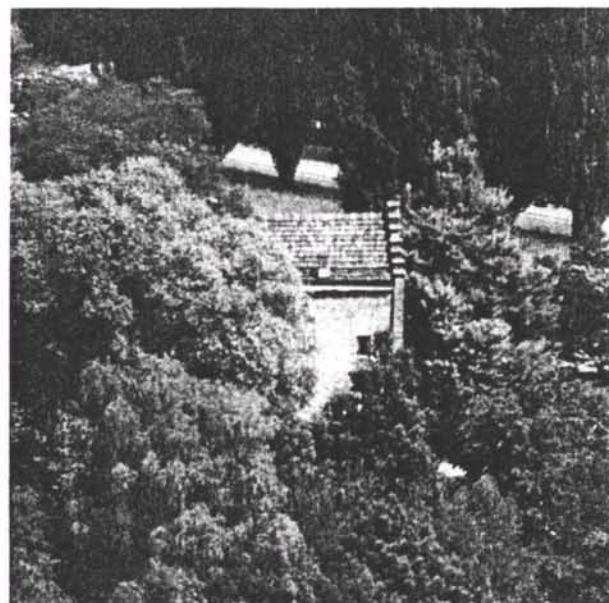


GENÈVE RAFFINÉS



La zone agricole protégée...

article 1

but du règlement

al.1 Le présent règlement a pour but d'organiser la construction afin:

- .1 d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique.
- .2 de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol.
- .3 de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.

al.2 Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

article 2

bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur:

- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
- la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT).
- la loi sur les constructions (LC).
- l'ordonnance sur les constructions (OC).
- la loi sur les routes (LR).
- la loi sur les économies d'énergie (LEE).
- l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
- la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA).
- la norme SN 521 500, construction adaptée aux personnes handicapées.

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

article 3

organes compétents

al.1 Les organes compétents en matières d'autorisation de construire sont:

- .1 Le Conseil Municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir.
- .2 La Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, et pour les projets dont la commune est requérante.

al.2 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, à la forêt, à la police du commerce, du travail et de l'industrie, aux concessions et patentes.

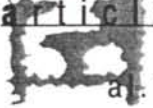


al. 3

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 des propriétaires, des auteurs du projets et des entrepreneurs.

article 4

champ d'application



al. 1

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



al. 2

Sont subordonnés à autorisation tous les éléments figurants à l'art.19 de l'ordonnance sur les constructions.

article 5

émoluments



al. 1

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance de l'autorisation de construire Cet émolument sera fixé selon un règlement établi et indexé par le Conseil Municipal à cet effet et annexé au présent règlement.



al. 2

Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant.



Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen techniques, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication.



al. 3

Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

al. 4

Le Conseil Municipal peut demander au requérant une avance de frais pour le traitement de la demande d'autorisation de construire.



al. 5

Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncée à l'autorité compétente.



article 6

permis d'habiter et d'exploiter

al. 1

Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupés ou exploités avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.



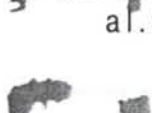
al. 2

Ce permis est délivré par le Conseil Municipal sur demande du propriétaire.



article 7

équipement des terrains

-  al. 1 Toute nouvelle construction ou transformation doit être érigée sur un terrain équipé.
-  al. 2 Les installations d'équipement doivent répondre aux exigences de la loi et être garanties du point de vue technique et juridique.
-  al. 3 Les modalités de détails sont réglées par la législation spéciale fédérale et cantonale.
-  al. 4 L'équipement est réputé garanti lorsque :
 -  .1 Toutes les installations requises sont réalisées ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux de construction et d'installation, ou si nécessaire au début des travaux.
 -  .2 Les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations publiques ont été autorisés.
-  al. 5 Si les installations se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire. Les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux.
-  al. 6 Les installations d'équipement sont réputées suffisantes lorsque les besoins liés à la nouvelle construction ou transformation peuvent être absorbés par les réseaux existants.
-  al. 7 Le droit cantonal prescrit que les propriétaires fonciers équipent eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par l'autorité compétente dans les zones spécifiques.
-  al. 8 Dans les secteurs prévus d'équiper dans les cinq ans et plus, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions auprès des propriétaires fonciers.

article 8

protection des sites

-  Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site.
-  Le Conseil Municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'un quartier, d'une rue ou nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.



article 9 **entretien**



Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou qui représente un danger potentiel.

article 10 **emplacements d'affichage**



Le Conseil Municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage de publicité et à la réclame.



Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

article 11 **pose des enseignes**



al.1 Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publiques ou privées, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique.



al.2 Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil Municipal et à celle de l'Autorité Cantonale compétente.

article 12 **entretien des enseignes**



Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil Municipal peut faire 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, les travaux seront effectués par des tiers et facturés au propriétaire.

article 13 **panneaux de chantier**



L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux. La durée totale de l'autorisation est limitée à la durée de l'autorisation de construire. Elle peut être prolongée sur demande pour un délai de 6 mois



article 14 **panneaux pour la vente**



La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
L'autorisation est délivrée pour 6 mois.



La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur des villages.

article 15

zones de construction

Les zones de construction comprennent:



Zones **du centre des villages.**



Zones **d'extension des villages.**

3.

Zones **4 étages sur rez.**



4.

Zones **3 étages sur rez.**



5.

Zones **2 étages sur rez.**

6.

Zones **villa.**



7.

Zones **d'équipement public.**



8.

Zones **agricole.**



9.

Zones **agricole protégée.**

10.

Zones **d'équipements aux frais des propriétaires.**



11.

Zones **à protéger:**

- zone de protection de la nature.
- zone de protection du paysage.
- zone de protection des sources et des cours d'eau.

article 16

zones 7 / zones d'équipement public

al.1

Toutes les constructions, tous les aménagements ou toutes les utilisations de ces terrains sont du ressort du Conseil Municipal ou d'une autorité officielle compétente.



al.2

Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre bruit (OPB) est de : **2.**



article 17

zones 8 / zones agricole

al.1

Les zones agricole comprennent :



.1

les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole sur le territoire de la commune et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.



.2

les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et qui sont situés en dehors du périmètre des zones à bâtir, qu'ils soient en zone de protection ou en zone sans affectation.





al. 2

Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre bruit (OPB) est de : 3.



al. 3

Les dispositions du droit fédéral et cantonal en matière de construction et d'aménagement du territoire demeurent réservées.

article 18

zones 9 / zones agricole protégée



al. 1

Ces zones comprennent les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier, dans les zones agricoles protégées, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.



al. 2

Dans les zones agricole protégée, les éléments structurant le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs en pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.



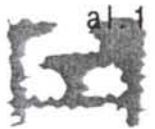
al. 3

Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole à protéger, doivent être soumis au Conseil Municipal et à la procédure de demande d'autorisation de construire selon les bases légales en vigueur.



article 19

zones 10 / zones d'équipement aux frais des propriétaires



al. 1

L'article 19 alinéa 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) dispose que: «Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-même leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.»



L'article 15 alinéa 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) dispose que: «Le règlement communal peut aussi prévoir que l'équipement sera effectué aux frais des propriétaires fonciers.»



Se basant sur ces dispositions, le Conseil Municipal peut ordonner que tout ou partie de ces zones soit équipée aux frais des propriétaires fonciers.





al. 2

Le Conseil Municipal recevra les plans d'exécution des propriétaires pour examen et approbation, précisera les modalités des équipements d'une manière adaptée à l'utilisation (voies d'accès, véhicules & piétons, conduites d'eau, énergies, évacuations des eaux usées, signalisation, éclairage, etc...).



al. 3

Le Conseil Municipal contrôlera que l'exécution des équipements soit conforme aux plans approuvés, ainsi qu'à ses directives et exigences.

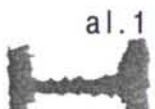
al. 4

Suite à ce contrôle, le propriétaire obtiendra l'autorisation de construire lui-même les équipements selon les plans approuvés par le Conseil Municipal.



article 20

zones à protéger



al. 1

Zone de protection de la nature:

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.



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, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et 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.



Le Conseil Municipal 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.



al. 2

Zone de protection du paysage:

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère naturel du site doit être assurée.





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 et sylvicole pourront 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 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.



Le Conseil Municipal 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.



Zone de protection des sources et des cours d'eau:



Le Conseil Municipal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines.

Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale en la matière.

article 2 1

aires forestières



Dans ces zones, les législations, fédérale et cantonale, en la matière sont réservées.

article 2 2

distances pour plantations



Les dispositions de la loi d'application du Code civil suisse (LACCS) sont applicables aux distances à respecter pour les plantations.

article 2 3

dérogations



Exceptionnellement, le Conseil Municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.



Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

article 2 4

amendes



Les contrevenants au présent règlement et aux décisions d'espèce fondées sur lui sont passible d'une amende prononcée par le Conseil Municipal et convertible en arrêts en cas de non-paiement, selon l'art. 14 de la LC.



Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

article 25

recours

Tout recours contre une décision du Conseil Municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification par l'Autorité compétente et dans les formes prévues par la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976.

article 26

lois et ordonnances

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

Les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 sont applicables à la procédure par devant l'administration communale et la Commission Cantonale des constructions.

article 27

entrée en vigueur et abrogations

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.

Le présent règlement est adopté par le Conseil Municipal de Veyras en séance du 16 septembre 1998.

Le Président
A. de Preux

Le Secrétaire
G. Carron

Il à été ratifié par l'Assemblée Primaire de la Commune de Veyras le 26 avril 1999.

Le Président
A. de Preux

Le Secrétaire
G. Carron

Il à été homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais dans sa séance du 15 septembre 1999.

Le chancelier d'Etat
Henri v. Roten

Ce règlement complète la loi sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

ZONES DU CENTRE DES VILLAGES

La zone du centre des villages...
La zone d'extension des villages...



article 500

introduction

al. 1 Le vieux village appartient à la mémoire collective et retrace en partie l'histoire et l'évolution de la commune.

al. 2 Dans cette zone il est obligatoire, avant toute étude, d'avertir le Conseil Municipal de son attention de réaliser des travaux, afin d'obtenir des informations ainsi que des documents complémentaires.

al. 3 Il est également vivement conseillé de faire parvenir au Conseil Municipal une demande de préavis.
En effet, la grande sensibilité du site du vieux village, et la volonté d'en sauvegarder le caractère exige une telle démarche.

al. 4 Le Conseil Municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

al. 5 Le présent règlement s'applique à toutes les anciennes constructions du domaine communale, situées ou non dans la zone du centre des villages.

article 501

types de constructions

Dans cette zone sont autorisées les constructions servant exclusivement à l'habitation. Toute autre construction est interdite, toutefois, les éventuelles constructions servant à l'exercice d'une activité professionnelle non gênante peuvent être autorisées, pour autant qu'elles soient justifiées dans cette zone.

article 502

zones du centre des villages

Cette zone se constitue de deux parties distinctes.

al. 1 La première, la zone du centre des villages se compose du tissu dense du vieux village proprement dit.
Les points du règlement qui suivent s'appliquent uniquement à cette entité de la zone du centre des villages.

al. 2 La seconde, la zone d'extension des villages se compose de la périphérie du vieux village.
A cette seconde zone s'applique en principe, le règlement de construction de la zone villa, exception faite de l'indice qui, dans cette partie est de **0.8**.

al. 3 L'appartenance d'une parcelle à l'une ou l'autre de ces parties est déterminée par le plan annexé au présent règlement.

article 503

indice d'utilisation

al.1

En cas de transformation d'un bâtiment existant, l'indice d'utilisation est directement déterminé par le gabarit du bâtiment, pour autant que ce dernier soit cohérent quant au tissu en place, à l'analyse de site, ainsi qu'aux justifications de l'auteur du projet.

al.2

En cas de démolition et de reconstruction, les mêmes critères sont applicables. Sous réserve du respect des distances, des alignements, des hauteurs et des critères cités plus haut.

al.3

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

al.4

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne peuvent pas être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

al.5

La Commune tiend à cet effet un registre des indices.

article 504

alignements

al.1

Dans cette zone, les alignements ne sont pas très exactement définis, toutefois les nouveaux alignements doivent amener une qualité spatiale, au niveau de la rue et du piéton, supérieure aux alignements existants, qualités qui doivent être vérifiables dans l'analyse de site et les justificatifs de l'auteur du projet.

al.2

Le Conseil Municipal peut demander une séance sur place, afin d'obtenir des compléments d'information concernant la construction projetée.

al.3

Concernant les éventuels dépassements d'éléments par rapport à l'alignement, ils seront analysés en fonction des justificatifs apportés par l'auteur du projet.

article 505

distances

al.1

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fond.

La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

al.2

Les parties de bâtiment et autres constructions situées totalement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans la partie comprise entre l'espace public et l'alignement, ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

Aucune trace de ces constructions ne sera visible en surface.

al.3

Dans le cas d'une reconstruction, les distances minimales à respecter sont équivalentes au 1/3 de la hauteur mais au minimum à **3.00m**, soit **6.00m** entre bâtiments.

al.4

Ces distances peuvent éventuellement varier en fonction de l'analyse du site et des justificatifs de l'auteur du projet.

al.5

La distance de l'axe d'une route communale jusqu'à une construction est de **10.00m**, cette distance est de **7.50m pour** une route agricole.

al.6

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

article 506

hauteurs

Par hauteur maximale du bâtiment, on entend la hauteur prise depuis le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière ou de l'acrotère pour les toits plats.

Dans cette zone la hauteur maximale du bâtiment est de **11.00m**, le nombre de niveaux n'est pas limité, la hauteur du bâtiment est déterminée par les bâtiments voisins.

Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de services sont pris en considération dans le calcul de la hauteur.

article 507

toitures

al.1

Les toitures construites dans cette zone sont composées soit d'un toit à deux pans, soit d'un toit plat.

al.2

La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et à ce titre doit être traitée comme élément à part entière du projet, et doit être étudiée comme telle.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peut-être autorisée, mais doit être ouverte sur 3 des 4 côtés.

al.3

Les toitures asymétriques, ainsi que les toits à pans inversés, ne sont pas admis dans cette zone.

al.4

La pente de la toiture varie de **20%** à **40%**, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

al.5

Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50mx1.50m au maximum).

al.6

L'accès au toit doit être facilité et en tout temps accessible (tabatière 60cmx40cm min.).

al.7

Les mesures pour empêcher les glissements de neige, doivent être prises.

article 508

matériaux et couleurs

al.1

Le choix des matériaux et des couleurs utilisés pour les façades ainsi que pour les toitures, doit être justifiés, soit dans une analyse du projet lui-même, soit dans une analyse des différents matériaux que l'on trouve actuellement sur le site concerné par le projet.

al.2

La présentation d'échantillons ou de références de teintes à l'administration communale est obligatoire.

article 509

dérogations

Toute dérogation doit être expressément requise, dans le cas contraire, la demande est considérée comme incomplète et est retournée sans être prise en compte.

La dérogation doit être justifiée par des schémas explicatifs, ainsi que par un rapport écrit démontrant les qualités apportées par les éléments dérogeants au règlement.

article 510

aménagements

al.1 Pour chaque nouvelle construction, de même que pour toutes transformations importantes ou changements d'affectation importants, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et de ceux de ses visiteurs.

al.2 Dans cette zone, on prévoit **1** place de parc par unité de logement individuel.

al.3 Des places de détente doivent être aménagées.
Les aménagements doivent être réalisés à l'écart des dangers prévisibles et effectifs.

al.4 La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

article 511

entretien

Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition, aux frais du propriétaire, des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou représente un danger.

article 512

eaux claires

Les eaux claires doivent être raccordées aux différents bisses de la commune ou à un puit perdu, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

article 513

installations techniques

Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:

- installations de production de chaleur et d'eau chaude.
- installations de ventilation et de climatisation.
- installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.

Le Conseil Municipal encourage l'utilisation "d'énergies propres" (pompes à chaleur, énergie solaire). Les dispositions cantonales et fédérales en la matière devront être respectées.

article 514

installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, naturellement ou mécaniquement, et de locaux sanitaires en nombre suffisant.

article 515

gabarits des constructions

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.

article 516

exécution des travaux

al.1

mise en chantier et permis de fouille

Le début des travaux doit intervenir dans un délai maximum de **3 ans** et les travaux devront être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

ZONES DU CENTRE DES VILLAGES

al. 2 La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

al. 3 Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

al. 4 **u t i l i s a t i o n d u d o m a i n e p u b l i c**

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixe les modalités, taxes et mesures de sécurité.

al. 5 **a v a n c e m e n t d e s t r a v a u x**

Le Conseil Municipal doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit:

- .1 Après la pose du banquetage délimitant l'implantation et au moment de la pose de l'élément le plus haut appartenant à la structure porteuse de l'ouvrage (panne faîtière, acrotère, etc...) Ces contrôles sont effectués par le géomètre officiel aux frais du propriétaire.
- .2 Lors des divers raccordements aux installations publiques (eaux usées, eaux claires, eaux potables).
- .3 Le relevé de ces diverses introductions doit être transmis au Conseil Municipal par l'installateur concessionnaire autorisé.
- .4 Lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.
- .5 Lors de l'exécution des abris de protection civile.

article 517

modifications

al. 1 Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés par le Conseil Municipal.

al. 2 Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Ces modifications ne peuvent être entreprises avant la décision du Conseil Municipal.

al. 3 al. 4 ZONES DU CENTRE DES VILLAGES

Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, le Conseil Municipal en ordonne l'arrêt immédiat.

Si l'autorisation ou la modification de l'autorisation nécessaire n'est pas expressément requise dans les plus brefs délais ou si elle ne peut être accordée, le Conseil Municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.

article 518

demande d'autorisation

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil Municipal sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad-hoc mise à disposition par la commune, doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, ou par l'auteur du projet et remise en 5 exemplaires, accompagnée des autres documents.

article 519

extrait 1/25'000e

Le lieu de la construction doit être signalé par une croix de couleur rouge sur un extrait de carte au 1/25'000e, comprenant également les coordonnées du site concerné.

Cet extrait accompagnera les autres documents en 5 exemplaires.

article 520

plan de situation

al.1

Le plan de situation doit être établi sur un plan original, daté et signé par le géomètre officiel, et ne doit pas être inférieur de plus de trois mois à la date de la demande d'autorisation.

al.2

Le plan de situation contiendra les parcelles voisines dans leur entier, et sera joint au reste du dossier.

article 521

contenu du plan de situation

al.

Les limites et les numéros des parcelles à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et les installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface des parcelles et de l'indice d'utilisation du sol, ainsi que l'indication des surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction, et qui par conséquent ne pourront pas être à nouveau utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

La zone où se trouve la parcelle à bâtir.

Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants, projetés et les places de parc.

Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions en jaune.

Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières.

Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

Les introductions d'eau, d'électricité et de gaz, depuis les installations publiques, ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

La position des bornes hydrantes les plus proches.

L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

plans de construction

Les plans de constructions doivent être établis selon les règles de l'art à l'échelle 1/50e ou 1/100e, datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

contenu des plans de construction

al. 1

Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, des niveaux, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation des fumées, des matériaux et des autres installations.

al. 2

Le plan du rez-de-chaussée contient l'amorce des bâtiments voisins, ainsi que les aménagements extérieurs propres aux bâtiments concernés.

al. 3

Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du terrain naturel et du terrain aménagé, la référence au point de nivellement mentionné sur le plan de situation.

Les coupes sur le terrain s'étendent d'une construction voisine à l'autre, y compris leur amorce.

L'emplacement ainsi que le sens où la coupe est effectuée doit figurer sur tous les niveaux.

al. 4

Toutes les façades cotées avec indication du terrain naturel et du terrain aménagé après la construction.

Les coupes sur le terrain figurantes sur les façades s'étendent d'une construction voisine à l'autre, y compris leur amorce.

al. 5

Dans le cas d'une toiture plate, cette cinquième façade, doit également figurer parmi les plans de constructions, avec l'indication des aménagement projetés, et des matériaux prévus en toiture.

Le plan de toiture s'étend aux toitures avoisinantes, y compris leur amorce.

al. 6

Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

Les aménagements s'étendent jusqu'aux aménagements voisins, y compris leur amorce.

documents spéciaux

Pour la zone du centre des villages, une analyse de site et de ses composants est nécessaire à la bonne compréhension du tissu existant, afin d'intégrer au mieux la nouvelle construction.

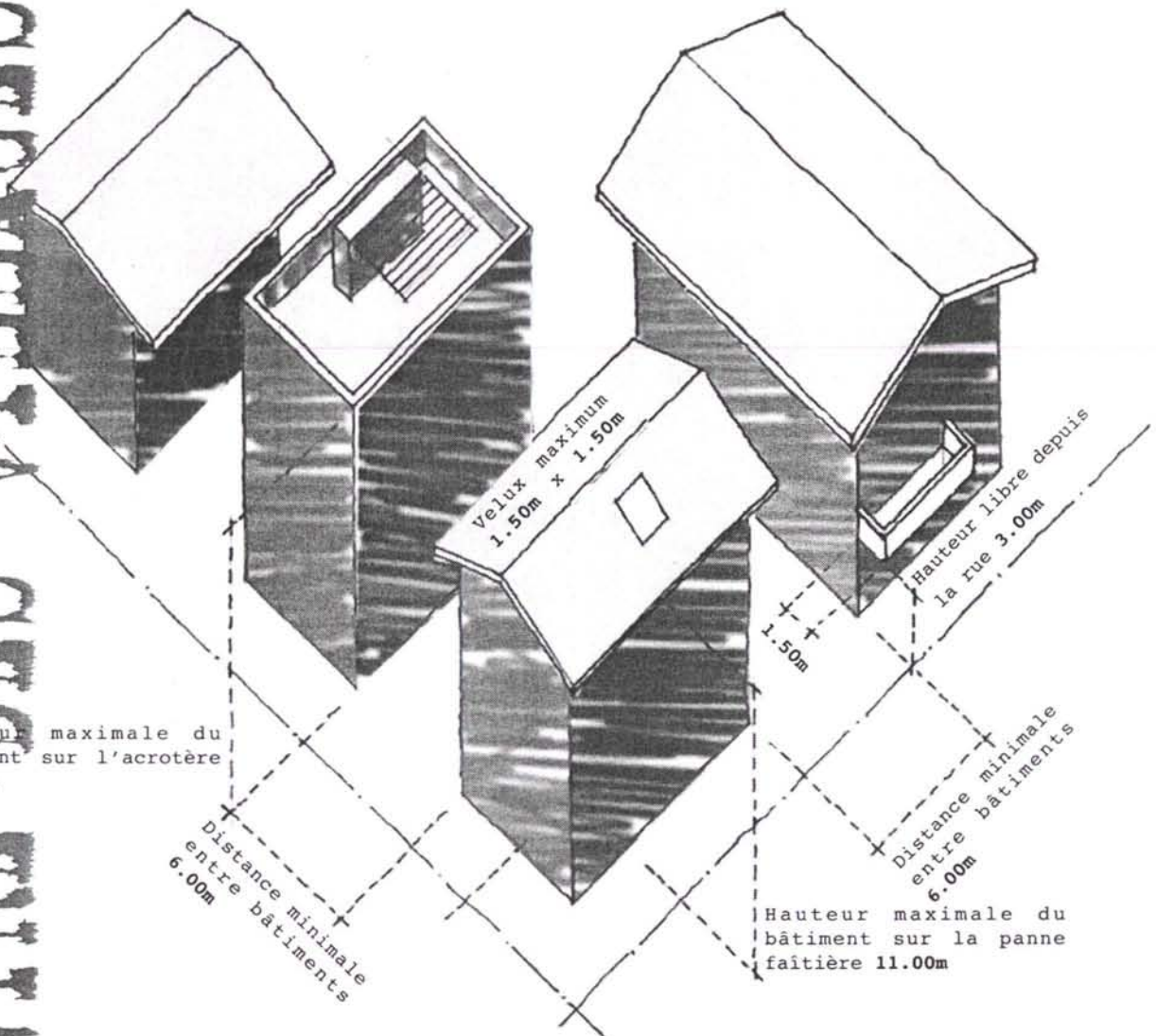
Sans cette analyse préliminaire, aucune modification ne peut être apportée aux bâtiments existants.

Pour les demandes de dérogations, les documents nécessaires à la compréhension des avantages apportés au projet.

Ces documents sont selon les cas, des schémas explicatifs, des photos montages, des maquettes, mais dans tous les cas ces pièces seront accompagnées d'un rapport explicatif.

Tous les documents doivent être remis au Conseil Municipal en 5 exemplaires, dûment signés.

ZONES DU CENTRE DES VILLAGES

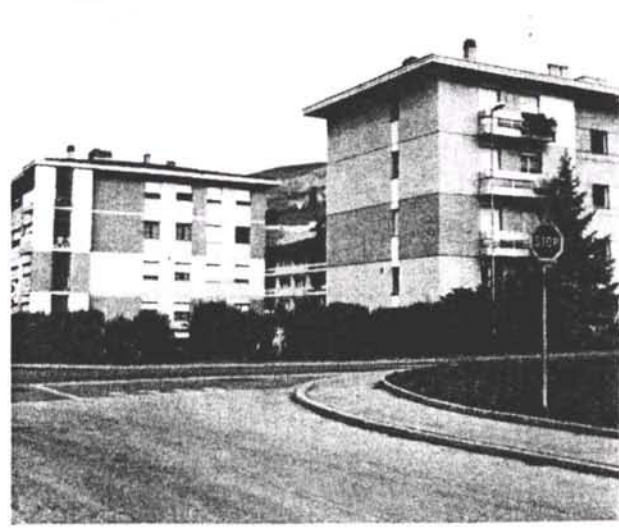


Ce règlement complète la loi cantonale sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

ZONE 4 ETAGES SUR REZ



La zone 4 étages sur rez...



degré OPB : ds 2

article 400

indice d'utilisation

al.1

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

surface brute de plancher utile
surface constructible du terrain

al.2

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation ou l'activité professionnelle, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles entre en considération la surface ayant une hauteur supérieure ou égale à **1.80m**.

al.3

Dans les couloirs, coursives, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer par niveau au prorata des surfaces habitables desservies, prises en compte dans le calcul.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation effective des locaux cités ci-dessus doit correspondre à la destination figurant dans le dossier de mise à l'enquête et autorisée.

al.4

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

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

La commune tient à cet effet un registre des indices.

al.5

L'indice d'utilisation dans cette zone ne doit pas dépasser **0.60**. Dans le cas de constructions multiples avec l'étude d'un plan de quartier l'indice peut être augmenter, sans toutefois dépasser **0.80**.

Article 401

types de constructions

Dans cette zone sont autorisées les constructions servant à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle non gênante, ainsi qu'aux infrastructures d'artisanat léger, pour autant qu'elles n'entraînent aucune nuisance supplémentaire.

article 402

alignements

al.1

En règle générale, les constructions dans cette zone doivent être alignées sur les routes directement à proximité de la parcelle sur la façade principale. Dans le cas de l'absence immédiate d'une route aux abords de la parcelle, la façade sera perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux suivant la tendance d'orientation dans la zone environnante.

al.2

Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser la ligne fixée par l'alignement.

Les avant-toits ne doivent en aucun cas dépasser de **80cm** le fil de la façade. Les balcons et autres anticipations ne doivent pas dépasser le fil de la façade de plus de **1.50m**.

article 403

distances

al.1

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fond.

La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

al.2

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

Aucune trace de ces constructions ne doit être visible en surface.

al.3

Les balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance minimale prescrite à la limite, jusqu'à un maximum de **1.50m**.

La distance frontale minimale à la limite dans cette zone est de **12.50m**, soit **25.00m** entre bâtiments.

La distance latérale minimale à la limite dans cette zone est de **7.00m**, soit **14.00m** entre bâtiments.

La distance de l'axe d'une route communale jusqu'à une construction est de **10.00m**, cette distance est de **7.50m pour** une route agricole.

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

La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre tous les points des deux façades.

Pour toutes les constructions érigées sur un même fond, elle ne peut être inférieure au double de la distance minimale prescrite à la limite.

article 404

hauteurs

Par hauteur maximale du bâtiment, on entend la hauteur prise depuis le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière ou de l'acrotère pour les toits plats.

Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de services ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant que la largeur n'excède pas 1 x 5.00m. au maximum par bâtiment.

Dans cette zone la hauteur maximale du bâtiment est de **16.20m**. Le nombre de niveaux est limité à **5**, rez-de-chaussée compris. Tout sous-sol ou rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface totale des façades du sous-sol émerge de plus de la moitié (accès aux garages) au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé si il est plus bas, il est interdit d'avoir deux façades totalement hors sol.

Si la pente du terrain est supérieure à 50%, la hauteur maximale peut être augmentée de 10%.

Article 405

toitures

al.1 Les toitures construites dans cette zone sont composées soit de **4 pans**, soit d'**un seul pan** horizontal.

al.2 La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et à ce titre doit être traitée comme élément à part entière du projet, et doit être étudiée comme telle.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peut-être autorisée, mais doit être ouverte sur 3 des 4 côtés.

al.3 Les toitures asymétriques, ainsi que les toits à pans inversés ne sont pas admis dans cette zone.

al.4 La pente de la toiture peut varier de **20%** à **40%**, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

al.5 Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50mx1.50m au maximum).

al.6 L'accès au toit doit être garanti et en tout temps accessible (tabatière 60cmx40cm min.).

al.7 Les mesures pour empêcher les glissements de neige doivent être prises.

article 406

matériaux & couleurs

Le choix des matériaux et des couleurs utilisés pour les façades ainsi que pour les toitures, doit être justifié, soit dans une analyse du projet lui-même, soit dans une analyse des différents matériaux que l'on trouve actuellement sur le site concerné par le projet.

La présentation d'échantillons à l'administration communale est obligatoire.

article 407

habitat groupé

al.1

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de **5 ans**, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

al.2

Une attention toute particulière doit être apportée au front de rue. Cette façade doit être traitée de manière à rétablir l'échelle au niveau du piéton, soit par un décalage horizontal ou vertical, soit par un élément horizontal (marquise, balcon, etc...).

al.3

Les façades mitoyennes en attente doivent être peintes et isolées si la construction ne débute pas dans l'année qui suit, exception faite pour du béton apparent.

article 408

dérogations

Toute dérogation doit être expressément requise, dans le cas contraire, la demande est considérée comme incomplète et est retournée sans être prise en compte.

La dérogation doit être justifiée par des schémas explicatifs, ainsi que par un rapport écrit démontrant les qualités apportées par les éléments dérogeants au règlement.

article 409

aménagements

Pour chaque nouvelle construction, de même que pour toutes transformations importantes ou changements d'affectation importants, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et de ceux de ses visiteurs.

Dans cette zone, on prévoit **2** places de parc par unité de logement individuel, **1.5** places de parc par unité de logements multiples.

Des places de détente doivent être aménagées à raison de **20%** de la surface habitable. Les aménagements devront être réalisés à l'écart des dangers prévisibles et effectifs.

La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

Article 410 **entretien**

al. 1 Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

al. 2 Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition, aux frais du propriétaire, des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou représente un danger.

Article 411 **eaux claires**

Les eaux claires doivent être raccordées aux différents bisses de la commune ou à un puit perdu, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

article 412 **installations techniques**

Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:

- installations de production de chaleur et d'eau chaude.
- installations de ventilation et de climatisation.
- installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.

Le Conseil Municipal encourage l'utilisation "d'énergies propres" (pompes à chaleur, énergie solaire). Les dispositions cantonales et fédérales en la matière sont à respecter.

article 413 **installations sanitaires**

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, naturellement ou mécaniquement, et de locaux sanitaires en nombre suffisant.

article 414 **gabarits des constructions**

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.

article 415

exécution des travaux

al.1

mise en chantier et permis de fouille

Le début des travaux doit intervenir dans un délai maximum de **3 ans** et les travaux devront être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

al.2

La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

al.3

Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

al.4

utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixe les modalités, taxes et mesures de sécurité.

al.5

avancement des travaux

Le Conseil Municipal doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit:

- .1 Après la pose du banquetage délimitant l'implantation et au moment de la pose de l'élément le plus haut appartenant à la structure porteuse de l'ouvrage (panne faîtière, acrotère, etc...) Ces contrôles sont effectués par le géomètre officiel aux frais du propriétaire.
- .2 Lors des divers raccordements aux installations publiques (eaux usées, eaux claires, eaux potables).
- .3 Le relevé de ces diverses introductions doit être transmis au Conseil Municipal.
- .4 Lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.
- .5 Lors de l'exécution des abris de protection civile.

Article 416

modifications

al. 1

Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés.

al. 2

Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Ces modifications ne peuvent être entreprises avant la décision du Conseil Municipal.

al. 3

Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, la commune en ordonne l'arrêt immédiat.

al. 4

Si l'autorisation ou la modification de l'autorisation nécessaires n'est pas expressément requise dans les plus brefs délais ou si elle ne peut pas être accordée, le Conseil Municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.

Article 417

demande d'autorisation

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil Municipal sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad-hoc mise à disposition par la commune, doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, ou par l'auteur du projet et remise en 5 exemplaires, accompagnée des autres documents.

Article 418

extrait 1/25'000e

Le lieu de la construction doit être signalé par une croix de couleur rouge sur un extrait de carte au 1/25'000e, comprenant également les coordonnées du site concerné.

Cet extrait accompagnera les autres documents en 5 exemplaires.

Article 419

plan de situation

al.1

Le plan de situation doit être établi sur un plan original, daté et signé par le géomètre officiel.

al.2

Le plan de situation contiendra les parcelles voisines dans leur entier, et sera joint au reste du dossier.

Article 420

contenu du plan de situation

al.1

Les limites et les numéros des parcelles à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et les installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface des parcelles et de l'indice d'utilisation du sol, ainsi que l'indication des surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction, et qui par conséquent ne pourront pas être à nouveau utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

4
ZONES
D'AFFECTATION
DES
SURFACES
RUE
DES

al. 2

La zone où se trouve la parcelle à bâtir.

al. 3

Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants, projetés et les places de parc.

al. 4

Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions en jaune.

al. 5

Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières.

al. 6

Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

al. 7

Les introductions d'eau, d'électricité et de gaz, depuis les installations publiques, ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

al. 8

La position des bornes hydrantes les plus proches.

al. 9

L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

article 421

plans de construction

Les plans de constructions doivent être établis selon les règles de l'art à l'échelle 1/50e ou 1/100e, datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

article 422

contenu des plans de construction

al. 1

Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, des niveaux, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation des fumées, des matériaux et des autres installations.

ZONES
FAÇADES
SUR
RZ
al.2
al.3
al.4
al.5
al.6
4
al.2
al.3

Le plan du rez-de-chaussée s'étend aux limites de la parcelle.

Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du terrain naturel et du terrain aménagé, la référence au point de nivellement mentionné sur le plan de situation.

Les coupes sur le terrain s'étendent d'une limite à l'autre de la parcelle. L'emplacement ainsi que le sens où la coupe est effectuée doivent figurer sur tous les niveaux.

Toutes les façades cotées avec indication du terrain naturel et du terrain aménagé après la construction.

Les coupes sur le terrain figurantes sur les façades doivent s'étendre d'un bout à l'autre de la parcelle.

Dans le cas d'une toiture plate, cette cinquième façade, doit également figurer parmi les plans de constructions, avec l'indication des aménagements projetés, et des matériaux prévus en toiture.

Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

article 423

documents spéciaux

Tous les documents requis pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement.

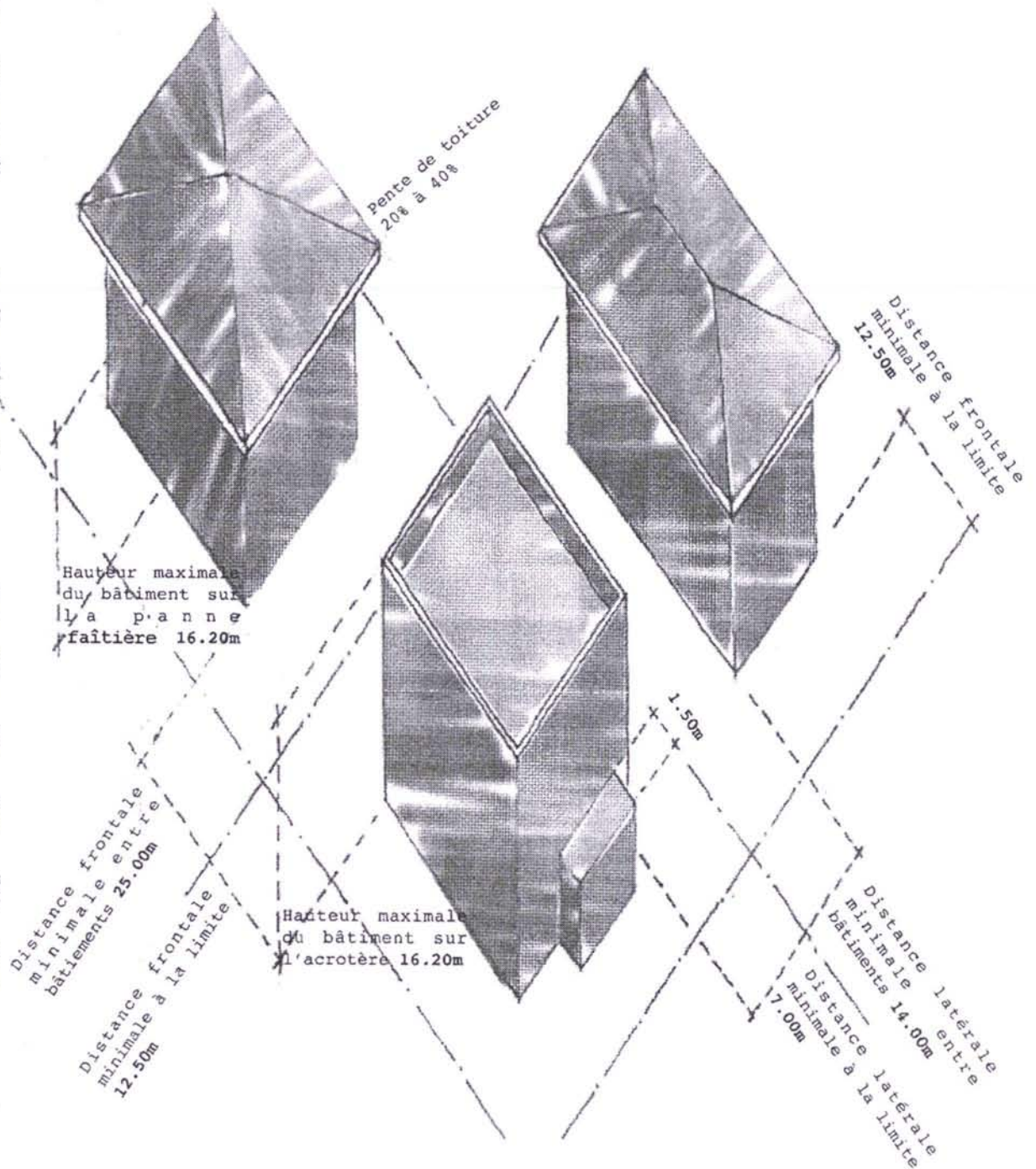
Pour les demandes de dérogations, les documents nécessaires à la compréhension des avantages apportés au projet.

Ces documents sont selon les cas, des schémas explicatifs, des photos montages, des maquettes, mais dans tous les cas ces pièces doivent être accompagnées d'un rapport explicatif.

ZONES 4 ET AGES SUR RTZ

Tous les documents doivent être remis au
Conseil Municipal en 5 exemplaires, dûment signés.

ZONES 4 ET AGES SUR REZ



Ce règlement complète la loi cantonale sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

ZONE 3 ETAGES SUR REZ

La zone 3 étages sur rez...



d e g r é O P B : d s 2

Article 300

indice d'utilisation

al.1

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

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

al.2

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation ou l'activité professionnelle, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles entre en considération la surface ayant une hauteur supérieure ou égale à **1.80m**.

al.3

Dans les couloirs, coursives, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer par niveau au prorata des surfaces habitables desservies, prises en compte dans le calcul.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation effective des locaux cités ci-dessus doit correspondre à la destination figurant dans le dossier de mise à l'enquête et autorisée.

al.4

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

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

La commune tient à cet effet un registre des indices.

al.5

L'indice d'utilisation dans cette zone ne doit pas dépasser **0.60**. Dans le cas de constructions multiples avec l'étude d'un plan de quartier l'indice peut être augmenté, sans toutefois dépasser **0.80**.

article 301

types de constructions

Dans cette zone sont autorisées les constructions servant à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle non gênante, ainsi qu'aux infrastructures d'artisanat léger, pour autant qu'elles n'entraînent aucune nuisance supplémentaire.

article 302

alignements

al. 1

En règle générale, les constructions dans cette zone doivent être alignées sur les routes directement à proximité de la parcelle sur la façade principale. Dans le cas de l'absence immédiate d'une route aux abords de la parcelle, la façade sera perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux suivant la tendance d'orientation dans la zone environnante.

al. 2

Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser la ligne fixée par l'alignement.

Les avant-toits ne doivent en aucun cas dépasser de **80cm** le fil de la façade. Les balcons et autres anticipations ne doivent pas dépasser le fil de la façade de plus de **1.50m**.

article 303

distances

al. 1

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fond.

La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

al. 2

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

Aucune trace de ces constructions ne doit être visible en surface.

al. 3

Les balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance minimale prescrite à la limite, jusqu'à un maximum de **1.50m**.

al.4
al.5
al.6
article 304
al.1
al.2
al.3
ZONES ET TAGES SUR REZ

La distance frontale minimale à la limite dans cette zone est de **10.00m**, soit **20.00m** entre bâtiments.

La distance latérale minimale à la limite dans cette zone est de **6.00m**, soit **12.00m** entre bâtiments.

La distance de l'axe d'une route communale jusqu'à une construction est de **10.00m**, cette distance est de **7.50m pour** une route agricole.

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

La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre tous les points des deux façades.

Pour toutes les constructions érigées sur un même fond, elle ne peut être inférieure au double des distances minimales prescrites à la limite latérale ou frontale.

hauteurs

Par hauteur maximale du bâtiment, on entend la hauteur prise depuis le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière ou de l'acrotère pour les toits plats.

Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de services ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant que la largeur n'excède pas 1 x 5.00m. au maximum par bâtiment.

Dans cette zone la hauteur maximale du bâtiment est de **13.50m**. Le nombre de niveaux est limité à **4**, rez-de-chaussée compris. Tout sous-sol ou rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface totale des façades du sous-sol émerge de plus de la moitié (accès aux garages) au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé si il est plus bas, il est interdit d'avoir deux façades totalement hors sol.

Si la pente du terrain est supérieure à 50%, la hauteur maximale peut être augmentée de 10%.

Article 305

toitures

al.1

Les toitures construites dans cette zone sont composées soit de **4 pans**, soit d'**un seul pan** horizontal.

al.2

La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et à ce titre doit être traitée comme élément à part entière du projet, et doit être étudiée comme telle.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peut-être autorisée, mais doit être ouverte sur 3 des 4 côtés.

al.3

Les toitures asymétriques, ainsi que les toits à pans inversés ne sont pas admis dans cette zone.

al.4

La pente de la toiture peut varier de **20%** à **40%**, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

al.5

Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50mx1.50m au maximum).

al.6

L'accès au toit doit être garanti et en tout temps accessible (tabatière 60cmx40cm min.).

al.7

Les mesures pour empêcher les glissements de neige doivent être prises.

article 306

matériaux & couleurs

Le choix des matériaux et des couleurs utilisés pour les façades ainsi que pour les toitures, doit être justifié, soit dans une analyse du projet lui-même, soit dans une analyse des différents matériaux que l'on trouve actuellement sur le site concerné par le projet.

La présentation d'échantillons à l'administration communale est obligatoire.

article 307

habitat groupé

al.1

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de **5 ans**, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

al.2

Une attention toute particulière doit être apportée au front de rue. Cette façade doit être traitée de manière à rétablir l'échelle au niveau du piéton, soit par un décalage horizontal ou vertical, soit par un élément horizontal (marquise, balcon, etc...).

al.3

Les façades mitoyennes en attente doivent être peintes et isolées si la construction ne débute pas dans l'année qui suit, exception faite pour du béton apparent.

article 308

dérogations

Toute dérogation doit être expressément requise, dans le cas contraire, la demande est considérée comme incomplète et est retournée au requérant.

La dérogation doit être justifiée par des schémas explicatifs, ainsi que par un rapport écrit démontrant les qualités apportées par les éléments dérogeants au règlement.

article 309

aménagements

Pour chaque nouvelle construction, de même que pour toutes transformations importantes ou changements d'affectation, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et de ceux de ses visiteurs.

Dans cette zone, on prévoit **2** places de parc par unité de logement individuel, **1.5** places de parc par unité de logements multiples.

Des places de détente doivent être aménagées à raison de **20%** de la surface habitable. Les aménagements devront être réalisés à l'écart des dangers effectifs et prévisibles.

La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

Article 310 **entretien**

al.1 Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

al.2 Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition, aux frais du propriétaire, des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou représente un danger.

Article 311 **eaux claires**

Les eaux claires doivent être raccordées aux différents bisses de la commune ou à un puit perdu, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

article 312 **installations techniques**

Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:

- installations de production de chaleur et d'eau chaude.
- installations de ventilation et de climatisation.
- installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.

Le Conseil Municipal encourage l'utilisation "d'énergies propres" (pompes à chaleur, énergie solaire). Les dispositions cantonales et fédérales en la matière sont à respecter.

article 313 **installations sanitaires**

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, naturellement ou mécaniquement, et de locaux sanitaires en nombre suffisant.

article 314 **gabarits des constructions**

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.

Article 315

exécution des travaux

al.1

mise en chantier et permis de fouille

Le début des travaux doit intervenir dans un délai maximum de **3 ans** et les travaux devront être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

al.2

La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

al.3

Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

al.4

utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixe les modalités, taxes et mesures de sécurité.

al.5

avancement des travaux

Le Conseil Municipal doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit:

- .1 Après la pose du banquetage délimitant l'implantation et au moment de la pose de l'élément le plus haut appartenant à la structure porteuse de l'ouvrage (panne faîtière, acrotère, etc...)
Ces contrôles sont effectués par le géomètre officiel aux frais du propriétaire.
- .2 Lors des divers raccordements aux installations publiques (eaux usées, eaux claires, eaux potables).
- .3 Le relevé de ces diverses introductions doit être transmis au Conseil Municipal par l'installateur concessionnaire autorisé.
- .4 Lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.
- .5 Lors de l'exécution des abris de protection civile.

article 316

modifications

al. 1

Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés par le Conseil Municipal.

al. 2

Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Ces modifications ne peuvent être entreprises avant la décision du Conseil Municipal.

al. 3

Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, la commune en ordonne l'arrêt immédiat.

al. 4

Si l'autorisation ou la modification de l'autorisation nécessaire n'est pas expressément requises dans les plus brefs délais ou si elles ne peut pas être accordée, le Conseil Municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.

Article 317

demande d'autorisation

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil Municipal sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad-hoc mise à disposition par la commune, doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, ou par l'auteur du projet et remise en 5 exemplaires, accompagnée des autres documents.

Article 318

extrait 1/25'000e

Le lieu de la construction doit être signalé par une croix de couleur rouge sur un extrait de carte au 1/25'000e, comprenant également les coordonnées du site concerné.

Cet extrait accompagnera les autres documents en 5 exemplaires.

Article 319

plan de situation

al. 1

Le plan de situation doit être établi sur un plan original, daté et signé par le géomètre officiel, et ne doit pas être inférieur de plus de trois mois à la date de la demande d'autorisation.

al. 2

Le plan de situation contiendra les parcelles voisines dans leur entier, et sera joint au reste du dossier.

Article 320

contenu du plan de situation

al. 1

Les limites et les numéros des parcelles à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et les installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface des parcelles et de l'indice d'utilisation du sol, ainsi que l'indication des surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction, et qui par conséquent ne pourront pas être à nouveau utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

al. 2
al. 3
al. 4
al. 5
al. 6
al. 7
al. 8
al. 9
article 321
3
article 322
al. 1
ZONES

La zone où se trouve la parcelle à bâtir.

Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants, projetés et les places de parc.

Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions en jaune.

Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières.

Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

Les introductions d'eau, d'électricité et de gaz, depuis les installations publiques, ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

La position des bornes hydrantes les plus proches.

L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

plans de construction

Les plans de constructions doivent être établis selon les règles de l'art à l'échelle 1/50e ou 1/100e, datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

contenu des plans de construction

Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, des niveaux, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation des fumées, des matériaux et des autres installations.

ZONES FAÇADES SUR RÈGLES

al. 2

Le plan du rez-de-chaussée s'étend aux limites de la parcelle.

al. 3

Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du terrain naturel et du terrain aménagé, la référence au point de nivellement mentionné sur le plan de situation.

Les coupes sur le terrain s'étendent d'une limite à l'autre de la parcelle. L'emplacement ainsi que le sens où la coupe est effectuée doivent figurer sur tous les niveaux.

al. 4

Toutes les façades cotées avec indication du terrain naturel et du terrain aménagé après la construction.

Les coupes sur le terrain figurantes sur les façades doivent s'étendre d'un bout à l'autre de la parcelle.

al. 5

Dans le cas d'une toiture plate, cette cinquième façade, doit également figurer parmi les plans de constructions, avec l'indication des aménagements projetés, et des matériaux prévus en toiture.

al. 6

Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

Article 323

documents spéciaux

al. 1

Tous les documents requis pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement.

al. 2

Pour les demandes de dérogations, les documents nécessaires à la compréhension des avantages apportés au projet.

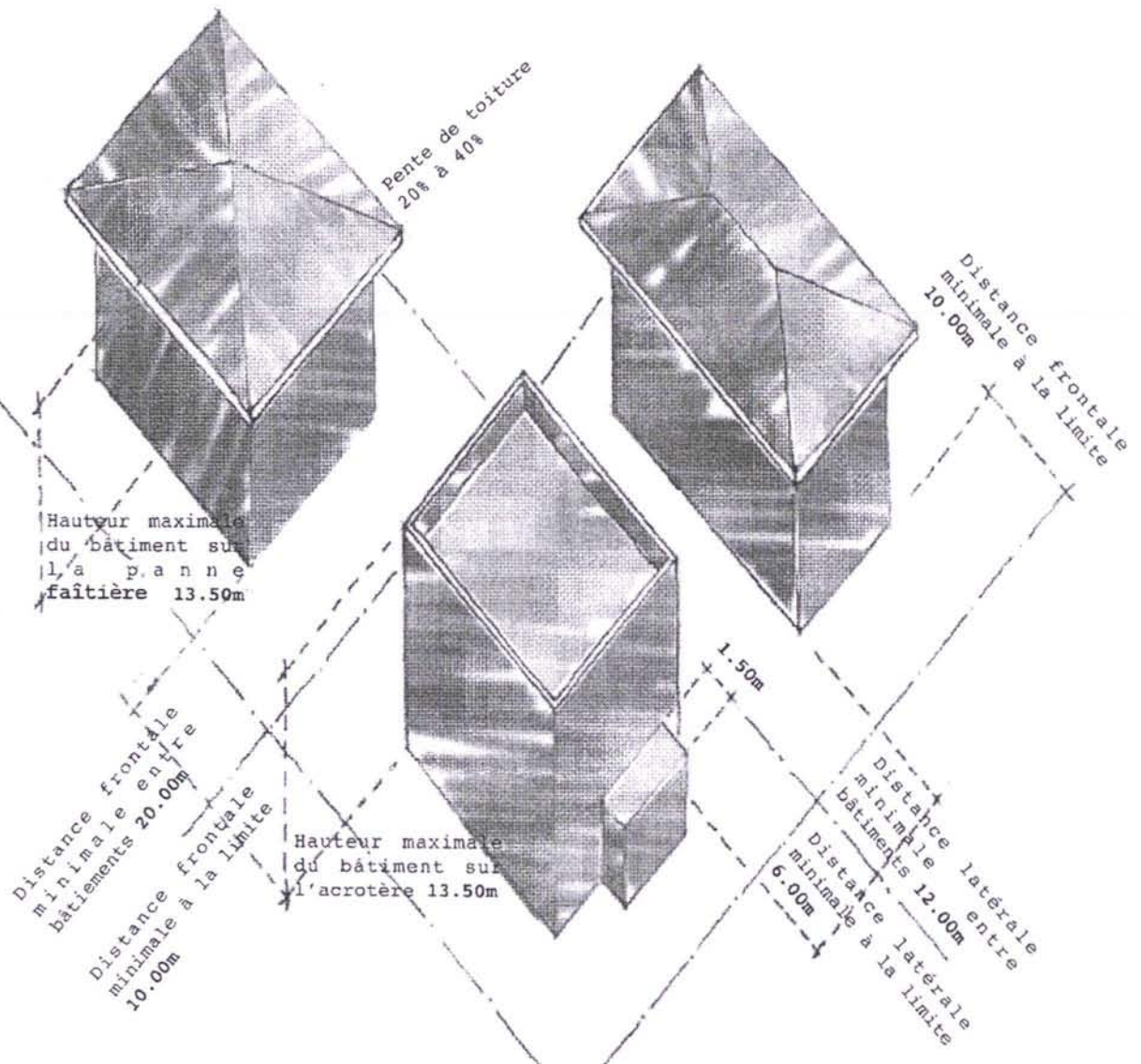
al. 3

Ces documents sont selon les cas, des schémas explicatifs, des photos montages, des maquettes, mais dans tous les cas ces pièces doivent être accompagnées d'un rapport explicatif.

ZONES 3 ET AGES SUR REZ

Tous les documents doivent être remis au
Conseil Municipal en 5 exemplaires, dûment signés.

ZONES 3 ET AGES SUR RETZ



Ce règlement complète la loi cantonale sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

ZONE 2 ETAGES SUR REZ



La zone 2 étages sur rez...



article 200

indice d'utilisation

al. 1

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

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

al. 2

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation ou l'activité professionnelle, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles entre en considération la surface ayant une hauteur supérieure ou égale à **1.80m**.

al. 3

Dans les couloirs, coursives, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer par niveau au prorata des surfaces habitables desservies, prises en compte dans le calcul.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation effective des locaux cités ci-dessus doit correspondre à la destination figurant dans le dossier de mise à l'enquête et autorisée.

al. 4

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

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

La commune tient à cet effet un registre des indices.

al. 5

L'indice d'utilisation dans cette zone ne doit pas dépasser **0.60**. Dans le cas de constructions multiples avec l'étude d'un plan de quartier l'indice peut être augmenté, sans toutefois dépasser **0.70**.

article 201

types de constructions

Dans cette zone sont autorisées les constructions servant à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle non gênante, ainsi qu'aux infrastructures d'artisanat léger, pour autant qu'elles n'entraînent aucune nuisance supplémentaire.

article 202

alignements

al. 1

En règle générale, les constructions dans cette zone doivent être alignées sur les routes directement à proximité de la parcelle sur la façade principale. Dans le cas de l'absence immédiate d'une route aux abords de la parcelle, la façade sera perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux suivant la tendance d'orientation dans la zone environnante.

al. 2

Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser la ligne fixée par l'alignement.

Les avant-toits ne doivent en aucun cas dépasser de **80cm** le fil de la façade. Les balcons et autres anticipations ne doivent pas dépasser le fil de la façade de plus de **1.50m**.

article 203

distances

al. 1

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fond.

La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

al. 2

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

Aucune trace de ces constructions ne doit être visible en surface.

al. 3

Les balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance minimale prescrite à la limite, jusqu'à un maximum de **1.50m**.

al.4
al.5
al.6
article 204
al.1
al.2
al.3
ZONES ET AGES SUR REZ

La distance frontale minimale à la limite dans cette zone est de **7.50m**, soit **15.00m** entre bâtiments.

La distance latérale minimale à la limite dans cette zone est de **5.00m**, soit **10.00m** entre bâtiments.

La distance de l'axe d'une route communale jusqu'à une construction est de **10.00m**, cette distance est de **7.50m pour** une route agricole.

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

La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre tous les points des deux façades.

Pour toutes les constructions érigées sur un même fond, elle ne peut être inférieure au double des distances minimales prescrite à la limite latérale ou frontale.

article 204

hauteurs

Par hauteur maximale du bâtiment, on entend la hauteur prise depuis le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière ou de l'acrotère pour les toits plats.

Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de services ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant que la largeur n'excède pas 1 x 5.00m. au maximum par bâtiment.

Dans cette zone la hauteur maximale du bâtiment est de **10.70m**. Le nombre de niveaux est limité à **3**, rez-de-chaussée compris. Tout sous-sol ou rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface totale des façades du sous-sol émerge de plus de la moitié (accès aux garages) au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé si il est plus bas, il est interdit d'avoir deux façades totalement hors sol.

Si la pente du terrain est supérieure à 50%, la hauteur maximale peut être augmentée de 10%.

article 205

toitures

al. 1

Les toitures construites dans cette zone sont composées soit de **4 pans**, soit d'**un seul pan** horizontal.

al. 2

La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et à ce titre doit être traitée comme élément à part entière du projet, et doit être étudiée comme telle.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peut-être autorisée, mais doit être ouverte sur 3 des 4 côtés.

al. 3

Les toitures asymétriques, ainsi que les toits à pans inversés ne sont pas admis dans cette zone.

al. 4

La pente de la toiture peut varier de **20%** à **40%**, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

al. 5

Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50mx1.50m au maximum).

al. 6

L'accès au toit doit être garanti et en tout temps accessible (tabatière 60cmx40cm min.).

al. 7

Les mesures pour empêcher les glissements de neige doivent être prises.

article 206

matériaux & couleurs

Le choix des matériaux et des couleurs utilisés pour les façades ainsi que pour les toitures, doit être justifié, soit dans une analyse du projet lui-même, soit dans une analyse des différents matériaux que l'on trouve actuellement sur le site concerné par le projet.

La présentation d'échantillons à l'administration communale est obligatoire.

article 207

habitat groupé

al.1 Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de **5 ans**, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

al.2 Une attention toute particulière oit être apportée au front de rue. Cette façade doit être traitée de manière à rétablir l'échelle au niveau du piéton, soit par un décalage horizontal ou vertical, soit par un élément horizontal (marquise, balcon, etc...).

al.3 Les façades mitoyennes en attente doivent être peintes et isolées si la construction ne débute pas dans l'année qui suit, exception faite pour du béton apparent.

article 208

dérogations

Toute dérogation doit être expressément requise, dans le cas contraire, la demande est considérée comme incomplète et est retournée au requérant.

La dérogation doit être justifiée par des schémas explicatifs, ainsi que par un rapport écrit démontrant les qualités apportées par les éléments dérogeants au règlement.

article 209

aménagements

Pour chaque nouvelle construction, de même que pour toutes transformations importantes ou changements d'affectation, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses visiteurs.

Dans cette zone, on prévoit **2** places de parc par unité de logement individuel, **1.5** places de parc par unité de logements multiples.

Des places de détente doivent être aménagées à raison de **20%** de la surface habitable. Les aménagements devront être réalisés à l'écart des dangers effectifs et prévisibles.

La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

Article 210 **entretien**

al. 1 Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

al. 2 Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition, aux frais du propriétaire, des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou représente un danger.

Article 211 **eaux claires**

Les eaux claires doivent être raccordées aux différents bisses de la commune ou à un puit perdu, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

article 212 **installations techniques**

Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:

- installations de production de chaleur et d'eau chaude.
- installations de ventilation et de climatisation.
- installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.

Le Conseil Municipal encourage l'utilisation "d'énergies propres" (pompes à chaleur, énergie solaire). Les dispositions cantonales et fédérales en la matière sont à respecter.

article 213 **installations sanitaires**

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, naturellement ou mécaniquement, et de locaux sanitaires en nombre suffisant.

article 214 **gabarits des constructions**

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.

article 215

exécution des travaux

al.1

m i s e e n c h a n t i e r e t p e r m i s d e f o u i l l e

Le début des travaux doit intervenir dans un délai maximum de **3 ans** et les travaux devront être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

al.2

La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

al.3

Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

al.4

u t i l i s a t i o n d u d o m a i n e p u b l i c

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixe les modalités, taxes et mesures de sécurité.

al.5

a v a n c e m e n t d e s t r a v a u x

Le Conseil Municipal doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit:

- .1 Après la pose du banquetage délimitant l'implantation et au moment de la pose de l'élément le plus haut appartenant à la structure porteuse de l'ouvrage (panne faîtière, acrotère, etc...)

Ces contrôles sont effectués par le géomètre officiel aux frais du propriétaire.
- .2 Lors des divers raccordements aux installations publiques (eaux usées, eaux claires, eaux potables).
- .3 Le relevé de ces diverses introductions doit être transmis au Conseil Municipal, par l'installateur concessionnaire autorisé.
- .4 Lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.
- .5 Lors de l'exécution des abris de protection civile.

article 216

modifications

al.1

Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés par le Conseil Municipal.

al.2

Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Ces modifications ne peuvent être entreprises avant la décision du Conseil Municipal.

al.3

Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, la commune en ordonne l'arrêt immédiat.

al.4

Si l'autorisation ou la modification de l'autorisation nécessaire n'est pas expressément requises dans les plus brefs délais ou si elle ne peut être accordée, le Conseil Municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.

Article 217 **demande d'autorisation**

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil Municipal sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad-hoc mise à disposition par la commune, doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, ou par l'auteur du projet et remise en 5 exemplaires, accompagnée des autres documents.

Article 218 **extrait 1/25'000e**

Le lieu de la construction doit être signalé par une croix de couleur rouge sur un extrait de carte au 1/25'000e, comprenant également les coordonnées du site concerné.

Cet extrait accompagnera les autres documents en 5 exemplaires.

Article 219 **plan de situation**

al. 1 Le plan de situation doit être établi sur un plan original, daté et signé par le géomètre officiel, et ne pas être inférieur de plus de trois mois à la date de la demande d'autorisation.

al. 2 Le plan de situation contiendra les parcelles voisines dans leur entier, et sera joint au reste du dossier.

Article 220 **contenu du plan de situation**

al. 1 Les limites et les numéros des parcelles à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et les installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface des parcelles et de l'indice d'utilisation du sol, ainsi que l'indication des surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction, et qui par conséquent ne pourront pas être à nouveau utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

al. 2

La zone où se trouve la parcelle à bâtir.

al. 3

Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants, projetés et les places de parc.

al. 4

Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions en jaune.

al. 5

Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières.

al. 6

Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

al. 7

Les introductions d'eau, d'électricité et de gaz, depuis les installations publiques, ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

al. 8

La position des bornes hydrantes les plus proches.

al. 9

L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

article 221

plans de construction

Les plans de constructions doivent être établis selon les règles de l'art à l'échelle 1/50e ou 1/100e, datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

article 222

contenu des plans de construction

al. 1

Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, des niveaux, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation des fumées, des matériaux et des autres installations.

al. 2
al. 3
al. 4
al. 5
al. 6
article 223
al. 1
al. 2
al. 3
ZONES

Le plan du rez-de-chaussée s'étend aux limites de la parcelle.

Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du terrain naturel et du terrain aménagé, la référence au point de nivellement mentionné sur le plan de situation.

Les coupes sur le terrain s'étendent d'une limite à l'autre de la parcelle. L'emplacement ainsi que le sens où la coupe est effectuée doivent figurer sur tous les niveaux.

Toutes les façades cotées avec indication du terrain naturel et du terrain aménagé après la construction.

Les coupes sur le terrain figurantes sur les façades doivent s'étendre d'un bout à l'autre de la parcelle.

Dans le cas d'une toiture plate, cette cinquième façade, doit également figurer parmi les plans de constructions, avec l'indication des aménagements projetés, et des matériaux prévus en toiture.

Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

article 223

documents spéciaux

Tous les documents requis pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement.

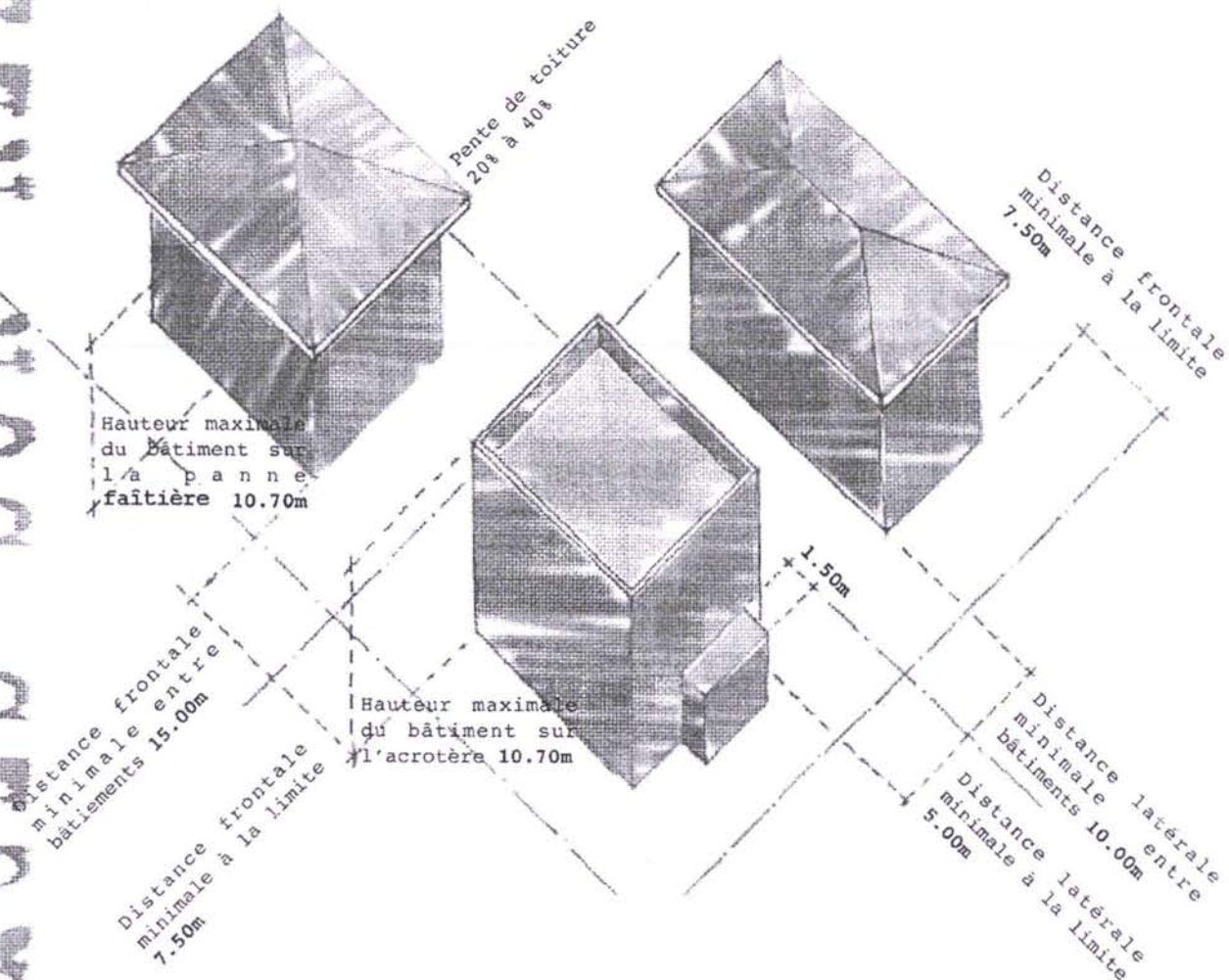
Pour les demandes de dérogations, les documents nécessaires à la compréhension des avantages apportés au projet.

Ces documents sont selon les cas, des schémas explicatifs, des photos montages, des maquettes, mais dans tous les cas ces pièces doivent être accompagnées d'un rapport explicatif.

ZONES 2 ET AGES SUR RIZ

Tous les documents doivent être remis au
Conseil Municipal en 5 exemplaires, dûment signés.

ZONES ET AGES SUR REZ



Ce règlement complète la loi cantonale sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

LA ZONE VILLA

[Signature]  *[Signature]*

La zone villa...



article 100

indice d'utilisation

al. 1

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

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

al. 2

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation ou l'activité professionnelle, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles entre en considération la surface ayant une hauteur supérieure ou égale à **1.80m**.

al. 3

Dans les couloirs, coursives, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer par niveau au prorata des surfaces habitables desservies, prises en compte dans le calcul.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation effective des locaux cités ci-dessus doit correspondre à la destination figurant dans le dossier de mise à l'enquête et autorisée.

al. 4

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

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

al. 5

La commune tient à cet effet un registre des indices.

L'indice d'utilisation pour une construction unique ne doit pas dépasser **0.30**, pour des constructions contiguës (au maximum 3 unités) il peut être augmenté, sans toutefois dépasser **0.35**.

article 101

types de constructions

Dans cette zone sont autorisées les constructions servant à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle non gênante, ainsi qu'aux infrastructures d'artisanat léger, pour autant qu'elles n'entraînent aucune nuisance supplémentaire.

article 102

alignements

al. 1

En règle générale, les constructions dans cette zone doivent être alignées sur les routes directement à proximité de la parcelle sur la façade principale. Dans le cas de l'absence immédiate d'une route aux abords de la parcelle, la façade sera perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux suivant la tendance d'orientation dans la zone environnante.

al. 2

Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser la ligne fixée par l'alignement.

Les avant-toits ne doivent en aucun cas dépasser de **80cm** le fil de la façade. Les balcons et autres anticipations ne doivent pas dépasser le fil de la façade de plus de **1.50m**.

article 103

distances

al. 1

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fond.

La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

al. 2

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

Aucune trace de ces constructions ne doit être visible en surface.

al. 3

Les balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance minimale prescrite à la limite, jusqu'à un maximum de **1.50m**.

al.4

La distance frontale minimale à la limite dans cette zone est de **5.00m**, soit **10.00m** entre bâtiments.

La distance latérale minimale à la limite dans cette zone est de **4.00m**, soit **8.00m** entre bâtiments.

al.5

La distance de l'axe d'une route communale jusqu'à une construction est de **10.00m**, cette distance est de **7.50m pour** une route agricole.

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

al.6

La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre tous les points des deux façades.

Pour toutes les constructions érigées sur un même fond, elle ne peut être inférieure au double de la distance minimale prescrite à la limite.

article 104

hauteurs

al.1

Par hauteur maximale du bâtiment, on entend la hauteur prise depuis le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière ou de l'acrotère pour les toits plats.

al.2

Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de services ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant que la largeur n'excède pas 1 x 5.00m. au maximum par bâtiment.

al.3

Dans cette zone la hauteur maximale du bâtiment est de **8.50m**. Le nombre de niveaux est limité à **2**, rez-de-chaussée compris. Tout sous-sol ou rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface des façades émerge de plus de deux tiers au dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé.

Si la pente du terrain est supérieure à 50%, la hauteur maximale peut être augmentée de 10%.

article 105

toitures

al. 1

Les toitures construites dans cette zone sont composées soit de **2 pans**, de **4 pans**, soit d'**un seul pan** horizontal.

al. 2

La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et à ce titre doit être traitée comme élément à part entière du projet, et doit être étudiée comme telle.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peut-être autorisée, mais doit être ouverte sur 3 des 4 côtés.

al. 3

Les toitures asymétriques, ainsi que les toits à pans inversés ne sont pas admis dans cette zone.

al. 4

La pente de la toiture peut varier de **20%** à **40%**, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

al. 5

Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50mx1.50m au maximum).

al. 6

L'accès au toit doit être garanti et en tout temps accessible (tabatière 60cmx40cm min.).

al. 7

Les mesures pour empêcher les glissements de neige doivent être prises.

article 106

matériaux & couleurs

Le choix des matériaux et des couleurs utilisés pour les façades ainsi que pour les toitures, doit être justifié, soit dans une analyse du projet lui-même, soit dans une analyse des différents matériaux que l'on trouve actuellement sur le site concerné par le projet.

La présentation d'échantillons à l'administration communale est obligatoire.

article 107

habitat groupé

al. 1

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de **5 ans**, doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

al. 2

Une attention toute particulière doit être apportée au front de rue. Cette façade doit être traitée de manière à rétablir l'échelle au niveau du piéton, soit par un décalage horizontal ou vertical, soit par un élément horizontal (marquise, balcon, etc...).

al. 3

Les façades mitoyennes en attente doivent être peintes et isolées si la construction ne débute pas dans l'année qui suit, exception faite pour du béton apparent.

article 108

dérogations

Toute dérogation doit être expressément requise, dans le cas contraire, la demande est considérée comme incomplète et est retournée sans être prise en compte.

La dérogation doit être justifiée par des schémas explicatifs, ainsi que par un rapport écrit démontrant les qualités apportées par les éléments dérogeants au règlement.

article 109

aménagements

Pour chaque nouvelle construction, de même que pour toutes transformations importantes ou changements d'affectation importants, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et de ceux de ses visiteurs.

Dans cette zone, on prévoit **2** places de parc par unité de logement individuel, **1.5** places de parc par unité de logements multiples.

Des places de détente doivent être aménagées à raison de **20%** de la surface habitable. Les aménagements devront être réalisés à l'écart des dangers prévisibles et effectifs.

La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

article 110

entretien

al. 1 Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

al. 2 Le Conseil Municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition, aux frais du propriétaire, des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou représente un danger.

article 111

eaux claires

Les eaux claires doivent être raccordées aux différents bisses de la commune ou à un puit perdu, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

article 112

installations techniques

Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:

- installations de production de chaleur et d'eau chaude.
- installations de ventilation et de climatisation.
- installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.

Le Conseil Municipal encourage l'utilisation "d'énergies propres" (pompes à chaleur, énergie solaire). Les dispositions cantonales et fédérales en la matière doivent être respectées.

article 113

installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, naturellement ou mécaniquement, et de locaux sanitaires en nombre suffisant.

article 114

gabarits des constructions

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.

article 115

exécution des travaux

al.1

mise en chantier et permis de fouille

Le début des travaux doit intervenir dans un délai maximum de **3 ans** et les travaux devront être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

al.2

La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

al.3

Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

al.4

utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixe les modalités, taxes et mesures de sécurité.

al.5

avancement des travaux

Le Conseil Municipal doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit:

1

Après la pose du banquetage délimitant l'implantation et au moment de la pose de l'élément le plus haut appartenant à la structure porteuse de l'ouvrage (panne faîtière, acrotère, etc...)

Ces contrôles sont effectués par le géomètre officiel aux frais du propriétaire.

2

Lors des divers raccordements aux installations publiques (eaux usées, eaux claires, eaux potables).

3

Le relevé de ces diverses introductions doit être transmis au Conseil Municipal.

4

Lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application.

5

Lors de l'exécution des abris de protection civile.

article 116

modifications

al. 1

Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés.

al. 2

Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Ces modifications ne peuvent être entreprises avant la décision du Conseil Municipal.

al. 3

Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, la commune en ordonne l'arrêt immédiat.

al. 4

Si l'autorisation ou la modification de l'autorisation nécessaire n'est pas expressément requise dans les plus brefs délais ou si elle ne peut être accordée, le Conseil Municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.

article 117

demande d'autorisation

La demande d'autorisation de construire doit être adressée au Conseil Municipal sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad-hoc mise à disposition par la commune, doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, ou par l'auteur du projet et remise en 5 exemplaires, accompagnée des autres documents.

article 118

extrait 1/25'000e

Le lieu de la construction doit être signalé par une croix de couleur rouge sur un extrait de carte au 1/25'000e, comprenant également les coordonnées du site concerné.

Cet extrait accompagnera les autres documents en 5 exemplaires.

article 119

plan de situation

al.1 Le plan de situation doit être établi sur un plan original, daté et signé par le géomètre officiel.

al.2 Le plan de situation contiendra les parcelles voisines dans leur entier, et sera joint au reste du dossier.

article 120

contenu du plan de situation

al.1 Les limites et les numéros des parcelles à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et les installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface des parcelles et de l'indice d'utilisation du sol, ainsi que l'indication des surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction, et qui par conséquent ne pourront pas être à nouveau utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction.

al. 2

La zone où se trouve la parcelle à bâtir.

al. 3

Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants, projetés et les places de parc.

al. 4

Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, les démolitions en jaune.

al. 5

Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières.

al. 6

Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

al. 7

Les introductions d'eau, d'électricité et de gaz, depuis les installations publiques, ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

al. 8

La position des bornes hydrantes les plus proches.

al. 9

L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

article 121

plans de construction

Les plans de constructions doivent être établis selon les règles de l'art à l'échelle 1/50e ou 1/100e, datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

article 122

contenu des plans de construction

al. 1

Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, des niveaux, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation des fumées, des matériaux et des autres installations.



Le plan du rez-de-chaussée s'étend aux limites de la parcelle.



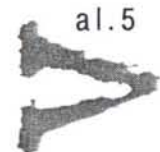
Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du terrain naturel et du terrain aménagé, la référence au point de nivellement mentionné sur le plan de situation.



Les coupes sur le terrain s'étendent d'une limite à l'autre de la parcelle. L'emplacement ainsi que le sens où la coupe est effectuée doivent figurer sur tous les niveaux.



Toutes les façades cotées avec indication du terrain naturel et du terrain aménagé après la construction.



Les coupes sur le terrain figurantes sur les façades doivent s'étendre d'un bout à l'autre de la parcelle.

al. 5

Dans le cas d'une toiture plate, cette cinquième façade, doit également figurer parmi les plans de constructions, avec l'indication des aménagements projetés, et des matériaux prévus en toiture.

al. 6

Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

article 123

documents spéciaux



Tous les documents requis pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement.



Pour les demandes de dérogations, les documents nécessaires à la compréhension des avantages apportés au projet.

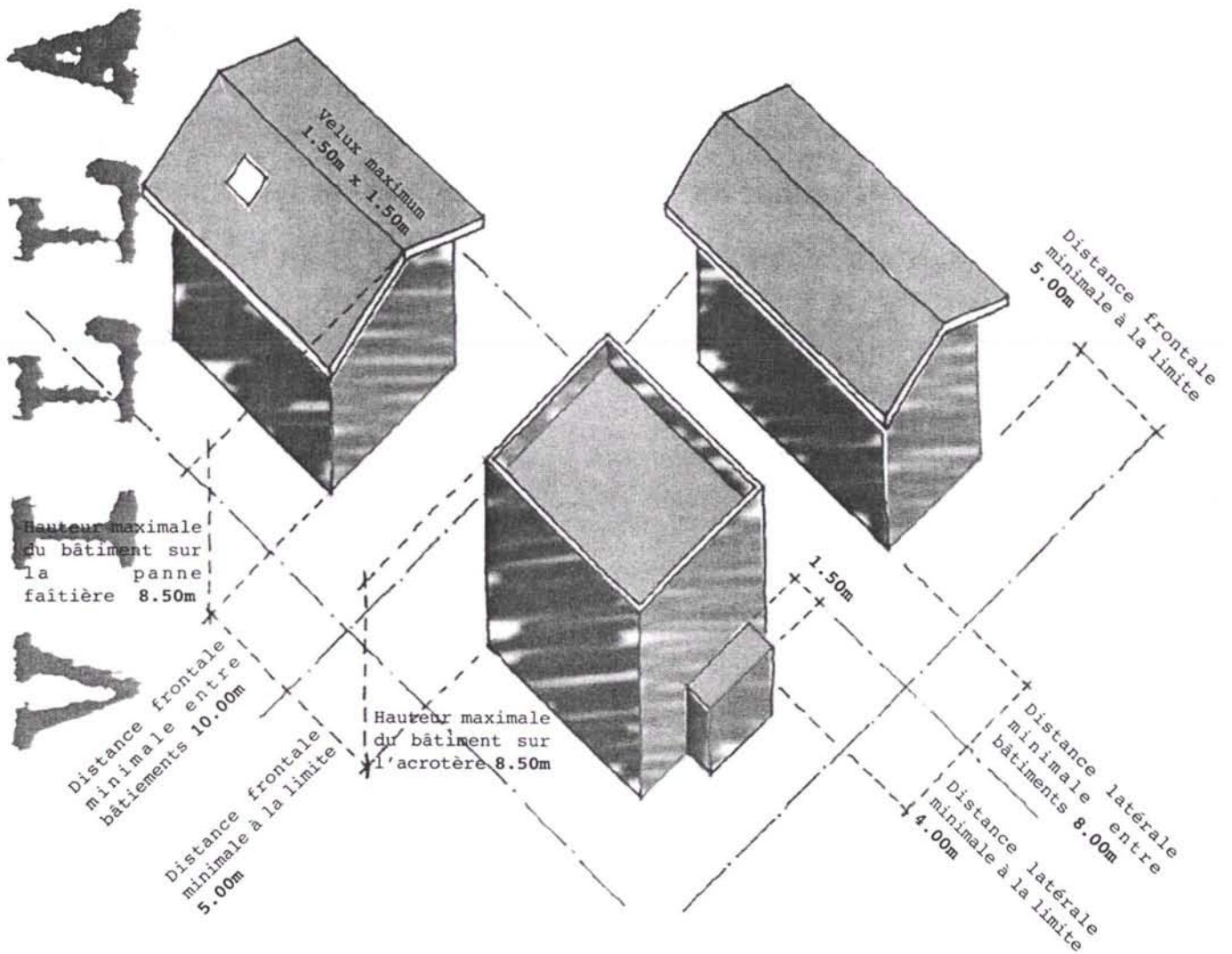


Ces documents sont selon les cas, des schémas explicatifs, des photos montages, des maquettes, mais dans tous les cas ces pièces doivent être accompagnées d'un rapport explicatif.



ANNEXE AVANT SON MISE EN OUVRE

Tous les documents doivent être remis au
Conseil Municipal en 5 exemplaires, dûment signés.



Ce règlement complète la loi cantonale sur les constructions et l'ordonnance sur les constructions en vigueur.