voies de circulations en place.
- Les places de stationnement exigées selon le « RCCZ » seront prévues sur le plan des circulations véhicules du plan de quartier en question...
- Des voies cyclables en site propre seront aménagées en liaison avec le réseau en place...

➤ Aménagements extérieurs et site :

- Un plan des aménagements extérieurs ainsi que du site naturel et aménagé sera établi pour chaque plan de quartier.
- Les espaces extérieurs seront traités à l'image de la plaine agricole en espaces de cultures variés - mosaïques en référence au plan de quartier des « ILES » du secteur Nord.
- Les plantations d'arbres fruitiers et d'ornements seront prévues avec des essences indigènes.
- Des surfaces de jeux seront prévues et aménagées avec des revêtements de type minéral.

Infrastructures techniques :

- La commune fixe les conditions spécifiques à prendre en compte pour la réalisation des réseaux d'infrastructures des plans de quartiers du secteur Sud.



variantes circulations véhicules/piétons

6. LES CASES – CARRIERE

Objectif d'aménagement :

- Conduire l'exploitation de la carrière et prévoir le réaménagement de la zone pour une meilleure intégration dans le site.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'exploitation conforme aux exigences du RCC ;
- Etablir un plan d'affectation spécial qui devra être étudié de manière suffisamment précise pour que les autorisations spéciales nécessaires à l'exécution de ce projet puissent être délivrées. Il devra être élaboré sur la base du projet de Directives élaboré par la commission de gestion de matériaux terreux et pierreux.

Règles indicatives :

- Définir les étapes d'exploitation en vue d'une remise en état progressive ;
- Exploiter en paliers permettant à la végétation de prendre racine.

7. BOIS-NOIR – CAMPING TCS

Objectif d'aménagement :

- Réviser l'organisation du camping pour régler les problèmes d'affectation, de forêt, de danger, d'équipement, etc.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé définissant et réglementant les divers secteurs d'affectation : camping de passage, camping saisonnier, camping permanent et équipements fixes.
- Etudier l'extension du camping dans le caractère et l'aspect du camping actuel (boisement en pins).

Règle dispositive :

- Etudier l'évacuation des eaux usées selon la législation en vigueur.

Règle indicative :

- Eliminer le camping permanent dans le secteur forestier

8. CANTINE DU BOIS-NOIR – LOTISSEMENT

Objectif d'aménagement :

- Organiser un lotissement de constructions légères.

Règle impérative :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé définissant et réglementant l'organisation des constructions et infrastructures.

Règle dispositive :

- Appliquer le plan homologué le 12 janvier 1983.

9. EPINASSEY EST – ZONE VILLAS R1

Objectifs d'aménagement :

- Organiser un quartier de maisons individuelles ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de la zone.

Règle impérative :

- Légaliser pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs.

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,2, sans limitation de grandeur des parcelles) ;
- Tenir compte du site et de la proximité de l'ancien village ;
- Conserver ou restituer les murgères et les haies ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires.

Règles indicatives :

- Prévoir un accès routier depuis le village ;
- Prévoir des équipements en commun : parkings, places de jeux, etc.

10. BARRAGE DE LAVEY – DEPOT DE MATERIAUX

Objectifs d'aménagement :

- Aménager un emplacement de tri et d'entreposage provisoire des matériaux extraits du barrage;
- Assurer l'intégration dans la zone de protection du paysage de la rive du Rhône.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé pour les installations et les circulations ;
- Garantir une bonne intégration dans le site naturel de la rive du Rhône ;
- Restituer un itinéraire de qualité pour le chemin de promenade longeant la rive ;
- Etablir un règlement d'utilisation pour les entreposages des matériaux et le fonctionnement des installations.

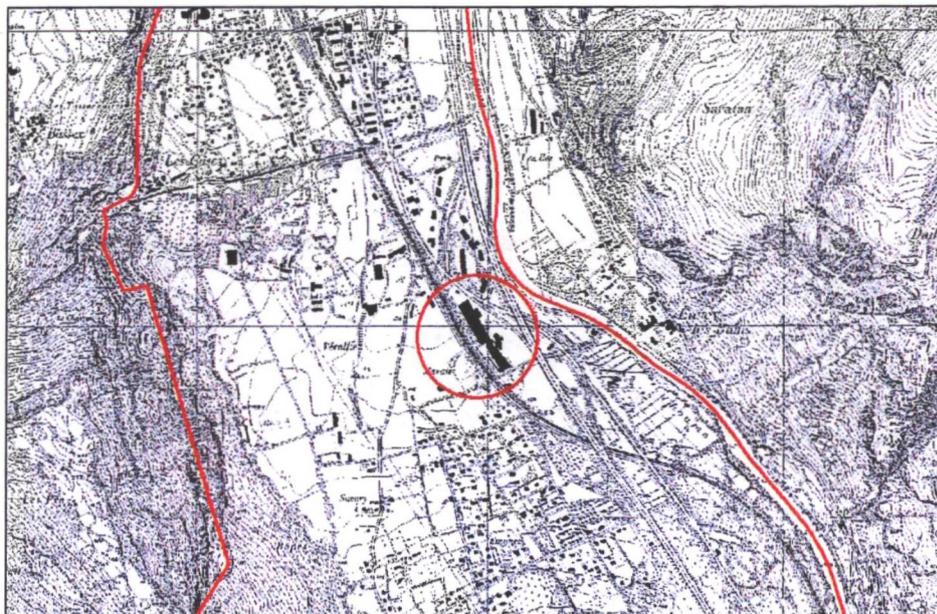
Règles dispositives :

- Fixer les déboisements nécessaires et les reboisements de compensation d'entente avec la commune et les services forestiers ;
- Préciser les aménagements de terrain, plantations et écrans de verdure nécessaires à l'intégration dans le site

Cahier des charges n° 11 "L'Île d'Epines"

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 : 10'000)



- | | | |
|-----------|---------------------------------|--|
| 2. | Statut légal | Zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) |
| 3. | Caractéristiques du lieu | |
| | Site | <p>Site industriel de l'ancienne entreprise Bois-Homogène SA (parcelle n° 476), à la hauteur de la jonction autoroutière de St-Maurice, entre l'autoroute N9 et la voie CFF Lausanne – Simplon Tunnel I – Iselle</p> <p>A proximité immédiate du remblai des voies CFF à l'Ouest</p> <p>Hors du centre urbain et à proximité de routes à grand débit</p> <p>Rupture de pente au centre Est du secteur, dans le sens Sud-ouest Nord-est (site sur deux niveaux)</p> |
| | Bâtiments existants | <p>Des bâtiments de l'ancienne entreprise Bois-Homogène SA au Nord du secteur</p> <p>Un bâtiment d'habitation, au Sud du secteur, avec au rez-de-chaussée les locaux d'une PME</p> |
| | Accès | Accès par la route sise en limite Est (parcelle n° 3020) |

Paysage	<p>Paysage de type industriel</p> <p>Remblai des voies CFF situé en aire forestière en limite Ouest du secteur</p> <p>Ancien canal de fuite (statut à vérifier avec le SRTCE) de l'ancienne usine électrique à l'Ouest, au pied du remblai CFF, enterré en partie à la hauteur des bâtiments actuels</p> <p>Bosquets existants au milieu du secteur au niveau de la rupture de pente, entre les deux niveaux de terrain</p> <p>Chemin de randonnée pédestre secondaire, le long de la route des Bains sise au Sud, à l'extérieur du secteur</p> <p>Voie de communication historique d'importance locale (IVS VS 958, tracé historique), le long de la route des Bains, à l'extérieur du secteur</p>
Environnement	<p>Site pollué inscrit au cadastre des sites pollués (E-6217-104-03) comme ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement au sens de l'OSites</p> <p>Secteur compris dans un secteur Au de protection des eaux souterraines</p> <p>Secteur exposé au bruit du trafic routier au Sud-est</p>

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Valoriser l'ancien site industriel et permettre la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'article 107 bis RCC

Favoriser l'intégration et la visibilité des nouvelles constructions par un traitement architectural des façades côté autoroute en particulier

Garantir des surfaces vertes dans le site

Planifier l'équipement général du site

2. Mesures

Urbanisation

Elaborer un plan de quartier obligatoire (PQo) conformément au présent cahier des charges

Etablir un concept architectural assurant l'intégration et la visibilité des constructions

Favoriser le développement d'un projet d'ensemble pour une intégration optimale des constructions dans le site

Régler dans le détail l'affectation du sol en délimitant les périmètres d'implantation des constructions, les surfaces vertes, les accès au site et les places de stationnement

Permettre le regroupement de constructions multifonctionnelles (commerciales et industrielles)

Préserver la topographie des lieux en utilisant les 2 niveaux de terrain naturel pour les aménagements extérieurs

Architecture

Favoriser des solutions constructives pour les bâtiments qui assurent une utilisation mesurée du sol (ordre dispersé) et qui prennent en considération leurs potentialités d'usages multifonctionnels (par exemple halle divisée en plusieurs lots).

Une architecture groupée est souhaitée afin de permettre des surfaces vertes sur le site. Une station service pourra être aménagée au Nord du site, indépendamment du bâtiment destiné à une utilisation commerciale ou industrielle.

Soigner la qualité architecturale des constructions et des aménagements extérieurs afin d'assurer une bonne intégration dans le site

Orienter la façade principale aux axes routiers pour renforcer leur impact visuel depuis l'autoroute

La hauteur maximale des bâtiments sera de 18 mètres et ne pourra en aucun cas dépasser une altitude de 430 msm.

La longueur maximale admise pour le bâtiment principal est de 230 m en tenant compte de l'intégration avec les constructions routières et ferroviaires existantes.

Un traitement architectural spécifique sera apporté à la façade principale afin de réduire l'impact de la longueur du bâtiment.

La largeur maximale admise des bâtiments est de 47 m.

Les toitures seront plates ou inclinées.

Les enseignes des commerces et industries devront être organisées de manière à ne pas compromettre la sécurité de la circulation sur l'autoroute N9.

Transports,
circulations

Assurer un raccordement routier adéquat et suffisant en termes de fluidité et de sécurité

Elaborer une étude des circulations

Garantir les accès depuis la route principale de plaine T9 par le nouveau rond-point sis au Nord du giratoire d'accès à l'autoroute et depuis l'actuelle route privée desservant le site par le rond-point sis au Sud du giratoire d'accès à l'autoroute

Respecter les alignements existants.

L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures.

Stationnement

Définir le nombre de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs selon le types d'activités du site, conformément à l'article 43 RCC et en référence à la norme VSS SN 640 281

Aménager les places de stationnement sur les deux niveaux de terrain, du côté autoroute

Les surfaces de stationnement des parkings seront perméables et végétalisées.

Environnement

La fiche B.3 du PDC est applicable en cas de réalisation de centres d'achat, de centres de distribution ou de marchés de gros.

Toutes les mesures environnementales devront être prises pour respecter les bases légales, en particulier concernant les eaux souterraines.

Une isolation acoustique adéquate devra être apportée aux bâtiments afin de respecter les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). De plus, les bâtiments devront être implantés de manière à ce que les locaux à usage sensible au bruit soient éloignés de l'autoroute principale source de bruit.

En cas de réaménagement du site, les matériaux excavés devront être gérés conformément à l'ordonnance sur le traitement des déchets (OTD). Un suivi des travaux sera assuré par un spécialiste chargé d'établir un rapport détaillant les mesures appliquées pour la gestion des matériaux.

Nature / Paysage

Maintenir intacte l'aire forestière en observant la distance légale entre les constructions et installation et la lisière de la forêt conformément à la législation sur les forêts et à l'article 81 RCC

Maintenir en état l'ancien canal de fuite et garantir son accès en tout temps pour permettre son entretien à long terme

Préserver la topographie des lieux, notamment les deux niveaux de terrain, en minimisant les mouvements de terrains et en arborisant ce secteur.

Le taux d'occupation est fixé à 50 %, le taux de surfaces vertes représentera au moins le 10 % de la parcelle n° 476. Une bande de verdure de 2 m sera aménagée le long de la route d'accès Est.

Les surfaces vertes devront être arborisées avec des essences indigènes et entretenues par le propriétaire foncier.

Equipements techniques

Les installations techniques devront être intégrées à l'intérieur des bâtiments.

Les frais des équipements techniques sont entièrement à la charge des privés.

Toutes les constructions devront prendre en compte les servitudes inscrites au Registre foncier.

Approvisionnement en eau	L'approvisionnement en eau du secteur est à la charge de la Commune.
Evacuation des eaux usées et des eaux claires	Les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires seront raccordées aux réseaux communaux selon le PGEE. Les eaux de surface seront drainées pour partie dans l'ancien canal de fuite à l'Ouest et pour partie en lien avec le drainage de l'autoroute. Les déshuileurs seront posés conformément à la LPE.
Energie	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.
Etapes de réalisation	La construction du bâtiment est prévue en plusieurs étapes.

C. Procédure

La présente modification partielle du PAZ et du RCC comprenant le cahier des charges n° 11 « L'Ile d'Epines » **est soumise à la procédure définie aux articles 34 et suivants LcAT.** Dès l'homologation de la présente modification, l'élaboration du PQo « L'Ile d'Epines » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'article 12 alinéa 4 LcAT **pour autant que le PQo « L'Ile d'Epines » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCC et les mesures prescrites par le cahier des charges n° 11 « L'Ile d'Epines ».** Dans le cadre de l'établissement du PQo, le Service de la protection de l'environnement (SPE) sera consulté.