

REGLEMENT INTERCOMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS

(RIC)

élaboré par les cinq Communes du Haut-Plateau



Icogne



Lens



Chermignon



Montana



Randogne

Edition 1994

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But

But du règlement

Article 1

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction afin :
- d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
 - de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol ;
 - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics ;
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

1.2. Bases légales

Bases légales

Article 2

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

1.3. Compétences

Organes compétents

Article 3

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'Autorité compétente et veille à leur application.
- b) Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :
 - le Conseil communal sur le plan communal ;
 - la Commission cantonale des constructions (CCC) sur le plan cantonal.

N.B.

- le Conseil communal statue en premier ;
- il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts ;
- l'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du propriétaire, des architectes et des entrepreneurs.

1.4. Champ d'application

Rayon d'application

Article 4

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

2. PROCEDURE

2.1. Demande d'autorisation de construire

Article 5.1

- a) Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

1. le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens.
2. La Commission cantonale des constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, à l'exception des dépôts agricoles de moins de 15M3 sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.

- b) Demeurent réservées les autorisations spéciales, en particulier celles relatives à la protection de l'environnement, à la protection des eaux, à la protection civile, à la police du feu, des routes, des eaux, à la forêt, à la police du commerce, du travail et de l'industrie, aux concessions et patentes.

- c) Dans la mesure où le décret cantonal sur la procédure d'autorisation de construire ne renferme pas de disposition particulière, la loi du 6.10.1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) est applicable avec ses modifications du 16 mai 1991.

Article 5.2

Principe – constructions nouvelles – agrandissements

- a) Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions législatives relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans le présent règlement par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Sous réserve de l'article 5.5, cette exigence est applicable notamment aux projets suivants :

4
1. la construction, la reconstruction, la transformation (y compris le changement d'affectation), ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;

2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes ;

3. les autres constructions et installations et leurs agrandissements, tels que :

- a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.) ;
- b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, de fours et les cheminées d'usine, les antennes, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension ;
- c) les routes ou autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement et les ouvrages d'accès ;
- d) les murs et les clôtures ;
- e) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières ;
- f) les installations portuaires, les débarcadères et les jetées ;
- g) les serres et les silos agricoles et industriels ;
- h) 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'entreposage durable de matériaux, tels que matériaux de construction, fers, dépôt de caisses, etc. ;
- i) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, le caravanning, les motorhomes, ainsi que les piscines ;
- j) les installations de protections contre les avalanches ;
- k) les installations de publicité.

b) Sont également subordonnés à une autorisation de construire :

- 1. l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée ;
- 2. les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) ;
- 3. l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes ;

Modification

Compétence fédérale ou cantonale

Non assujettissement à autorisation de construire

5
4. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.).

Article 5.3

a) Est soumise à autorisation de construire, toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.2.

b) Sont en particulier réputées modifications importantes :

- 1. la transformation de l'aspect extérieur, telle que la modification des façades, ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation ;
- 2. le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement ;
- 3. les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés ;
- 4. les modifications intérieures d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, si celles-ci impliquent un changement d'affectation.

Article 5.4

a) Demeurent réservées la compétence de la Confédération en matière d'autorisation, ainsi que la procédure d'autorisation cantonale spéciale.

b) La législation cantonale sur la procédure d'autorisation de construire règle ces matières.

Article 5.5

Les constructions et installations suivantes ne sont pas soumises à autorisation de construire :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations sans modification de matériaux et de couleur ;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, à l'exception de tous travaux impliquant des changements d'affectation ;
3. les travaux de peu d'importance, tels que :
 - a) les petites constructions et installations privées annexes, tels que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos isolés pour petits animaux ;
 - b) les installations et aménagements extérieurs de jardins privés, tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures ;
4. les travaux de durée limitée, soit les constructions mobilières, tels que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus ;
5. les murs de soutènement de caractère agricole, jusqu'à 1,50 m. de haut, qui ne sont pas situés en bordure de voies publiques cantonales ou communales.

Article 5.6

- a) Les constructions et installations sont autorisées lorsqu'elles sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, qu'elles ne mettent pas en danger l'ordre public, qu'elles présentent un aspect esthétique satisfaisant et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites construits ou naturels.
- b) Dans le mesure où la réalisation d'un projet de construction nécessite l'application des différentes dispositions formelles et matérielles et qu'il existe entre elles un lien étroit tel, qu'elles ne peuvent être appliquées séparément et indépendamment les unes des autres, l'application du droit doit être coordonnée.
- c) L'autorisation de construire ne peut toutefois être notifiée qu'après l'octroi des autorisations nécessaires prévues par d'autres lois.

*Conditions générales
d'octroi du permis de
construire*

Demande de principe d'implantation de gabarit et d'accès

- d) L'autorité compétente peut déroger à l'alinéa b) lorsqu'une modification de l'ordre de l'octroi des autorisations est justifiée par des motifs particuliers. Dans ce cas, elle indiquera dans le dispositif de sa décision, quelles sont les autres autorisations à produire par le maître de l'ouvrage avant le début des travaux.

Article 5.7

- a) Avant de présenter les pièces prévues aux articles suivants, une demande de principe relative à l'implantation, au gabarit et aux accès peut être soumise au Conseil municipal. Elle sera accompagnée d'un dossier en deux exemplaires comprenant un plan de situation et un avant-projet, à l'échelle 1/200 ou 1/100, représentant la silhouette de la construction et les dispositifs d'accès – véhicules et piétons. Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- b) La preuve du respect de la densité devra être fournie lors du dépôt de la demande de principe.
- c) Elle suit la procédure d'autorisation de construire et ne lie le Conseil municipal que sur les plans approuvés mis à l'enquête publique et entrés en force. La décision de principe ne donne pas encore droit à entreprendre des travaux.
- d) L'autorisation de principe d'implantation, de gabarit et d'accès faisant suite à l'enquête publique est périmée si, dans les 12 mois dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande ferme d'autorisation de construire.
- e) En l'absence de mise à l'enquête publique, le Conseil municipal n'est aucunement lié par une décision de principe : elle s'assimile, dès lors, à la décision préalable de l'art. 10.13 et a la même portée et effet juridique.

Article 5.8

Forme de la demande d'autorisation de construire

- a) La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié en format A4.
- b) La formule ad hoc mise à disposition auprès des Communes doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds ou son mandataire.

c) Sont joints à la demande, les documents suivants, en sept exemplaires :

1. le plan de situation ;
2. le plan du projet ;
3. un extrait de la carte topographique au 1/25'000 comportant la mention de l'emplacement projeté par un point rouge ;
4. un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public.

d) Les plans doivent être datés et signés par le requérant et l'auteur du projet.

e) Pour les projets de peu d'importance, le Conseil municipal peut déroger aux règles de forme de la demande.

Article 5.9

Contenu de la demande d'autorisation de construire

La demande doit contenir les indications suivantes :

- les noms et adresses du propriétaire du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire), ainsi que de l'auteur du projet ;
- l'emplacement exact de la parcelle et ses coordonnées ;
- l'(les) affectation(s) de la (des) construction(s) projetée(s) ;
- les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique ;
- dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées ;
- pour les places 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 ;
- pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés ;
- pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre ;
- l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus adaptée et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers, sous réserve des prescriptions liées aux accès ;
- la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de déassement ;
- l'indice d'utilisation et le pourcentage constructible, lorsqu'ils sont limités dans les dispositions du droit des constructions ; le calcul justificatif doit être annexé.

Article 5.10

Forme du plan de situation

a) Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

b) Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 5.11, il utilise une couleur permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

c) Le Service technique communal compétent contrôle si les indications relatives à la police des constructions sont exactes et complètes ou, en l'absence de mensurations fédérales, si le plan de situation est exact.

Article 5.11

Contenu du plan de situation

Le plan de situation comportera notamment les indications suivantes :

1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol ;
2. la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir ;
3. l'échelle du plan, le nord, ainsi que le nom des rues et les noms locaux ;
4. les alignements contenus dans les plans de routes en force ;
5. les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc ;
6. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
7. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
8. 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 ;
9. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction et l'indication de l'altitude du rez-de-chaussée de la ou des constructions projetées ;
10. les conduites publiques et installations d'équipement et d'évacuation des eaux pluviales nécessaires, ainsi que le

- raccordement au réseau d'égouts avec les niveaux, les pentes, les sections de tuyau ;
11. la position des bornes "hydrantes" les plus proches ;
 12. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
 13. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Article 5.12

Plans de construction

- a) Les plans de construction seront établis selon les règles de l'art, conformément à la norme SIA 400, à l'échelle 1/50 ou 1/100 datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage.

Ils comprendront :

1. les plans de tous les niveaux avec la mention de l'altitude, des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations ;
 2. 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 sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer, soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée ;
 3. toutes les façades cotées avec indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction, et ce sur chaque angle du bâtiment. Le mode de calcul se fait conformément à la législation sur la police du feu et au règlement communal des constructions ;
 4. les aménagements extérieurs avec indication des niveaux, les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 5.5.
- b) Lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- c) 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.

Documents spéciaux

Article 5.13

- a) Sont à joindre à la demande, notamment :

1. pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement : les documents requis ;
2. 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 ;
3. pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière ;
4. tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.

- b) Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe (centres d'achats, campings, etc.), le Conseil municipal peut 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.

- c) Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la Commune le transmet, avant la mise à l'enquête publique, au Secrétariat cantonal des constructions qui le soumet à l'organe cantonal compétent.

- d) L'Autorité communale et la Commission cantonale des constructions peuvent admettre des plans à l'échelle 1/200 ou 1/500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Article 5.14

Dérogations

- a) Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements, au plan des zones ou aux plans spéciaux ou particuliers en vigueur, ainsi qu'à la législation cantonale ou fédérale, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée dans la demande.
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou d'autres règlements communaux sont réservées.

- c) Le Conseil municipal n'est pas tenu d'accepter les dérogations demandées.

Article 5.15

Indications complémentaires

- a) Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et 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 qu'ils diffèrent 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.
- d) L'examen de la demande peut être conditionné à l'exécution de maquettes, à la présentation de photographies ou photomontages et à toute autre indication complémentaire.

Article 5.16

Examen formel

- a) A la réception de la requête, et après la pose éventuelle de gabarits, les Services compétents, voire cantonaux, examinent si le dossier est exact et conforme. Ils retournent sans délai au requérant, pour correction, les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'Autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier, sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai, elle n'entrera pas en matière sur la demande. La décision de non entrée en matière doit être notifiée de la même manière qu'une décision en matière de construction.

Article 5.17

Vices matériels manifestes

- a) 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, le Service communal compétent en avise, par écrit et sans délai, le requérant.
- b) La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe le Service communal compétent qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

2.2. Enquête publique

Article 6.1.

Mise à l'enquête

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon le présent règlement sont mises à l'enquête publique par la Commune, au plus tard dans les trente jours dès réception du dossier.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la Commune.
- c) Les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers auprès du Service technique compétent communal, dans le délai d'opposition.
- d) 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. Le requérant est avisé, par écrit, de la renonciation à l'enquête publique.
- e) La mise à l'enquête publique ne préjuge pas de la décision du Conseil municipal.

Article 6.2

Contenu de la publication

La publication doit contenir :

1. le nom du requérant ;
2. la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet ;

3. l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles ou à des plans spéciaux;
4. l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LAT;
5. l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

2.3. Procédure d'opposition

Article 7.1

Motif de l'opposition

- a) Peut être invoqué dans l'opposition, le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- b) Les oppositions à l'encontre d'un projet ayant déjà fait l'objet d'une enquête préalable au sens de l'art. 5.7, ne peuvent porter, sous peine d'irrecevabilité, que sur les éléments non contenus dans le dossier d'enquête préalable et approuvé.

Article 7.2

Légitimation

Ont qualité pour faire opposition :

- a) les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

Article 7.3

Délai et forme

- a) Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin Officiel.
- b) Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès du Conseil municipal. Elles doivent être motivées.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Article 7.4

Réserve de droit

- a) La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence des droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- b) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

Article 7.5

Séance de conciliation

- a) En cas d'opposition, le Service communal compétent peut inviter les parties à une séance de conciliation. Il peut le faire notamment en cas d'allégation d'une réserve de droit.
- b) Avant la séance de conciliation, le Service communal compétent peut soumettre aux requérants les oppositions et impartir à ces derniers un délai de 10 jours pour se déterminer à leur sujet.
- c) Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

2.4. Décision

Article 8.1

Examen d'office

A l'expiration du délai d'opposition ou le cas échéant après la séance de conciliation, la Commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.

Article 8.2

Consultation des organes cantonaux

La législation cantonale au sujet de la procédure d'autorisation est réservée à ce sujet.

Article 8.3*Autorisations spéciales*

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la police des hôtels, auberges et débits de boissons, de la police des salles de spectacles, de la police du travail (législation sur les fabriques et sur la protection ouvrière), en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'Autorité compétente.

Article 8.4*Décision du Conseil municipal – conditions d'octroi*

- a) Sous réserve des prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire en conformité avec les principes énumérés à l'article 5.6.
- b) Il peut l'assortir de conditions et charges.
- c) En règle générale, pour les constructions situées en zone à bâtir, la décision faisant suite à la demande doit intervenir dans un délai de 90 jours, dès la mise à l'enquête publique, sous réserve de la séance de conciliation et des préavis des instances compétentes cantonales.

Article 8.5*Refus de l'autorisation de construire*

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire, lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
- b) Il peut faire de même pour empêcher l'enlaidissement du paysage, d'un site ou d'un quartier sur la base du présent règlement.

Article 8.6*Contenu de la décision*

- a) La décision comprend les motifs, les clauses accessoires, le dispositif et l'indication des voies de recours.
- b) Le dispositif doit porter sur les points suivants :
 1. l'admission ou le rejet motivé des oppositions ;
 2. l'octroi ou le refus des dérogations sollicitées ;
 3. l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire ;
 4. les conditions et les charges affectant l'autorisation de construire ;
 5. l'indication des autorisations spéciales qui doivent être requises avant l'octroi de l'autorisation de construire ;

- 6. la réserve du droit des tiers et du droit de recours ;
- 7. les frais de décision et les émoluments.

- c) L'indication des voies de recours contient les renseignements utiles concernant le délai, la forme et l'instance de recours.

Article 8.7*Plans d'affectation spéciaux ou plans particuliers et autorisations de construire*

- a) Les plans d'affectation spéciaux (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, plan de structuration) au sens de l'art. 12 LCAT ou les plans particuliers (plan d'alignement, plan de remembrement) adoptés permettent les constructions envisagées seulement après l'introduction d'une autorisation de construire ponctuelle.
- b) Il n'est pas possible de contester l'autorisation de construire si celle-ci est conforme au plan spécial.
- c) Les procédures de plans spéciaux ou particuliers et d'autorisation de construire peuvent être introduites simultanément, étant précisé que les plans spéciaux ou particuliers doivent être en force pour donner droit au permis de construire communal.

Article 8.8*Décision de la commission cantonale des constructions*

Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir qui sont de la compétence de la Commission cantonale des constructions, la législation cantonale sur la procédure d'autorisation de construire règle l'examen de la demande et la décision.

2.5. Notifications des décisions – recoursArticle 9.1*Notifications des décisions municipales*

La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit aux requérants, aux opposants et pour information au Secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au Secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire des plans approuvés par le Conseil municipal.

Article 9.2*Notifications des décisions cantonales*

- a) Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la Commission cantonale des constructions notifie sa décision aux requérants, à la Commune, aux organes cantonaux consultés et le cas échéant aux opposants.
- b) Le permis de bâtir communal doit être requis dans ce cas avant le début des travaux, dès que l'autorisation de construire est en force.

2.6 Validité et durée de l'autorisation de construireArticle 10.1*Validité réelle et personnelle*

- a) L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.
- b) L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières, les ayants cause ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions.
- c) La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment pour l'obtention d'autorisations de construire et d'autorisations dérogatoires concernant :
 - 1. les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de moyens au sens des articles 22 et 27 ss LCAT ;
 - 2. les constructions et installations selon l'article 24 LAT et 42 LCAT.
- b) L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par l'ayant cause : sa décision est attaquant au même titre qu'une décision en matière de construction.

Article 10.2*Durée de validité – règles*

- a) L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

- b) Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'oeuvre entreprend, avec diligence, les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.
- c) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées, après un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

Article 10.3*Début des travaux*

- a) Les travaux peuvent être entrepris dès l'obtention du permis de bâtir communal, soit dès l'entrée en force de l'autorisation de construire.
- b) S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'Autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.
- c) Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :
 - 1. se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires ;
 - 2. nécessite l'approbation d'un organe cantonal ;
 - 3. modifie un monument ou un site classé ;
 - 4. implique la réalisation préalable de conditions et charges.

Article 10.4*Mise en chantier*

- a) La mise en chantier n'est donc autorisée que dès l'octroi du permis de bâtir communal, soit après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire.
- b) Le Conseil municipal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
- c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation du chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
- d) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

Article 10.5

Utilisation du domaine public L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation. Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

Article 10.6

Avancement des travaux

- a) Le Service communal compétent doit être avisé du début et de la fin des travaux autorisés, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - après la pose du banquetage effectuée par le géomètre délimitant l'implantation ;
 - avant d'exécuter la dalle sur sous-sol ;
 - lors du raccordement à l'égout ;
 - à l'exécution des locaux, abris PA et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application ;
 - avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction est annoncé.

Article 10.7

Achèvement des travaux

- a) Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
- b) Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, le Conseil municipal peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

Article 10.8

Contrôle et arrêt des travaux

- a) Le Conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.

- b) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

Article 10.9

Prolongation de la durée de validité de l'autorisation de construire

Le Conseil municipal peut, pour des motifs importants, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation, a changé.

Article 10.10

Bâtiment en mauvais état - dépôt inesthétique de matériaux

- a) Le Conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le débâtrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représentent un danger.
- b) Il peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés.
- c) Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

Article 10.11

Modification du projet en cours de procédure

Lorsque dans le cadre de la procédure d'autorisation ou de la procédure de recours, le requérant modifie son projet, notamment pour tenir compte des objections formulées par les Autorités, les opposants ou les recourants, la procédure peut être poursuivie sans nouvelle mise à l'enquête publique, pour autant qu'aucune atteinte ne soit portée à des intérêts publics et que le projet conserve ses caractéristiques. Les opposants, les recourants et les tiers éventuellement touchés par la modification doivent être consultés ; leur droit de recours demeure réservé.

Article 10.12

Modification du projet autorisé

Le maître d'oeuvre est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés ; toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Article 10.13

Demande préalable

- a) Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire peut être déposée pour un fonds déterminé auprès du Conseil municipal.
- b) Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire et les renseignements fournis ne lient pas le Conseil municipal et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

Article 10.14

Permis d'habiter

- a) Neuf ou transformé, un local destiné à l'habitation ou au travail sédentaire ne peut être occupé sans l'obtention préalable d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par le Conseil municipal sur demande du maître de l'oeuvre et après constatation de l'état convenable des locaux. Dans la règle, le permis d'habiter ne sera délivré qu'à l'expiration d'un délai suffisant après l'achèvement de tous les enduits intérieurs et l'exécution de toutes les mesures d'hygiène et de sécurité.
- b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux occupés avant l'octroi du permis d'habiter, ceci sans préjudice des sanctions encourues par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.
- c) Pour éviter l'occupation prématurée des locaux neufs ou transformés, le Conseil municipal peut, en particulier, suspendre les fournitures d'énergie électrique et d'eau, jusqu'au moment où le permis d'habiter aura été délivré.

2.7. Police des constructions

Devoirs de l'Autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire

Article 11.1

- a) Le Conseil municipal assure la police communale des constructions sur son territoire.
- b) La police communale des constructions a le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

22

Autres tâches

Procédure de remise en état des lieux

23

- c) Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, elle a le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.
- d) Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la Commune du début et de la fin des travaux.
- e) Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la Commission cantonale des constructions :
 1. du non respect de l'autorisation délivrée ;
 2. de l'achèvement des travaux.

Article 11.2

Il incombe, en particulier, au Conseil municipal chargé de la police des constructions :

1. de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées ;
2. de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions ;
3. de délivrer le permis d'habiter et d'exploiter ;
4. de dresser procès-verbal des infractions commises, au besoin en mandant les agents de la Police municipale.

Article 11.3

- a) Lorsqu'un projet est exécuté sans permis ou contrairement au permis délivré, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer. Lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Le recours contre ces décisions est immédiatement exécutoire.
- b) Le Conseil municipal fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

c) La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :

1. la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit ;
2. l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée ;
3. la menace de l'exécution d'office en cas de non respect du délai fixé ;
4. le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande ;
5. l'indication des voies de recours.

d) Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :

1. la décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'Autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision d'entrée en force ;
 2. l'Autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure, si le projet peut éventuellement être autorisé ;
 3. si ce projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation ;
 4. en cas de refus de l'autorisation de construire, l'Autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être établi ; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.
- e) Dix ans après le jour où l'état du fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de trente ans dès l'achèvement des travaux.

Article 11.4

Exécution par substitution

- a) Lorsque les mesures ordonnées par décision exécutoire n'ont pas été mises en application dans le délai imparti ou l'ont été en violation des prescriptions, le Conseil municipal les fait exécuter par un tiers aux frais de l'obligé.

- b) Dès que la décision sur ces frais est en force, leur paiement, et le cas échéant l'intérêt moratoire, peuvent être garantis par l'inscription au Registre foncier d'une hypothèque légale requise par le Conseil municipal.

Plans généraux et plans de détails

Article 12

a) Le Conseil communal élabore :

- le schéma directeur ;
- le plan d'affectation des zones ;
- le plan général des réseaux d'équipement ;
- l'aperçu de l'état de l'équipement.

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

- les plans d'alignement ;
- les plans d'aménagement détaillés ;
- les plans de quartier ;
- les plans de lotissement et de remembrement ;
- les réseaux de chemins pour piétons et de randonnées pédestres.

Article 13

Plan directeur

a) Le schéma 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 communal en matière :

- de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs ;
- de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics ;
- d'aménagement des circulations ;
- de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui feront partie intégrante du plan des zones.
- des réseaux d'équipement ;

c) Ce schéma a une valeur indicative, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Plan de zones

Plan des réseaux d'équipement

Article 14

- a) Les plans de zones ou plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.
- b) L'homologation doit suivre la procédure légale en vigueur.
- c) Toute modification doit suivre la même procédure.

Article 15

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes et énergie.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués ou qui pourra vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour et il peut être consulté par chacun.
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable écrite.
- d) La Commune sera avisée de tout raccordement prévu aux réseaux d'équipement public ; la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Autorité communale.
- e) Pour le raccordement aux réseaux d'égout et d'eau potable, la Commune perçoit une taxe selon les règlements communaux.
- f) Là où le raccordement aux réseaux des eaux usées et eaux claires et d'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers sont tenus de s'y rattacher.
De toute manière, les canalisations de l'immeuble seront conçues à régime séparatif jusqu'à l'extérieur.
- g) Une fois le réseau d'assainissement (égouts) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder
- h) Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement et les eaux claires sorties séparément du bâtiment jusqu'en un lieu désigné par la Municipalité.

- i) Les dispositions des règlements des différents services publics sont d'abord applicables.

Article 16

Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) Il est établi à l'échelle cadastrale ou à l'échelle 1/2000.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Département des travaux publics, conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 17.1

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 :
1. par le Conseil communal ;
 2. par les particuliers, sur demande du Conseil ;
 3. 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 communal.

- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
1. un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné ;
 - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins ;
 - des coordonnées ;
 - des zones d'affectations différenciées ;
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées ;
 2. un règlement précisant :

- les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ;
 - les étapes de réalisation ;
3. un rapport explicatif justifiant :

- les mesures envisagées ;
- les relations avec le plan d'aménagement de la Commune.

- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LCAT.

- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones annexé au RCC sont à respecter.

Article 17.2

Zones à aménager (trame + No en superposition sur le plan)

Ces zones correspondent à des secteurs de zones à bâtir à organiser ou à équiper. Les fiches, par secteurs, annexées au RIC et à l'avenant, renseignent sur les travaux à entreprendre (cahier des charges). Avant que les constructions ne débutent, ces travaux doivent au minimum être planifiés et avoir fait l'objet d'un accord entre les propriétaires concernés et l'autorité communale.

Article 18

Plan de quartier

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées ainsi que leur intégration au site naturel et construit, tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises dans le sens de ce qui précède. Le plan de quartier ne permet cependant pas de changer l'affectation d'une zone.

Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

La Municipalité peut imposer une infrastructure sportive ou exiger une participation de la part du requérant.

Seul le périmètre du plan de quartier est reporté sur le plan d'affectation du sol. Pour le surplus, se référer au dossier d'homologation.

b) Types de plan de quartier

Plan de protection

Il a pour but la protection et la mise en valeur d'un site d'un ensemble architectural ou d'un espace d'intérêt public (place, piste de ski, etc.).

Plan de restructuration

Ce type de plan de quartier s'applique aux zones de constructions denses : zone urbaine, vieux village, quartier en mutation. Il permet l'assainissement de ces zones, le remodelage des voiries et de la structure parcellaire, la création de places et d'espaces verts.

Plan d'organisation

Ce type de plan s'applique aux quartiers faiblement construits et aux espaces non bâtis. Il a pour but la création d'ensembles de constructions formant un tout architectural intégré.

c) Règles applicables aux plans de quartier

Limites du plan

La surface minimale du plan de quartier d'organisation et de protection est fixée à 10'000 M2. Elle peut être réduite à 5'000 M2 pour des hôtels ou des bâtiments d'intérêt public. Le périmètre du plan de quartier devra coïncider, autant que possible, avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.

Indice d'utilisation du sol

Le plan de quartier peut permettre une augmentation limitée par le règlement de zones de l'indice d'utilisation du sol, de 30% au maximum. Cette augmentation n'est cependant valable que pour les plans de quartier du type d'organisation et de protection. L'indice des plans de quartier de type de restructuration devra permettre l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain existant et sera fixé par la Municipalité.

Distances aux limites et entre bâtiments

A l'intérieur du plan de quartier, les distances sont libres pour autant qu'une étude d'ensoleillement en prouve le bien-fondé et que le bien-être des habitants soit assuré (prescriptions cantonales réservées). Les constructions situées en bordure du périmètre devront respecter les distances aux limites prescrites pour la zone. Les voisins ne doivent pas subir de désavantages d'ensoleillement supérieurs à ceux qu'entraînerait l'application normale des prescriptions du règlement.

Hauteur de bâtiment

Aucune prescription ne fixe les hauteurs pour les plans de quartier d'organisation et de restructuration ; la hauteur sera fonction du but fixé pour les plans de protection.

Architecture

Les constructions existantes et projetées du plan de quartier doivent former un ensemble de qualité. Le règlement de quartier fixera des prescriptions particulières détaillées : volumes, couleurs des matériaux. Le morcellement systématique du territoire du plan de quartier avec constructions répétées d'immeubles de même type ne saurait être accepté et ne peut bénéficier des avantages donnés par la procédure du plan de quartier.

Réalisation

Le plan de quartier présentera les différentes étapes de réalisation. Chaque étape devra former un tout organique quant aux fonctions, à l'architecture et aux équipements.

d) Promotion du plan de quartier

Lorsque les circonstances l'exigent, le Conseil communal peut demander qu'un plan de quartier lui soit soumis, ou en faire établir un d'office. Les particuliers ont la possibilité de soumettre un plan de quartier à l'agrément du Conseil communal.

La Municipalité peut, lorsqu'il s'agit de constructions importantes ou de nature à modifier l'affectation actuelle des immeubles construits ou non, subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction ou la transformation de bâtiments existants, à l'adoption préalable d'un plan de quartier. Elle peut, dans ce cas, obliger le promoteur à établir un plan de quartier dont les frais seront à sa charge.

e) Contenu du dossier

Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en quatre exemplaires :

- le plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier ;
- le plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites du périmètre ;
- le plan des circulations (automobile et piétonne) des parcs en surface et des aménagements extérieurs ;
- les plans des infrastructures (eau potable, eaux usées et claires, électricité) ;
- le plan des étapes de réalisation ;
- l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale) ;
- le schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan et coupe) avec indication de l'affectation des surfaces ;
- les coupes générales du projet nécessaires à la compréhension des plans ;
- l'accord écrit des propriétaires pour les plans de quartier volontaires à l'exclusion de ceux imposés par la Commune ;
- un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local ;
- un rapport technique sur les infrastructures ;
- une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol ;
- un règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice

d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution ;

- une étude de vue et d'ensoleillement ;
- une maquette et photomontage sur demande de la Commune.

f) Procédure

Demande préalable

Avant de déposer une demande définitive de plan de quartier, le requérant devra préalablement soumettre à la Municipalité une demande de principe (prise de contact, discussion, etc.).

Plan de quartier en limite de juridiction

Les plans et règlements de quartier sont soumis aux Municipalités intéressées.

Plan de quartier obligatoire réglementaire

Lorsqu'un plan de quartier est demandé ou imposé par le plan d'affectation des zones ou que l'intérêt public le justifie et pour autant que les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement soient respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

Etablissement d'un nouveau plan de quartier

Pour l'établissement d'une nouvelle zone de plan de quartier ou lorsque les prescriptions du plan d'affectation des zones ou du présent règlement ne sont pas respectées, les articles 33 et ss de la loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la LAT sont applicables (changement d'affectation de zone). Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier sont avisés par la Commune et par lettre chargée de la mise à l'enquête publique du plan.

Homologation

Pour avoir force de loi, ces plans et règlements doivent être homologués par le Conseil d'Etat.

Modifications

Les éventuelles modifications du plan et règlement de quartier sont soumises à la même procédure.

Article 19

Plans de remembrement et de lotissement

- a) Les plans de lotissement et de remembrement tendent à modifier les limites de biens-fonds dans un périmètre déterminé en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.

b) Ils indiqueront notamment :

- le périmètre intéressé ;
- les limites projetées des parcelles ;
- le tracé des voies de dévestiture ;
- les réseaux principaux d'équipement.

c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

d) La procédure sera conforme aux dispositions du droit cantonal en la matière.

Article 20

*Chemins pour piétons
et chemins de randonnées
pédestres*

Les réseaux piétonniers figurent sur le plan d'affectation à titre indicatif.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Article 21.1

Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé. Un terrain est considéré comme équipé :

- a) Lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
- b) Si une liaison suffisante avec le réseau routier principal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit. Les accès desservant ou appelés à desservir plus de 10 appartements auront une largeur de 5 m. au minimum. Cependant, cette largeur peut être diminuée pour des accès secondaires ou dans d'autres cas spéciaux que la Municipalité traitera.
- c) Si un raccordement au réseau communal des eaux usées est possible.
- d) Si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie peut être assuré de façon satisfaisante par le réseau communal.

Les zones à bâtir sont équipées en temps utile par la collectivité intéressée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (appel à contribution de plus-values). La Municipalité peut aussi prévoir que l'équipement sera effectué aux frais des privés.

L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.

Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en

- terrains propres à la construction (terrains équipés) ;
- terrains propres à la construction dans les 5 ans (terrains à équiper dans les 5 ans) ;

- autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.

Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la Commune.

L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Article 21.2

Taxes de raccordement

La Municipalité perçoit, avant le début des travaux, diverses taxes pour les raccordements au réseau des eaux usées et au réseau d'eau potable selon un barème arrêté par le Conseil communal.

Article 21.3

Routes publiques

La réalisation de nouvelles rues, routes et places de parc est laissée à l'appréciation de la Municipalité qui l'entreprendra dans l'ordre et au moment qu'elle jugera opportun.

Si un groupe de propriétaires désirent la réalisation anticipée d'une route, rue, avenue ou équipement prévus au plan d'alignement, le Conseil communal peut autoriser l'exécution moyennant versement préalable à la Municipalité du montant du devis (études + expropriations + constructions).

Article 21.4

Construction en bordure de route

Aucun obstacle ne doit gêner la visibilité aux carrefours ou angles des voies publiques.

Pour autant que le plan d'alignement ne l'indique pas, la zone de visibilité est déterminée par les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route).

Dans la zone de visibilité, les constructions ou plantations sont limitées à 1 m. dès le niveau de la chaussée.

Article 21.5

Empiètement ou saillie sur domaine public ou à l'intérieur des alignements

Sous réserve de l'art. 199 de la loi sur les routes du 03.09.1965, tout empiètement et toute saillie des constructions sur le domaine public ou sur l'alignement des constructions sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser :

- a) des balcons, des bow-windows, des oriels, corniches, dont la saillie extrême est limitée à 2.00 m. ;
- b) des marquises ayant une saillie maximum de 3.00 m. et en retrait de 0.50 m. de la bordure du trottoir ;
- c) le long des routes, la question des saillies demeure soumise à la législation en vigueur ;
- d) pour les postes a) et b), la hauteur minimale sera de 3.00 m. sur le trottoir et de 4,50 m. au-dessus de la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre la façade.

Article 21.6

Partie mobile sur voie publique

Aucune partie mobile (portes, volets, stores, etc.) ne doit faire saillie sur la voie publique à moins de 2,50 m. au-dessus du trottoir et de 4,50 m. au-dessus de la chaussée.

Le long des routes, la législation en vigueur est applicable.

Article 21.7

Places de parc et garages

- a) Lors de la construction ou du changement d'affectation d'un bâtiment, des places de stationnement pour véhicules à moteur seront aménagées en nombre suffisant sur la parcelle. Lors d'agrandissement, les nouvelles places de parc seront exigées en fonction des nouvelles surfaces de plancher utile, selon les critères figurant sous la lettre b). La Municipalité se réserve le droit d'exiger le nombre de places de parc selon la construction intégrale et selon des critères qu'elle jugera nécessaires.

b) Il sera notamment exigé :

- habitations : 1 place par 100 M2 de plancher utile de logement, mais au minimum 1 place par unité de logement. Les 50% au minimum de ces places seront à prévoir couvertes. Pour les constructions individuelles, un garage est exigé.
- hôtels : 1 place pour 3 lits d'hôtes dont les 50% couvertes. La Municipalité se réserve le droit de traiter de cas en cas et prévoit des exigences supplémentaires pour des cas et des zones critiques, selon son appréciation.
- bureaux : 1 place par 20 M2 de surface de plancher utile, mais au minimum 1 par unité d'exploitation.
- magasins : 1 place par 20 M2 de surface de plancher utile, mais au minimum 1 par unité d'exploitation. Le 50% de ces places seront couvertes. La Municipalité se réserve le droit d'appliquer les normes USPR dans les cas qu'elle jugera nécessaires (grandes surfaces, etc.).
- restaurants : 1 place pour 6 M2 de surface réservée au public, mais au minimum une place pour 4 places assises.
- terrasses exploitées : 1 place par 12 M2 de surface, mais au minimum 1 place pour 8 places assises.
- places pour visiteurs : dans les zones 1, 2, 3, 4 et 5 des places de parc extérieures pour visiteurs, à raison d'au minimum 20% des places exigées, devront être créées.

Dans tous les cas non prévus dans le présent règlement, seront appliquées les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route).

- c) Dans tous les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, la Commune peut, soit exiger une contribution pour des places publiques, soit refuser le dossier. Cette contribution doit être versée lors de la remise de l'autorisation de construire.
Sont réservées les dispositions du droit cantonal en la matière.
- d) En bordure de chaussée, les places privées seront asphaltées et marquées. Elles seront débarrassées et nettoyées de la neige après chaque chute. En cas de négligence ou de retard dans le nettoyage ou le déblaiement de la neige, la Municipalité peut exécuter les travaux qui seront alors à la charge du propriétaire.
- e) Les garages et places de parc seront accessibles facilement en toute saison.
- f) Les places couvertes nécessaires à un immeuble devront faire l'objet d'une inscription au Registre foncier en faveur de la Commune en ce qui concerne leur affectation et le fait qu'elles sont obligatoirement rattachées à cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôt ou autre) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.
- g) La construction de garage sur le même fonds qu'une autre construction est régie par la Police du Feu au sujet des distances à respecter entre bâtiments.
- h) La construction d'un garage, pour 2 véhicules au maximum, rattaché à une construction individuelle existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ne comportant pas plus de 2 unités de logement, est autorisée à une distance de 4 m. des fonds voisins, sauf côté accès (minimum 6 m.).

Article 21.8

Places et abris pour containers

Pour des habitations collectives ou d'une certaine importance, le requérant a l'obligation de se conformer aux règles en vigueur dans chaque Commune.

*Implantation*Article 22.1

Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts de part et d'autre de la voie publique à la construction de bâtiments et d'autres ouvrages analogues. Ils peuvent également déterminer l'implantation ou l'orientation générale des bâtiments.

L'implantation sur l'alignement peut être rendue obligatoire. En bordure des routes pour lesquelles le plan n'indique aucun alignement, les constructions se situent en règle générale parallèlement à l'orientation générale de l'axe de la chaussée.

Article 22.2*Distances*

Distances : Routes cantonales : selon les directives de l'Etat ou exigences supérieures de la Commune.

Routes et chemins communaux sans alignement : 6 m. à l'axe de la chaussée.

Entrées de garages : selon la loi sur les routes.

Les mêmes prescriptions sont applicables pour les servitudes publiques et les chemins privés à usage public dans la mesure où l'assiette du droit de passage est abornée.

Cours d'eau, torrents, bisses cadastrés ou non : la Municipalité peut exiger une distance minimale de 5 m. du sommet du talus, d'entente avec les Autorités cantonales (service des forêts et des cours d'eau).

Les alignements ainsi que les prescriptions subsidiaires sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.

*Murs, clôtures*Article 23.1

Les clôtures, palissades, murs et murs de soutènement qui ne dépassent pas la hauteur de 1,50 m. , peuvent être établis sur les confins même du fonds. Mais, si ces ouvrages dépassent la hauteur indiquée, une distance égale à la surhauteur est exigée. En bordure de route sont applicables les normes suivantes :

a) *Distance de la route*

Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1,20 m. du bord de la chaussée, le long des routes cantonales et de 60 cm. le long des autres voies publiques.

b) *Hauteur maximale*

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques, la hauteur maximale des murs et clôtures est de 1 m. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'Autorité compétente.

Restent en outre applicables les autres dispositions de la Loi d'application du Code Civil suisse de 1912 et de la Loi sur les Routes de 1965, ainsi que d'autres exigences éventuelles de la Commune.

4.4. Sécurité et salubrité des constructions

Article 24.1*Sécurité et salubrité*

a) La Municipalité impose que soient prises toutes les mesures propres à empêcher les accidents à l'intérieur ou aux abords des bâtiments et de leurs dépendances.

Elle exige également que ceux-ci soient entretenus conformément aux prescriptions de la salubrité et de l'hygiène.

Les législations cantonale et fédérale en la matière, ainsi que les normes de la Caisse Nationale d'Assurance en cas d'accident (CNA-SUVA) restent réservées.

- b) Lorsqu'une construction ou partie de construction menace de ruine, compromet la sécurité ou présente un danger pour l'hygiène ou la salubrité, la Municipalité ordonne au propriétaire de la démolir ou de la restaurer et de prendre toutes les mesures jugées nécessaires. Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, la Municipalité fait exécuter d'office les travaux utiles après avoir fait constater l'urgence de cette mesure (démolition ou réparation) aux frais du propriétaire.
- c) Les chantiers de construction et de démolition sont obligatoirement fermés par des palissades d'un type admis par la Municipalité. La hauteur minimale de cette palissade est de 2 m. du côté de la voie publique et elle est éclairée la nuit. Toutes les mesures sont prises afin d'assurer la sécurité du public et du trafic, d'éviter le dégagement de la poussière et le bruit et de sauvegarder la salubrité.
- d) Toute pièce destinée à l'habitation ou au travail sédentaire de jour et de nuit doit être à l'abri de l'humidité, aérée et éclairée directement de l'extérieur par une ou plusieurs baies. Les dimensions suivantes sont exigées :
- vide minimum : 2,40 m. ;
 - surface minimale des baies : 1/10 de la surface de plancher, mais au minimum 0,50 M² ;
 - largeur minimale des escaliers collectifs : selon directives de l'Inspection cantonale du feu, mais au minimum 110 cm. ;
 - largeur minimale des escaliers de constructions individuelles : 90 cm.

Toute pièce sous toiture en pente aura le 1/3 de sa surface avec une hauteur minimum de 2,40 m. La surface en dessous de 1,60 m. de hauteur n'entre pas dans ce calcul.

Dans le cas où le terrain naturel est modifié, la pente du terrain aménagé ne pourra excéder 45°, pente mesurée jusqu'au fonds voisin.

- e) L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.

D'autre part, toute pièce destinée à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit devra avoir une vue droite (dégagement) de 4 m. au moins mesurée perpendiculairement à la fenêtre en tous points de sa surface entre le nu extérieur du mur de la pièce et le nu du mur opposé ou le terrain aménagé.

- f) Sont en outre applicables les lois et règlements en la matière, notamment les règlements cantonaux et communaux sur la police du feu et sur la protection civile, établissements publics et commerciaux, etc.
Les normes en découlant doivent être appliquées ou mentionnées sur les plans de demande d'autorisation de construire.
- g) Les toitures en pente seront munies d'un dispositif d'arrêt de neige en conformité de la législation en vigueur.
- h) L'isolation thermique sera prévue selon les normes et arrêtés en vigueur.
- i) Les canalisations pour eaux usées devront être parfaitement étanches et exécutées avec des matériaux ad hoc, selon le régime séparatif (eaux usées + eaux claires).
- j) La Municipalité peut exiger le fauchage des prés. Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, la Municipalité fait exécuter les travaux utiles après avoir fait constater l'urgence de cette mesure.
- k) Les degrés de sensibilité de bruits admis seront conformes aux prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
Restent réservés les éventuels déclassements selon art. 43, 2ème al. OPB (cf. plans des degrés de sensibilité établis par chaque Commune).

4.5. Publicité

44

Article 25.1

Définition

On entend par publicité :

- a) affichage public ;
- b) enseignes commerciales permanentes ;
- c) panneaux de chantier temporaires ;
- d) panneaux de vente temporaires ;
- e) plaques personnelles et professionnelles.

Article 25.2

Emplacement d'affichage

Le Conseil communal 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.

Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

Article 25.3

Pose d'enseignes

Toutes les affiches publicitaires privées (par ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal ou de la CCC.

Demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés.

Article 25.4

Panneaux de chantier

Ces panneaux ne pourront subsister que pendant la durée des travaux de construction. Leur surface n'excédera pas 8 M2. La demande d'autorisation de pose de ces panneaux peut être faite conjointement à la demande d'autorisation de construire l'immeuble.

Article 25.5

Panneaux de vente

Surface maximum 8 M2. Ces panneaux doivent être enlevés 1 année après l'achèvement des travaux extérieurs du bâtiment. Au delà de ce délai, une prolongation peut être requise auprès de la Municipalité. La demande d'autorisation de pose de ces panneaux peut être faite conjointement à la demande d'autorisation de construire l'immeuble.

Article 25.6

Plaques personnelles et professionnelles

Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles ne dépassant pas 1200 CM2 de surface. Lorsque plus de 2 plaques son prévues par entrée, elles seront de formes et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

Article 25.7

Entretien

Les installations de publicité doivent être construites et maintenues en bon état. La Municipalité fait enlever aux frais, risques et périls 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 le délai fixé.

Article 25.8

Esthétique

La Municipalité peut interdire toute enseigne qui nuirait à l'esthétique de l'immeuble ou du quartier.

4.6. Options architecturales – Protection des sites

Article 26.1

Couvertures

Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en dalles de pierres naturelles ou en ardoises artificielles d'une surface max. de 0,25 M2. La teinte doit être approuvée par la Municipalité. Tout autre matériau devra préalablement être approuvé par la Municipalité.

Article 26.2

Lucarnes et terrasses en baignoire

Les lucarnes sont interdites, sauf si elles font partie intégrante de la conception architecturale. Dans ce cas elles devront s'inscrire à l'intérieur du gabarit maximum autorisé. Dans le cas de bâtiments existants en zone "village" et pour de justes motifs, des lucarnes peuvent être construites pour autant qu'il n'existe pas de nuisances du point de vue esthétique. Les demandes pour terrasses en baignoire seront traitées de cas en cas.

Article 26.3*Energies nouvelles*

Dans la mesure où le patrimoine architectural communal est préservé, l'Administration communale peut autoriser la réalisation de constructions utilisant des énergies nouvelles. Demeurent réservées les prescriptions cantonales et fédérales en la matière.

Article 26.4*Superstructures*

Les superstructures de toiture doivent être conçues de manière ordonnée et doivent figurer précisément sur les plans déposés (cheminées, locaux techniques, gaines de ventilation, fenêtres en pente, etc.).

Article 26.5*Antennes*

Il ne sera installé qu'une seule antenne par immeuble et l'emplacement déterminé par la Municipalité.

Article 26.6*Traitement des façades*

Dans l'expression architecturale de l'ensemble des façades, la Municipalité peut demander que le bois intervienne dans une proportion appréciable.

Article 26.7*Esthétique*

La Municipalité exige que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant. Elle a le droit de s'opposer à toute construction qui nuirait au développement esthétique d'un quartier, même si cette construction est conforme aux dispositions réglementaires.

Les façades, les abords et les clôtures de tout bâtiment, quelle que soit sa destination, doivent présenter un aspect convenable et être entretenus en bon état. La Municipalité exigera les réfections et les réparations nécessaires.

La Municipalité peut exiger la démolition ou la transformation des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuiraient à l'esthétique d'un quartier ou d'un paysage, alors même qu'ils ne mettent pas en danger la sécurité publique.

La Municipalité peut interdire les constructions et enseignes, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site.

Lotissement

Tout en ayant une grande unité architecturale dans son aspect général, le lotissement ne devra pas contenir des constructions dont la répétition serait trop marquée et évidente.

Article 26.8*Protection des monuments historiques*

a) Les bâtiments désignés comme monuments historiques et monuments culturels sur le plan de la Commune sont des témoins représentatifs de notre patrimoine architectural. Ils demandent, par leurs valeurs architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

b) L'Autorité communale est tenue de faire parvenir tout projet affectant les bâtiments désignés comme monuments historiques et monuments culturels ou leur environnement immédiat (demande de permission de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'office des monuments historiques.

4.7. Hôtels et appartôtels*Définition*Article 27.1

La Construction d'établissements hôteliers selon les critères de la SSH (Société Suisse des Hôteliers) est autorisée dans les zones 1-2-3-4-5-6.

Article 27.2

Pour la construction d'établissements hôteliers dans les zones 1A à 5C, il est autorisé une augmentation de l'indice d'utilisation de 0,35.

Pour les complexes hôteliers (hôtels + appartôtels ou appartements libres), seules les surfaces faisant partie de l'hôtel pur bénéficieront de l'augmentation de l'indice d'utilisation de 0,35.

Indice

Article 27.3*Affectation*

Pour toute augmentation par rapport à la zone du gabarit et/ou de l'indice obtenue pour la construction d'un établissement hôtelier, il sera constitué une restriction de droit public, inscrite au Registre Foncier, à charge de la parcelle et en faveur de la Municipalité, garantissant l'affectation de l'établissement pour une période de 25 ans au minimum.

Article 27.4*Transformation et agrandissement*

Pour les transformations et agrandissements, les mêmes prescriptions sont applicables et l'aspect architectural imposé dans la zone sera respecté.

Article 27.5*Dimensions*

Dans les zones 1-2-3-4-5, les largeurs maximales pourront atteindre 18 m.

Dans les zones 1-2-3, les longueurs maximum pourront atteindre 36 m.

Dans les zones 4-5, les longueurs maximum prescrites dans ces cas pourront être majorées de 25%.

Toutefois, la hauteur n'excèdera pas les 2/3 de la longueur dans les zones 1-2-3-4 et de 1/2 dans la zone 5.

En terrain en pente, la hauteur maximale sera de 19,50 m. sur faite, dans les zones 1, 2, 3 et 4 et de 18 m. sur corniche en zones 5A et 5B.

Dans toutes les zones, sauf la 6, le rez-de-chaussée pourra être, sur le plan horizontal, augmenté au maximum de 20 m. sur la largeur et de 15 m. sur la longueur.

Les dimensions ci-dessus sont applicables également aux constructions mixtes (hôtel + appartements ou appartements libres) pour autant que la surface brute de plancher utile effective de l'hôtel pur soit égale ou supérieure au 55% de la surface brute de plancher utile du complexe total.

Dans la zone 6, aucune dérogation n'est autorisée.

Article 27.6*Distances*

Dans tous les cas, toutes les distances entre bâtiments et limites de propriétés subiront une majoration égale à la hauteur supplémentaire construite par rapport à la hauteur admise dans la zone intéressée.

Article 27.7*Dispositions complémentaires*

Voir surface brute de plancher utile dans chapitre « Zones »

4.8. Cabanes et serres de jardin, pergolas, etc.Article 28.1*Constructions légères*

Dans les zones à bâtir, l'implantation de constructions légères, telles que cabanes et serres de jardin, pergolas, etc. est autorisée à une distance minimum de 4 m. du fonds voisin. Leur surface maximum sera de 12 M2 et de 4 m. de côté au maximum. La construction sera érigée sur un seul niveau avec une hauteur maximale de 3,50 m. La toiture, entre 20 et 50% de pente, est obligatoire.

4.9. Commerce et artisanatArticle 29.1*Définition*

Sont considérés dans ce chapitre tous les locaux servant au commerce et à l'artisanat, y compris dépôts et tous locaux annexes qui leur sont directement liés.

Article 29.2*Indice*

Ces surfaces bénéficient de l'indice de la zone ainsi que d'un complément de 0,25.

5. ZONES

5.1. Définition

Article 30.1

Les zones

La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent les conditions déterminées de construction et d'équipement. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement de construction.

Le plan de zones comporte :

- des zones affectées à l'habitation, au travail et aux loisirs ;
- des zones d'affectation différée ;
- des zones agricoles ;
- des zones de protection ou autres : (selon art. 11 de la loi d'application du 23.01.1987 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22.06.1979).

Article 30.2

Zone agricole – Zone de protection

- a) La différenciation entre ces zones et les zones de construction figure sur le plan communal des zones.
- b) Dans la zone agricole, l'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil communal.
- c) 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.
- d) Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en vigueur.

Article 30.3

Distance minimale à la limite

- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.

c) On distingue deux sortes de distances, soit :

- les distances latérales ou perpendiculaires aux petites façades ;
- les distances frontales ou perpendiculaires aux grandes façades, soit :

- 1) la façade principale ou en aval, d'une part ;
- 2) la façade arrière ou en amont, d'autre part ;
- 3) en cas de doute, le Conseil communal délimite les façades latérales.

d) La distance à la limite doit être respectée par rapport à tous les points de la façade, exception faite pour les parties de bâtiments en saillie sur celle-ci.

Les entrées extérieures, les cages d'escaliers et d'ascenseur, les balcons ouverts, les avant-toits, les marquises et autres parties saillantes de bâtiments, dont empiètement sur la distance à la limite ne dépasse pas 1,50 m. ne sont pas pris en considération pour le calcul de cette distance. Si la mesure de la saillie dépasse 1,50 m., la distance du bâtiment à la limite est majorée d'autant. En outre, cette distance sera dans tous les cas du 1/3 de la hauteur et au minimum de 3 m.

Toutefois, la distance minimum ne sera pas inférieure à celle prescrite par les dispositions du droit cantonal.

- e) Dans tous les cas, la distance minimum entre une construction et la limite de propriété doit être au moins égale au 1/3 de la hauteur de la construction et de 4 m. au minimum. Cette distance sera en l'occurrence la plus courte distance entre le nu de la façade et la limite de propriété.
- f) La distance minimale frontale arrière (amont) peut être réduite de 1/4 si le terrain a une pente de plus de 20%, de 1/3 pour plus de 50% et de 1/2 pour plus de 100%.

La pente prise en considération sera la pente la plus faible prise en prolongement des façades latérales, de la façade de l'immeuble à la distance réglementaire arrière.

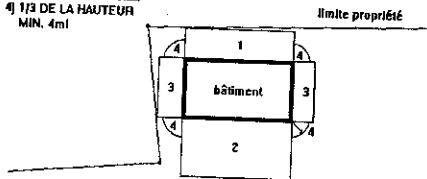
Ces réductions sont autorisées du fait que la pente permet des constructions plus rapprochées sans augmentation des nuisances pour le voisin arrière.

Les dispositions de la lettre e) doivent être respectées.

- g) Les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

CROQUIS

- 1) DISTANCE ARRIERE
- 2) DISTANCE PRINCIPALE
- 3) DISTANCE LATÉRALE
- 4) 1/3 DE LA HAUTEUR
MIN. 4m



Article 30.4

Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la Commune, d'une servitude garantissant que la distance entre les constructions sera respectée. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

Article 30.5

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, elle ne peut être inférieure au double de la distance prescrite à la limite.

Article 30.6

Longueur - largeur

La longueur et la largeur d'un bâtiment sont fixées respectivement par le grand ou le petit côté du plus petit rectangle enveloppant le bâtiment.

Toutefois, cette notion peut être revue dans des cas particuliers (bâtiments articulés).

Article 30.7

La hauteur se mesure sur faite (point le plus haut du bâtiment) depuis le terrain naturel ou le sol aménagé, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.

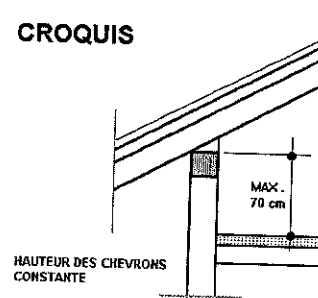
Article 30.8

Tout sous-sol ou tout rez-de-chaussée doit être compté comme étage si ses façades émergent de plus du 1/3 au-dessus du niveau du terrain naturel (non modifié ou rétabli dans son état originel) ou du sol aménagé, si ce dernier est plus bas que le terrain naturel. Le calcul du 1/3 des façades du sous-sol ou du rez-de-chaussée est fait sur la base de la surface de ses façades. La notion de surface des façades est déterminée en prenant le développement de celles-ci. Il n'est cependant pas tenu compte des surfaces supplémentaires qui seraient créées par des éléments négatifs ou des annexes au corps principal du bâtiment lorsqu'elles sont enterrées.

Dans les terrains de moins de 20% de pente (pente la plus faible, prise le long des façades latérales), il ne peut être procédé à des dégagements artificiels des façades dans le but de créer des niveaux habitables supplémentaires.

Les combles doivent aussi être comptés comme étage si la hauteur de l'embouchature mesurée depuis la dalle finie des combles habitables est supérieure à 70 cm. (voir croquis explicatif).

CROQUIS



Article 30.9*Indice d'utilisation*

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

Indice d'utilisation (u) = $\frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$

Le terrain mis à disposition pour chaque construction et étant pris en considération pour le calcul de l'indice doit être aménagé ou entretenu (jardinage, détente, etc.).

Article 30.10*Surface brute de plancher utile*

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Dans les combles et les attiques, quelle que soit leur affectation, elle n'est comptée que depuis une hauteur de 1,60 m. et plus

N'entrent toutefois pas en considération pour le calcul de la densité :

Toutes les surfaces non utilisées pour l'habitation, le travail et le commerce, telles que, par exemple, les caves, les séchoirs et les buanderies, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou mazout, les locaux de machineries d'ascenseurs, d'installations de ventilation et climatisation, les salles de jeux et de bricolage, les piscines, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursives d'accès à des surfaces utiles.

Pour les établissements hôteliers (hôtellerie pure), n'entrent également pas en considération jusqu'à concurrence du pourcentage attribué ci-après, les surfaces des locaux suivants, nécessaires et/ou complémentaires à leur exploitation, soit :

1. caves, dépôts, éconômats, locaux de stockage, etc. ;
2. buanderies, séchoirs, lingerie, locaux de repassage ou d'entretien divers ;

Surface constructible du terrain

3. salle de conférences ou de sports (piscine, sauna, fitness, squash, etc.), ainsi que leurs vestiaires, locaux de rangement et locaux techniques ;
4. les couloirs de liaisons entre ces divers locaux et les cheminements jusqu'aux surfaces d'accueil ou d'hébergement.

Pourcentage déductible selon les catégories

Pour les établissements hôteliers, la proportion déductible des surfaces nécessaires et/ou complémentaires à leur exploitation, par rapport aux surfaces brutes effectives de plancher utile, sera en principe de :

- 18% pour les hôtels garnis et les hôtels 1 ou 2 étoiles ;
- 22% pour les hôtels 3 étoiles ;
- 25% pour les hôtels 4 étoiles ;
- 30% pour les hôtels 5 étoiles ou les palaces.

Article 30.11

a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

b) N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces publiques des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée, les forêts et les cours d'eau, ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier.

c) Les surfaces de terrains privés, cédés ou vendus à la Commune en dessous de la valeur vénale, pour des aménagements d'intérêt général peuvent être prises en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation.

Demeurent réservées toutes les autres prescriptions.

Article 30.12

La Commune peut délimiter des zones dans lesquelles elle fixe une surface minimum par unité de construction.

Surface minimum par construction

Article 30.13

cription au
giste Foncier

La Commune exige l'inscription de restrictions de droit public en sa faveur au Registre foncier avant le début des travaux, telles que celles garantissant l'affectation des locaux, la densité, les distances, etc.

Les frais de ces inscriptions sont à la charge du requérant.

Article 30.14

face déjà utilisée

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.

Article 30.15

gmentation de l'indice

Voir art. "Plan de quartier",
Voir art. "Hôtels et appartements";
Voir art. "Commerce et artisanat".

PrescriptionsArticle 31.1

n de zones

Le plan de zones fixe les conditions relatives aux constructions des bâtiments dans les différentes parties de la Commune.

*Liste des zones*Article 31.2

- 1A Zone d'habitations familiales – densité 0,30
- 1B Zone de l'ordre dispersé – densité 0,30
- 1C Zone de l'ordre dispersé – densité 0,40
- 2A Zone de l'ordre dispersé – densité 0,40
- 2B Zone de l'ordre dispersé – densité 0,40
- 2C Zone de l'ordre dispersé – densité 0,40
- 3 Zone de l'ordre dispersé – densité 0,50
- 4 Zone de l'ordre dispersé – densité 0,60
- 4A Zone de l'ordre dispersé – densité 0,80
- 5A Zone de l'ordre dispersé – densité 0,80 avec attique
- 5B Zone de l'ordre dispersé – densité 0,80 sans attique
- 5C Zone de l'ordre dispersé – densité 0,80
- 6A Zone de l'ordre contigu avec attique
- 6B Zone de l'ordre contigu sans attique
- 6C Zone de l'ordre contigu avec attique
- 6D Zone de l'ordre contigu avec attique
- 7 Zone artisanale et industrielle
- 8 Zone mayens
- 9 Zone de convalescence
- 10 Zone agricole
- 10A Zone agricole protégée
- 11 Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives
- 12 Zone de constructions et d'installations publiques
- 13A Zone de protection du paysage
- 13B Zone de protection de la nature
- 13C Zone de protection des eaux
- 14 Zone d'aire forestière
- 15 Zone d'affectation différée
- 16 Zone camping
- 17 Zone militaire
- 18 Zone villages et leur extension
- 19 Zone d'extraction et de dépôt de matériaux
- 20 Zone de danger, de terrains instables et d'avalanches

Définition

Article 32.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

Le nombre de logements est limité à 2.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Dimensions

Article 32.2

La longueur n'est pas limitée.

La hauteur n'est pas limitée.

Le nombre d'étages est limité à 2 au maximum (voit art. 30.8 du présent règlement).

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrit dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 3/4 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 32.3

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

- a) Distances latérales minimum : 4,50 m.
Pour des constructions dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4 m.

*Constructions mitoyennes
ou habitat groupé*

Application

- b) Distances frontales minimum :
- façade principale : 10 m.
- façade arrière : 6 m.

Article 32.4

La construction de maisons mitoyennes ou habitat groupé sera étudiée de cas en cas par la Commune.

Article 32.5

Les normes relatives à cette zone peuvent être appliquées dans les zones 1B - 1C - 2A - 2B - 3 et 4. La densité de construction sera la même que celle de la zone correspondante.

Définition

Article 33.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,3.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 33.2

Dimensions

La longueur maximum ne dépassera pas 18 m.

La hauteur maximum sera de 13,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 2.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 3/4 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 33.3

Distances

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

Toiture

a) Distances latérales minimum : 4,50 m.

Pour des immeubles dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4 m.

b) Distances frontales minimum :

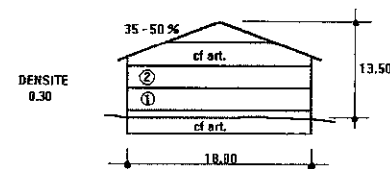
- façade principale : 10 m.

- façade arrière : 6 m.

Article 33.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 1B



Définition

Article 34.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 34.2

La longueur maximum ne dépassera pas 18 m.

La hauteur maximum sera de 13,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 2.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 3/4 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées pour toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 34.3

Distances

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

Toiture

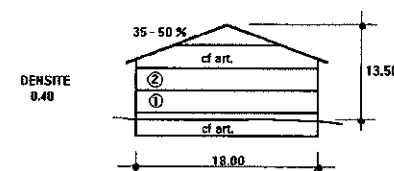
a) Distances latérales minimum : 4,50 m.
Pour des immeubles dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4 m.

b) Distances frontales minimum :
- façade principale : 10 m.
- façade arrière : 6 m.

Article 34.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 1C



Définition

Article 35.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 35.2

La longueur maximum ne dépassera pas 22 m.

La hauteur maximum sera de 14,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 2.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 35.3

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

- a) Distances latérales minimum : 5 m.
Pour des immeubles dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4 m.

Distances

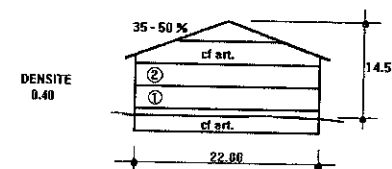
Toiture

- b) Distances frontales minimum :
- façade principale : 11 m.
- façade arrière : 7 m.

Article 35.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 2A



Définition

Article 36.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Article 36.2

La longueur maximum ne dépassera pas 22 m.

La hauteur maximum sera de 17,00 m.

Le nombre d'étages est limité à 3.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 3/4 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 36.3

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

Toiture

a) Distances latérales minimum : 5 m.

Pour des immeubles dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4,00 m.

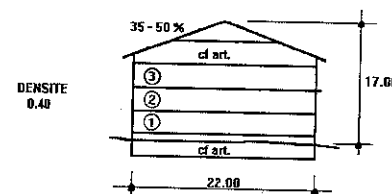
b) Distances frontales minimum :

- façade principale : 11 m.
- façade arrière : 7 m.

Article 36.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 2B



Définition

Article 37.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 37.2

La longueur maximum ne dépassera pas 22 m.

La hauteur maximum sera de 14,50 m.

L'altitude maximum du faite des constructions est limitée à 1'440,38 m., soit celle du point de triangulation No 258, sis au sud-ouest du Green No 7 pour sauvegarder le point de vue.

Le nombre d'étages est limité à 2.

Gabarit: la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Distances

Toiture

Article 37.3

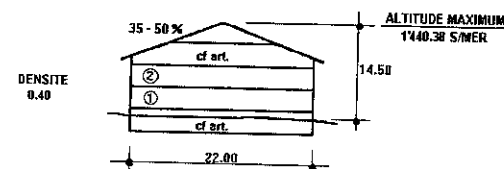
Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

- a) Distances latérales minimum : 5 m.
Pour des immeubles dont la hauteur ne dépasse pas 10,50 m., cette distance peut cependant être réduite à 4 m.
- b) Distances frontales minimum :
 - façade principale : 11 m.
 - façade arrière : 7 m.

Article 37.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 2C



ZONE 3**Zone de l'ordre dispersé / Densité 0,50****Article 38.1****Définition**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,5.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 38.2**Dimensions**

La longueur maximum ne dépassera pas 28 m.

Largeur maximum : 15,00 m. – minimum : 10,50 m.

La hauteur maximum sera de 18,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 3.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

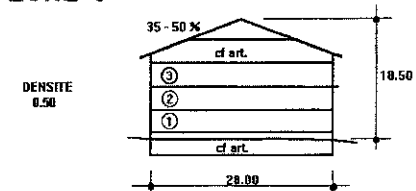
Article 38.3**Distances**

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

- a) Distances latérales minimum : 6 m.
- b) Distances frontales minimum :
 - façade principale : 12 m.
 - façade arrière : 8 m.

Article 38.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 3

ZONE 4

Zone de l'ordre dispersé / Densité 0,60

Article 39.1

Définition

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,6.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 39.2

Dimensions

La longueur maximum ne dépassera pas 32 m.

Largeur maximum : 15,00 m. – minimum : 11 m.

La hauteur maximum sera de 19,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 3.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Article 39.3

Distances

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

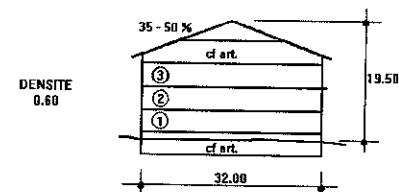
Toiture

- a) Distances latérales minimum : 7 m.
- b) Distances frontales minimum :
 - façade principale : 14 m.
 - façade arrière : 9 m.

Article 39.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 4



Définition

Article 40.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

Les aménagements et constructions futurs devront obligatoirement assurer les accès au golf et au lac.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,80.

Les surfaces nécessaires à la pratique des activités sportives n'entrent pas dans le calcul de la densité de construction.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 40.2

La longueur maximum ne dépassera pas 32 m.

Largeur maximum : 15,00 m. - minimum : 11 m.

La hauteur maximum sera de 19,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 3.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Distances

Toiture

Article 40.3

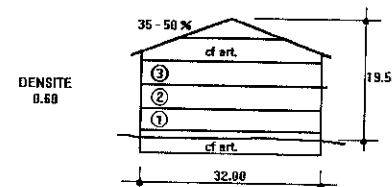
Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

- a) Distances latérales minimum : 7 m.
- b) Distances frontales minimum :
 - façade principale : 14 m.
 - façade arrière : 9 m.

Article 40.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 4 A



Définition

Article 41.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0.8.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 41.2

La longueur maximum ne dépassera pas 38 m.

Largeur maximum : 15 m. – minimum : 12 m.

La hauteur maximum sera de 18,00 m. sur la corniche.

Le nombre d'étages est limité à 4. En bordure de route, un cinquième étage peut être autorisé sur des terrains de plus de 30% de pente et pour autant que cet étage supplémentaire ne nécessite pas un aménagement en dessous du terrain naturel et que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas la 1/2 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Distances

Toiture

Attiques

Article 41.3

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

a) Distances latérales minimum : 10 m. Toutefois, le sous-sol et le rez-de-chaussée pourront être implantés à une distance minimale de 4 m.

b) Distances frontales minimum :
 – façade principale : 12 m.
 – façade arrière : 8 m.

Article 41.4

La toiture plate est obligatoire.

Les locaux techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation, etc.) construits sur la toiture, auront une saillie de 2,30 m. au maximum dès le dessus brut de la dernière dalle. Ils auront un retrait minimum depuis l'intersection des façades avec la dalle supérieure du dernier étage complet, au moins égal à la différence de hauteur entre leur couronnement et celui de la corniche. Leur surface ne dépassera pas le 1/10 de la surface construite d'un étage normal. Il n'est autorisé qu'un seul local technique par cage d'escalier.

Article 41.5

a) La construction d'attiques selon le gabarit proposé ci-après est autorisée et n'entre pas en considération pour la hauteur et le gabarit de l'immeuble.

b) Le gabarit de l'attique est limité par :

1. Une ligne horizontale de base figurée par la dalle de couverture et son prolongement en saillie de 1,50 m. ;
2. Une pente de 35° (rampant) ;
3. Une ligne horizontale de faîtage (terrasson) située à 4 m. au dessus de la dalle de couverture. Un dépassement en hauteur est autorisé au dessus de cette ligne pour l'établissement de la pente d'au maximum 5%.

c) Saillies : aucune saillie n'est tolérée en dehors du gabarit cité au point b), hormis les souches de cheminées et ventilations (voir art. 25.4).

d) Architecture : la toiture "terrasson + rampant" est obligatoire. Les retours de croupes seront traités de cas en cas.

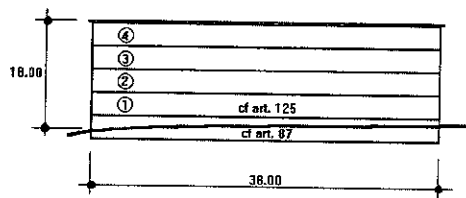
e) Restent réservées les autres dispositions réglementaires.

Article 41.6

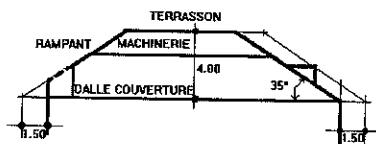
La construction d'attique sur la toiture plate des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée et n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur, du gabarit, des distances, et de la densité de constructions.

ZONE 5A

DENSITE 0.80



CROQUIS ATTIQUE



ZONE 5B

Définition

Attiques

Zone de l'ordre dispersé / Densité 0.80 / Sans attique

Article 42.1

Les normes relatives à cette zone sont identiques à celles de la zone 5A.

Article 42.2

Les attiques sont interdits.

Définition

Article 43.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0.8.

Le degré de sensibilité est de II (selon OPB).

Article 43.2

Dimensions

Longueur maximum : 38 m.

Largeur : maximum 15 m. ; minimum 12 m.

Hauteur maximum : 23.00 m.

Le nombre d'étages est limité à 4.

En bordure de route, un cinquième étage peut être autorisé sur des terrains de plus de 30% de pente et pour autant que cet étage supplémentaire ne nécessite pas un aménagement en dessous du terrain naturel et que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Gabarit : la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrit dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas le 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

Distances

Toiture

Immeubles existants

Article 43.3

Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

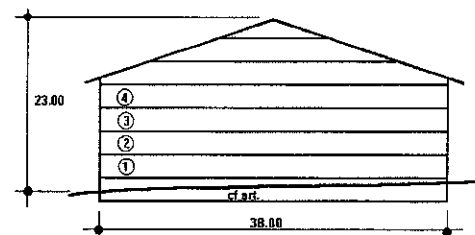
- a) Distances latérales minimum : 10 m.
Toutefois, le sous-sol et le rez-de-chaussée pourront être implantés à une distance minimale de 4 m.
- b) distances frontales minimum :
 - façade principale : 12 m.
 - façade arrière : 8 m.

Article 43.4

La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 5C

DENSITE 0.80



Article 43.5

- a) La construction d'attique avec toit à deux ou plusieurs pans sur la toiture plate des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée et n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur, du gabarit, des distances, et de la densité de construction de l'immeuble.
- b) Le gabarit est limité par :

1. Une ligne horizontale de base figurée par la dalle de couverture ;
2. Une toiture à deux ou plusieurs pans, d'inclinaison égale et comprise entre 35 et 50% de pente ;

3. Une hauteur du faite (toiture finie) de 4.20 m. au dessus de la dalle de couverture..
 4. Une hauteur à l'embouchature maximum de 30 cm., au dessus de la dalle de couverture, dans la ligne de la façade.
 5. L'orientation du faite sera déterminée de cas en cas par la Municipalité.
- c) Saillies : aucune saillie n'est tolérée en dehors du gabarit cité au point b), hormis les souches de cheminées et ventilations (voir art. 26.4).

ZONE 6A

Définition

Dimensions

Distances

Zone de l'ordre contigu / Avec attique

Article 44.1

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels. La contiguïté est autorisée en bordure de voie publique ou dans le cadre d'un plan de quartier.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 44.2

La Municipalité peut autoriser des constructions arrière, avant ou en cour, en sous-sol et rez-de-chaussée, jusqu'à l'alignement ou aux distances prévues à l'art. 135. Cependant, la Municipalité peut exiger un retrait entre le bâtiment principal et la construction arrière, avant ou en cour. En cas d'entente entre voisins et sur la base d'un plan d'ensemble, la Municipalité peut accepter ces constructions jusqu'aux limites latérales de propriété.

La largeur des étages est fixée à 16.00 m. au maximum et 12.00 m. au minimum.

La hauteur maximum de la façade principale, depuis l'axe de la chaussée jusque sur la corniche est fixée à 13.50 m., soit 4 étages au maximum. Toutefois, le long des rues en pente, la hauteur sur la corniche ne dépassera pas 14,50 m. Une rue est considérée en pente lorsque sa déclivité dépasse 5%.

Article 44.3

L'ordre contigu est obligatoire. Les immeubles adjacents seront séparés par des murs mitoyens ou contigus.

Les bâtiments seront obligatoirement implantés sur l'alignement. Toutefois, la Commune pourrait examiner avec intérêt une demande de retrait d'implantation justifiée par une configuration particulière.

Dans le cas de constructions entre 2 alignements, chaque construction est régie par son alignement, les hauteurs étant correspondantes à chaque alignement. La distance entre les deux constructions doit respecter la distance entre bâtiments. Si ce n'est pas le cas, la construction aval doit être diminuée du nombre d'étages nécessaire afin que soient préservées les vues droites.

La Municipalité peut permettre des interruptions de l'ordre contigu. Dans ce cas, les espaces libres entre bâtiments seront égaux à l'addition du 1/3 des hauteurs respectives de chaque bâtiment, mais de 8.00 m. au minimum. Les façades donnant sur l'espace libre seront ajourées et munies d'un retour de corniche.

La Municipalité peut autoriser dans ces espaces libres des constructions sur l'alignement ne comptant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

S'il n'y a pas d'entente entre voisins, la Municipalité demande au propriétaire qui veut créer l'espace libre de reculer sa construction à 8.00 m. de la limite du voisin.

Hors les façades qui sont mitoyennes ou celles situées sur l'alignement, les distances entre les constructions et limites de propriété seront les suivantes :

a) distances latérales :

1/3 de la hauteur, mais au minimum 4.00 m. Les extrémités de la zone sont fixées par le plan d'alignement.

b) distances frontales minimum

8.00 m., toutefois, la Municipalité se réserve le droit de diminuer cette distance si l'esthétique d'un ensemble l'exige. Dans ce cas, elle ne sera pas inférieure à 4.00 m.

c) la distance arrière pourra être réduite de 1/4 si le terrain a une pente de plus de 20%, de 1/3 pour plus de 50% et de 1/2 pour plus de 100%.

Article 44.4

a) Les murs mitoyens doivent former un angle de 90° avec l'alignement. Est admise une tolérance de + ou - 10°.

b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs en attente seront crépis et peints ou ajourés à titre précaire.

*Dispositions
complémentaires*

c) En règle générale, les marquises sont obligatoires. La hauteur de vide entre le dessous de la marquise et le bord du trottoir ne sera pas inférieure à 3 m. La tête de la marquise aura un retrait minimum de 0,50 m. par rapport à la bordure du trottoir.

d) Les locaux techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation, etc.) construits sur la toiture, auront une saillie de 2,30 m. au maximum dès le dessus brut de la dernière dalle. Ils auront un retrait minimum depuis l'intersection des façades avec la dalle supérieure du dernier étage complet, au moins égal à la différence de hauteur entre leur couronnement et celui de la corniche. Leur surface ne dépassera pas le 1/10 de la surface construite d'un étage normal. Il n'est autorisé qu'un seul local technique par cage d'escalier.

Article 44.5

a) La construction d'attiques selon le gabarit proposé ci-après est autorisée et n'entre pas en considération pour la hauteur et le gabarit de l'immeuble.

b) Le gabarit de l'attique est limité par :

1. Une ligne horizontale de base figurée par la dalle de couverture et son prolongement en saillie de 1,50 m. ;

2. Une pente de 35° (rampant) ;

3. Une ligne horizontale de faîtage (terrasson) située à 4 m. au dessus de la dalle de couverture. Un dépassement en hauteur est autorisé au dessus de cette ligne pour l'établissement de la pente d'au maximum 5%.

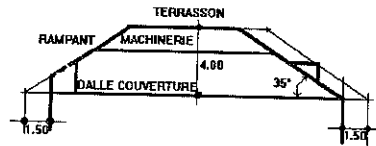
c) Saillies : aucune saillie n'est tolérée en dehors du gabarit cité au point b), hormis les souches de cheminées et ventilations (voir art. 25.4).

d) Architecture : la toiture "terrasson + rampant" est obligatoire.

e) Restent réservées les autres dispositions réglementaires.

Attiques

CROQUIS ATTIQUE

Article 44.6*Immeubles existants*

- a) La construction d'attique sur la toiture plate des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée et n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur et des distances.

ZONE 6B*Définition**Attiques*Zone de l'ordre contigu / Sans attiqueArticle 45.1

Les normes relatives à cette zone sont identiques à celles de la zone 6A.

Article 45.2

Les attiques sont interdits.

Définition

Article 46.1

Les normes relatives à cette zone sont identiques à celles de la zone 6A.

Attiques

Article 46.2

- a) La construction d'attique est autorisée et n'entre pas en considération pour la hauteur et le gabarit de l'immeuble.
- b) L'attique devra s'inscrire à l'intérieur du gabarit défini pour la zone 6A, mais avec une toiture à deux ou plusieurs pans, d'inclinaison égale et comprise entre 35 et 50 % de pente.
- c) Saillies : aucune saillie n'est tolérée en dehors du gabarit cité au point b), hormis les souches de cheminées et ventilations (voir art. 26.4).
- d) Architecture : la toiture "deux ou plusieurs pans" est obligatoire. Les retours de croupes seront traités de cas en cas.
- e) Restent réservées les autres dispositions réglementaires.

Article 46.3

Immeubles existants

La construction d'attique sur la toiture plate des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée et n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur et des distances.

Définition

Article 47.1

Les normes relatives à cette zone sont identiques à celles de la zone 6A.

Attiques

Article 47.2

- a) La construction d'attique est autorisée et n'entre pas en considération pour la hauteur et le gabarit de l'immeuble.
- b) Le gabarit de l'attique est limité par :
 1. Une ligne horizontale de base figurée par la dalle de couverture et son prolongement en saillie de 1.50 m.;
 2. Une toiture à deux pans d'inclinaison égale à 49 %;
 3. Une hauteur du faite (toiture finie) de 4.20 m. au-dessus de la dalle de couverture;
 4. Pour les immeubles d'une profondeur supérieure à 14 m. un terrasson est admis à partir du niveau de 4.20 m. fixé sous chiffre 3.
- c) Saillies : aucune saillie n'est en principe tolérée en dehors du gabarit cité au point b), hormis les souches de cheminées et ventilations (voir art. 26.4).
Les superstructures nécessaires en fonction de la situation de l'ascenseur ou de la cage d'escalier dans les immeubles existants seront étudiées de cas en cas.
- d) Le dossier comprendra les détails des corniches, des chéneaux et des raccordements aux bâtiments voisins.
Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade.
- e) Restent réservées les autres dispositions réglementaires.

Article 47.3

Immeubles existants

La construction d'attique sur la toiture plate des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée et n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur et des distances.

<i>Définition</i>	<p><u>Article 48.1</u></p> <p>Cette zone est réservée à la construction d'établissements industriels et artisanaux.</p> <p>Le degré de sensibilité est en principe de IV (selon OPB).</p>
<i>Dimensions et distances</i>	<p><u>Article 48.2</u></p> <p>Etude de cas en cas par la Municipalité, sous réserve de la législation cantonale et fédérale en la matière.</p>
<i>Plantations – Aménagements extérieurs</i>	<p><u>Article 48.3</u></p> <p>La Municipalité définira le mode d'aménagements extérieurs, plantations et clôtures en fonction du genre d'ouvrage.</p>
<i>Equipement</i>	<p><u>Article 48.4</u></p> <p>L'équipement peut être mis à la charge totale ou partielle des privés, selon les plans approuvés par la Commune.</p>

<i>Définition</i>	<p><u>Article 49.1</u></p> <p>Cette zone est réservée aux constructions et installations artisanales.</p> <p>Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).</p>
<i>Dimensions et distances</i>	<p><u>Article 49.2</u></p> <p>Etude de cas en cas par la Municipalité, sous réserve de la législation cantonale et fédérale en la matière.</p>
<i>Plantations – Aménagements extérieurs</i>	<p><u>Article 49.3</u></p> <p>La Municipalité définira le mode d'aménagements extérieurs, plantations et clôtures en fonction du genre d'ouvrage.</p>
<i>Equipement</i>	<p><u>Article 49.4</u></p> <p>L'équipement peut être mis à la charge totale ou partielle des privés, selon les plans approuvés par la Commune.</p>

*Définition*Article 50.1

Cette zone n'est pas une zone de constructions nouvelles. Elle est destinée à sauvegarder et revaloriser les mayens, éléments essentiels du patrimoine naturel et social valaisan.

Ces zones de mayens appartiennent à la zone agricole au sens de l'art. 16 LAT.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Article 50.2*Constructions existantes*

Les constructions existantes peuvent être restaurées et agrandies en vue d'une utilisation rationnelle de leur volume. (LCAT, art. 28).

Article 50.3*Constructions nouvelles*

Les Communes peuvent, à l'intérieur de la zone des mayens, au moyen de plans d'aménagement détaillés, déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions peuvent être autorisées (LCAT, art. 29).

Article 50.4*Esthétique*

L'architecture traditionnelle du site (typologie des mayens), dans lequel la transformation ou la construction est projetée doit être respectée dans le cadre du droit cantonal.

Article 50.5*Equipement*

Les frais d'étude, d'équipement et d'entretien, dans cette zone, peuvent être mis à la charge totale ou partielle des propriétaires (LAT, art. 19, LCAT, art. 30), selon les plans approuvés par la Municipalité.

*Définition*Article 51.1

Cette zone englobe les terrains destinés ou appartenant aux établissements de convalescence ou cliniques.

Le degré de sensibilité est en principe de I (selon OPB).

Article 51.2

Pour les constructions à caractère hospitalier, les prescriptions seront étudiées et fixées de cas en cas.

Pour les autres constructions, seront appliquées les normes de construction type habitations familiales, distances et densité de la zone 1.

Dimensions et distances

Article 52.1

Définition

Les zones agricoles comprennent :

- a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole ou horticole ;
- b) les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés pour l'agriculture.

Dans la zone agricole, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins, liée à cette exploitation, de la population paysanne et de ses auxiliaires.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Article 53.1

Définition

Cette zone comprend des terres agricoles présentant un intérêt en tant que biotopes pour des plantes ou des animaux indigènes dépendant des cultures en tant que paysage rural traditionnel.

Article 53.2

But

Le but de la zone consiste à assurer la survie des espèces et la qualité du paysage par la poursuite d'une exploitation agricole respectant les structures et les modes de culture traditionnels.

Article 53.3

Mesures de protection

Dans cette zone :

- les structures caractéristiques du paysage doivent en principe être conservées et entretenues, la topographie ne doit pas être modifiée.

Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréativesArticle 54.1*Définition*

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent, notamment, les espaces tels que aires de détente ou de délasserment, terrains de sports et pistes de ski, terrains de golf, que les Communes réservent à ce mode d'utilisation.
- b) Les constructions et installations entravant la pratique de telles activités y seront interdites.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Zone de constructions et d'installations publiquesArticle 55.1

Cette zone comprend à titre indicatif :

- a) des terrains réservés aux places, promenades publiques, aménagements sportifs, parkings, etc.
- b) des terrains que la Commune possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements d'intérêt général (églises, écoles, édifices publics, places de sport, etc.) et qui feront en temps opportun, l'objet d'une demande de cession ou d'expropriation.

Sauf autorisation de la Municipalité, l'on n'entreprendra sur les immeubles situés dans cette zone, aucun travail de construction, reconstruction et entretien, de nature à nuire d'une manière quelconque à l'exécution du plan.

- c) D'autres terrains appartenant à des sociétés ou organismes privés ou publics d'intérêt général (remontées mécaniques, transports publics, etc.).

Toute construction à édifier dans cette zone sera étudiée de cas en cas par la Municipalité, en fonction notamment de sa destination.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Définition

Article 56.1

- a) Cette zone comprend des sites particuliers, des cours d'eau, des terrains agricoles, viticoles ou autres présentant également un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou 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 en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole, viticole et sylvicole peuvent être autorisées.
- Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation agricole, viticole et sylvicole peuvent être autorisés, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.
- c) La Commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.
- d) La surface d'emprise de cette zone située dans des parcelles constructibles, hormis la surface déclarée forêt peut être prise en considération pour le calcul de la densité de construction.

Définition

Article 57.1

- a) Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles, comme les milieux humides, les prairies sèches et les steppes (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.
- b) Toutes les interventions nouvelles, telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre, etc. pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.
- c) La Commune, avec l'aide de l'Etat, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur (sous entendu avec l'aide de l'Etat).
- d) La surface d'emprise de cette zone située dans des parcelles constructibles, hormis la surface déclarée forêt, peut être prise en considération pour le calcul de la densité de construction.

*Définition*Article 58.1

- 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'approvisionnement en eau potable.
- b) Elle est subdivisée en 3 secteurs :

Zone SI (zone de captage)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

Zone SII (protection rapprochée)

Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités 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 et industrie, dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

- c) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages. Les mesures à prendre y relatives sont à la charge du requérant.
- d) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).
- e) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

*Définition*Article 59.1

Cette zone est réglée par les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

Elle figure sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

*Définition*Article 60.1

Cette zone comprend des terrains qui sont destinés à être aménagés à long terme. Dans cet intervalle, ces surfaces sont considérées comme agricoles.

Le passage de cette zone en une zone déterminée est réglé par les art. 33 et ss de la Loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22.06.1979.

Aussi longtemps que l'affectation de ces zones demeure différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

*Définition**Equipement*Article 61.1

Cette zone est réservée au camping et au caravanning. Les constructions et installations de service sont régies par un avenant communal.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Article 61.2

L'équipement peut être mis à la charge totale ou partielle des privés, selon les plans approuvés par la Commune.

Article 62.1

Définition

Cette zone est réglée par des prescriptions cantonales et fédérales.

Le degré de sensibilité est en principe de III (selon OPB).

Article 63.1

Définition

Les zones des villages et de leur extension peuvent comporter des zones spécifiques qui seront fixées dans un AVENANT au présent règlement pour chaque Commune.

Degré de sensibilité : cf Avenant.

Article 64.1*Définition*

- a) Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux comprennent des terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.
- b) Les Communes fixent des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

Le degré de sensibilité est en principe de IV (selon OPB).

*Définition*Article 65.1

- a) Les zones de danger comprennent les portions du territoire qui sont, d'expérience, exposées aux catastrophes naturelles ou qui sont de manière prévisible menacées par de telles catastrophes (avalanches, chutes de pierres, éboulements, inondations ou autres dangers naturels). Elles figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif.
- b) Aucune construction ne peut être autorisée dans ces zones si leur implantation est de nature à mettre en danger les personnes, les animaux et d'autres biens importants.
- c) Les portions du territoire qui, en raison de leur exposition aux dangers des éléments naturels, ne peuvent être bâties ou qui ne peuvent l'être que dans une mesure réduite sont indiquées dans le plan d'affectation des zones comme zones de danger.
- d) Dans ce cas, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qu'il prendra permettront de limiter leurs effets de façon acceptable.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

108

Article 66

Constructions existantes

Les dispositions de ce règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont l'affectation serait changée.

En règle générale, dans les zones où ils sont interdits, les locaux industriels, écuries, clapiers, poulaillers, etc., ne pourront être reconstruits s'ils viennent à être démolis ou incendiés. S'ils sont détournés de leur affectation, ils ne pourront y être rendus.

Article 67

Dérogations

Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement pour de justes motifs ou si l'intérêt public le justifie et à condition que, ni l'intérêt général, ni des intérêts importants des voisins ne soient lésés. Cette autorisation peut être assortie de charges et de conditions particulières.

Article 68

Restriction au droit de bâtir

Sous réserve de la législation en vigueur sur les constructions, aucune indemnité n'est due par la Municipalité en raison de restrictions apportées au droit de bâtir par le présent règlement.

Article 69

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 FS 100.- à FS 100'000.- 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 récurrence, l'amende pourra être portée à FS 500'000.- au plus ; une peine d'arrêt 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 chaque année.
- c) 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.
- d) La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.
- e) Demeurent réservées les compétences communales.

109

Article 70

- 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.

Article 71

- a) Pour couvrir ses frais, la Commune fixe un émolument à payer par le propriétaire ou le requérant dans la notification de la décision d'autorisation de construire.
- b) Cet émolument est fixé dans un règlement communal séparé. Il est proportionnel à l'importance des frais de construction et d'études liées au projet autorisé.

Prescriptions

Emoluments

Article 72*Frais de procédure*

- a) Les émoluments de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant et seront mentionnés dans la notification de la décision d'autorisation de construire. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
- b) Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

Article 73*Encaissement des émoluments et frais de procédure*

- a) Le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit s'acquitter des émoluments et frais de procédure ressortant de la décision du Conseil municipal, lors de la remise du permis communal de bâtir, lequel sera accompagné des plans dûment approuvés.
- b) Les émoluments et frais de secrétariat de la Commission cantonale des constructions seront fixés en sus et perçus par la Commune pour le compte de l'Etat, en même temps que l'encaissement du permis de bâtir communal.

Article 74*Avance de frais*

Le Conseil municipal peut en tout temps demander aux requérants ou opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande, respectivement l'opposition.

Article 75*Dispositions transitoires*

- a) Le présent règlement n'est pas applicable aux autorisations de construire en force délivrées sur la base de l'ancien droit.
- b) Les procédures d'autorisation de construire, de police des constructions et de recours pendantes demeurent soumises à l'ancien droit.

*Recours*Article 76

Les décisions du Conseil municipal, en application du présent règlement et du plan d'affectation, peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, dans les 30 jours qui suivent leur notification et en la forme prévue par la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

TABLE DES MATIERES

Article	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES	
1.1 <i>BUT</i>	
1 But du règlement	1
1.2 <i>BASES LEGALES</i>	
2 Bases légales	1
1.3 <i>COMPETENCES</i>	
3 Organes compétents	2
1.4 <i>CHAMP D'APPLICATION</i>	
4 Rayon d'application	2
2 PROCEDURE	
2.1 <i>DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE</i>	
5.1 Compétence et procédure	3
5.2 Principe – constructions nouvelles – agrandissements	3
5.3 Modification	5
5.4 Compétence fédérale ou cantonale	5
5.5 Non assujettissements à autorisation de construire	5
5.6 Conditions générales d'octroi du permis de construire	6
5.7 Demande de principe d'implantation de gabarit et d'accès	7
5.8 Forme de la demande d'autorisation de construire	7
5.9 Contenu de la demande d'autorisation de construire	8
5.10 Forme du plan de situation	9
5.11 Contenu du plan de situation	9
5.12 Plans de construction	10
5.13 Documents spéciaux	11
5.14 Dérogations	11
5.15 Indications complémentaires	12
5.16 Examen formel	12
5.17 Vices matériels manifestes	13
2.2 <i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	
6.1 Mise à l'enquête	13
6.2 Contenu de la publication	13
2.3 <i>PROCEDURE D'OPPOSITION</i>	
7.1 Motif de l'opposition	14
7.2 Légitimation	14
7.3 Délai et forme	14
7.4 Réserve de droit	15
7.5 Séance de conciliation	15

Article	Page
2.4 DECISION	
8.1 Examen d'office	15
8.2 Consultation des organes cantonaux	15
8.3 Autorisations spéciales	16
8.4 Décision du Conseil municipal – conditions d'octroi	16
8.5 Refus de l'autorisation de construire	16
8.6 Contenu de la décision	16
8.7 Plans d'affectation spéciaux ou plans particuliers et autorisations de construire	17
8.8 Décision de la Commission cantonale des constructions	17
2.5 NOTIFICATIONS DES DECISIONS – RECOURS	
9.1 Notifications des décisions municipales	17
9.2 Notifications des décisions cantonales	18
2.6 VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	
10.1 Validité réelle et personnelle	18
10.2 Durée de validité – règles	18
10.3 Début des travaux	19
10.4 Mise en chantier	19
10.5 Utilisation du domaine public	20
10.6 Avancement des travaux	20
10.7 Achèvement des travaux	20
10.8 Contrôle et arrêt des travaux	20
10.9 Prolongation de la durée de validité de l'autorisation de construire	21
10.10 Bâtiment en mauvais état – dépôt inesthétique de matériaux	21
10.11 Modification du projet en cours de procédure	21
10.12 Modification du projet autorisé	21
10.13 Demande préalable	22
10.14 Permis d'habiter	22
2.7 POLICE DES CONSTRUCTIONS	
11.1 Devoirs de l'Autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire	22
11.2 Autres tâches	23
11.3 Procédure de remise en état des lieux	23
11.4 Exécution par substitution	24
3. PLANS DE BASE	
12 Plans généraux et plans de détails	26
13 Plan directeur	26
14 Plan de zones	27
15 Plan des réseaux d'équipement	27
16 Plan d'alignement	28
17.1 Plan d'aménagement détaillé	28
17.2 Zones à aménager	29
18 Plan de quartier	30
19 Plans de remembrement et de lotissement	33
20 Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres	34

Article	Page
4. REGLEMENTS DIVERS	
4.1 EQUIPEMENT DES TERRAINS	
21.1 Equipement des terrains et aperçu des équipements	35
21.2 Taxes de raccordement	36
21.3 Routes publiques	36
21.4 Construction en bordure de route	36
21.5 Empiètement ou saillie sur domaine public ou à l'intérieur des alignements	37
21.6 Partie mobile sur voie publique	37
21.7 Places de parc et garages	37
21.8 Places et abris pour containers	39
4.2 ALIGNEMENTS	
22.1 Implantation	40
22.2 Distances	40
4.3 MURS, CLOTURES	
23.1 Murs, clôtures	41
4.4 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	
24.1 Sécurité et salubrité	41
4.5 PUBLICITE	
25.1 Définition	44
25.2 Emplacement d'affichage	44
25.3 Pose d'enseignes	44
25.4 Panneaux de chantier	44
25.5 Panneaux de vente	44
25.6 Plaques personnelles et professionnelles	45
25.7 Entretien	45
25.8 Esthétique	45
4.6 OPTIONS ARCHITECTURALES – PROTECTION DES SITES	
26.1 Couvertures	45
26.2 Lucarnes et terrasses en baignoire	45
26.3 Energies nouvelles	46
26.4 Superstructures	46
26.5 Antennes	46
26.6 Traitement des façades	46
26.7 Esthétique	46
26.8 Protection des monuments historiques	47
4.7 HOTELS ET APPARTHOTELS	
27.1 Définition	47
27.2 Indice	47
27.3 Affectation	48
27.4 Transformation et agrandissement	48
27.5 Dimensions	48
27.6 Distances	49
27.7 Dispositions complémentaires	49
4.8 CABANES ET SERRES DE JARDINS, PERGOLAS, ETC.	
28.1 Constructions légères	49

Article	Page
4.9	COMMERCE ET ARTISANAT
29.1	Définition
29.2	Indice
5.	ZONES
5.1	DEFINITION
30.1	Les zones
30.2	Zone agricole – Zone de protection
30.3	Distance minimale à la limite
30.4	Dérogations
30.5	Distance entre bâtiments
30.6	Longueur – largeur
30.7	Hauteur
30.8	Etage
30.9	Indice d'utilisation
30.10	Surface brute de plancher utile
30.11	Surface constructible de terrain
30.12	Surface minimum par construction
30.13	Inscription au Registre Foncier
30.14	Surface déjà utilisée
30.15	Augmentation de l'indice
5.2	PRESCRIPTIONS
31.1	Plan de zones
31.2	Liste des zones
	<i>ZONE 1A – zone d'habitations familiales / densité 0.30</i>
32.1	Définition
32.2	Dimensions
32.3	Distances
32.4	Constructions mitoyennes ou habitat groupé
32.5	Application
	<i>ZONE 1B – zone de l'ordre dispersé / densité 0.30</i>
33.1	Définition
33.2	Dimensions
33.3	Distances
33.4	Toiture
	<i>ZONE 1C – zone de l'ordre dispersé / densité 0.40</i>
34.1	Définition
34.2	Dimensions
34.3	Distances
34.4	Toiture

Article	Page
	<i>ZONE 2A – zone de l'ordre dispersé / densité 0.40</i>
35.1	Définition
35.2	Dimensions
35.3	Distances
35.4	Toiture
	<i>ZONE 2B – zone de l'ordre dispersé / densité 0.40</i>
36.1	Définition
36.2	Dimensions
36.3	Distances
36.4	Toiture
	<i>ZONE 2C – zone de l'ordre dispersé / densité 0.40</i>
37.1	Définition
37.2	Dimensions
37.3	Distances
37.4	Toiture
	<i>ZONE 3 – zone de l'ordre dispersé / densité 0.50</i>
38.1	Définition
38.2	Dimensions
38.3	Distances
38.4	Toiture
	<i>ZONE 4 – zone de l'ordre dispersé / densité 0.60</i>
39.1	Définition
39.2	Dimensions
39.3	Distances
39.4	Toiture
	<i>ZONE 4A – zone de l'ordre dispersé / densité 0.80</i>
40.1	Définition
40.2	Dimensions
40.3	Distances
40.4	Toiture
	<i>ZONE 5A – zone de l'ordre dispersé – densité 0.80 avec attique</i>
41.1	Définition
41.2	Dimensions
41.3	Distances
41.4	Toiture
41.5	Attiques
41.6	Immeubles existants

Article

Page

117

*ZONE 5B – zone de l'ordre dispersé / densité 0.80
sans attique*

42.1	Définition	79
42.2	Attiques	79

ZONE 5C – zone de l'ordre dispersé / densité 0.80

43.1	Définition	80
43.2	Dimensions	80
43.3	Distances	81
43.4	Toiture	81
43.5	Immeubles existants	81

ZONE 6A – zone de l'ordre contigu – avec attique

44.1	Définition	83
44.2	Dimensions	83
44.3	Distances	83
44.4	Dispositions complémentaires	84
44.5	Attiques	85
44.6	Immeubles existants	86

ZONE 6B – zone de l'ordre contigu – sans attique

45.1	Définition	87
45.2	Attiques	87

ZONE 6C – zone de l'ordre contigu – avec attique

46.1	Définition	88
46.2	Attiques	88
46.3	Immeubles existants	88

ZONE 6D – zone de l'ordre contigu – avec attique

47.1	Définition	89
47.2	Attiques	89
47.3	Immeubles existants	89

ZONE 7 – zone artisanale et industrielle

48.1	Définition	90
48.2	Dimensions et distances	90
48.3	Plantations – Aménagements extérieurs	90
48.4	Equipement	90

ZONE 7A – zone artisanale

49.1	Définition	91
49.2	Dimensions et distances	91
49.3	Plantations – Aménagements extérieurs	91
49.4	Equipement	91

Article

Page

118

ZONE 8 – zone moyens

50.1	Définition	92
50.2	Constructions existantes	92
50.3	Constructions nouvelles	92
50.4	Esthétique	92
50.5	Equipement	92

ZONE 9 – zone de convalescence

51.1	Définition	93
51.2	Dimensions et distances	93

Zone 10 – zone agricole

52.1	Définition	94
------	------------	----

ZONE 10A – zone agricole protégée

53.1	Définition	95
53.2	But	95
53.3	Mesures de protection	95

*ZONE 11 – zone destinée à la pratique des activités sportives et
récréatives*

54.1	Définition	96
------	------------	----

ZONE 12 – zone de constructions et d'installations publiques

55.1	Définition	97
------	------------	----

ZONE 13A – zone de protection du paysage

56.1	Définition	98
------	------------	----

ZONE 13B – zone de protection de la nature

57.1	Définition	99
------	------------	----

ZONE 13C – zone de protection des eaux

58.1	Définition	100
------	------------	-----

ZONE 14 – zone d'aire forestière

59.1	Définition	101
------	------------	-----

ZONE 15 – zone d'affectation différée

60.1	Définition	102
------	------------	-----

ZONE 16 – zone camping

61.1	Définition	103
61.2	Equipement	103

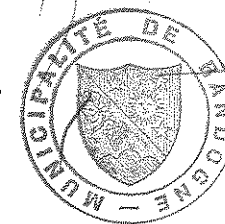
Article

Page

62.1	<i>ZONE 17 – zone militaire</i> Définition	104
63.1	<i>ZONE 18 – zone des villages et de leur extension</i> Définition	105
64.1	<i>ZONE 19 – zone d'extraction et de dépôt de matériaux</i> Définition	106
65.1	<i>ZONE 20 – zone de danger, de terrains instables et d'avalanches</i> Définition	107
6.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	
66	Constructions existantes	108
67	Déroptions	108
68	Restriction au droit de bâtir	108
69	Pénalités	108
70	Prescriptions	109
71	Emoluments	109
72	Frais de procédure	110
73	Encaissement des émoluments et frais de procédure	110
74	Avance de frais	110
75	Dispositions transitoires	110
76	Recours	111

Ce règlement a été :

- ⇒ accepté par le Conseil communal de Chermignon, en séances du 09 juin 1988 et du 26 avril 1989.
- ⇒ préavisé favorablement par le Conseil d'Etat Valaisan le 19 août 1992.
- ⇒ adapté par le Conseil communal de Chermignon, en août 1993.
- ⇒ adopté par l'Assemblée Primaire de la Commune de Chermignon, le 26 septembre 1993.
- ⇒ mis à jour (dispositions générales et procédure) et accepté par le Conseil communal de Chermignon, en séance du 01 mars 1994.
- ⇒ homologué par la conseil d'Etat Valaisan, pour la Commune de Chermignon, le 06 juillet 1994



Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du2. A. MAI. 1995

Droit de sceau: Fr.96. --

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

