
COMMUNE DE CHARRAT

REGLEMENT

DES CONSTRUCTIONS

TABLE DES MATIERES

Ch. I	DISPOSITIONS GENERALES	
	Art. 1	But du règlement
	Art. 2	Bases légales
	Art. 3	Organes compétents
	Art. 4	Champs d'application
Ch. II	PROCEDURE	
	Art. 5-9	Demande d'autorisation de construire
	Art. 10-17	Présentation de la demande d'autorisation de construire
	Art. 18-21	Traitement de la demande, enquête publique
	Art. 22-26	Procédure d'opposition
	Art. 27-33	Décisions
	Art. 34-36	Validité et durée de l'autorisation de construire
	Art. 37-45	Exécution des travaux / Dispositions particulières
Ch. III	PLANS DE BASE	
	Art. 46	Plans généraux et de détails
	Art. 47	Plan directeur
	Art. 48	Plan de zones
	Art. 49	Plan de réseaux d'équipement
	Art. 50	Plan d'alignement
	Art. 51	Plan de quartier
	Art. 52	Plan de remaniement et de lotissement
Ch. IV	POLICE DES CONSTRUCTIONS	
	Art. 53-56	Dispositions générales
Ch. V	REGLEMENTS	
	Art. 57-63	Equipements
	Art. 64-71	Alignements
	Art. 72-84	Sécurité et salubrité
	Art. 85-94	Esthétique et protection des sites
	Art. 95-98	Publicité
Ch. VI	REGLEMENT DE ZONES	
	Art. 99-111	Définitions
	Art. 112-126	Règlement de zones
Ch. VII	DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES	
	Art. 127-135	Pénalités

I. DISPOSITIONS GENERALES

But

Art. 1

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

Bases légales

Art. 2

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

Organes compétents

Art. 3

- a) Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :
 - 1. Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens (**cf. art. 121 RCC**);
 - 2. la Commission cantonale des constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, à l'exception des dépôts agricoles de moins de 15 m³ sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.
- b) Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la Commission cantonale des constructions. L'autorisation de construire communale lie la commission cantonale. Les **décisions préalables** des départements ne sont pas des autorisations spéciales.

[c) Dans la mesure où le décret cantonal sur la procédure d'autorisation de construire ne renferme pas de disposition particulière, la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) est applicable.] (supprimé)

- d) Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.
- e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

Champs d'application

Art. 4

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

II. PROCEDURE

2.1 DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Principe / construction nouvelle / agrandissement

Art. 5

- a) Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions législatives relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans le présent règlement par <<constructions et installations>>) sont subordonnés à une autorisation de construire. Sous réserve de l'article 8, cette exigence est applicable notamment aux projets suivants :
 - 1. la construction, la reconstruction, la transformation (y compris le changement d'affectation) ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
 - 2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
 - 3. les autres constructions et installations et leur modification tels que :
 - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
 - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, de fours et les cheminées d'usine, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension;
 - c) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;

- d) les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, sous réserve du droit forestier;
 - e) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
 - f) les serres et les silos agricoles et industriels;
 - g) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.;
 - h) les installations sportives, les aménagements de campings, le caravanning, les motorhomes ainsi que les piscines;
 - i) les installations de protection contre les dangers naturels;
 - j) les installations de publicité;
 - k) les installation de biogaz et les fosses à purin.
- b) Sont également subordonnés à une autorisation de construire :
- 1. l'installation de caravanes, de tentes et autres en-dehors d'une place de camping autorisée;
 - 2. les modifications de niveau naturel des terrains (remblayage ou excavation) de plus de 1.50 m de hauteur;
 - 3. l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
 - 4. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes pour le sport, d'installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.);
 - 5. les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier;
 - 6. l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique;

Modifications

Art. 6

- a) Est soumise à autorisation de construire, toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.
- b) Sont, en particulier, réputées modifications importantes :
- 1. la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;
 - 2. le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions

relatives aux distances ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;

3. les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés;
4. les modifications intérieures d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation si celles-ci impliquent un changement d'affectation.

Compétence fédérale ou cantonale

Art. 7

- a) Demeurent réservées la compétence de la Confédération en matière d'autorisation ainsi que la procédure d'autorisation cantonale spéciale.
- b) La législation cantonale sur la procédure d'autorisation de construire règle ces matières.

Projets non soumis à autorisation de construire

Art. 8

Ne sont pas soumis à une autorisation de construire :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications mineures apportées à l'intérieur des bâtiments à l'exception de tous travaux impliquant des changements d'affectation;
3. les travaux de peu d'importance, tels que :
 - a) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes ou ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
 - b) les installations et aménagements extérieurs de jardin privé tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.50 m de hauteur.
 - c) les collecteurs d'énergie qui ont une surface totale de moins d'un m², qui sont intégrés dans la construction.
4. les travaux de durée limitée, soit les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas six mois

Conditions générales d'octroi du permis de construire

Art. 9

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

2.2

PRESENTATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Demande de renseignements

Art. 10

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de **renseignements** relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil municipal.
Elle est accompagnée d'un dossier en deux exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique.
- c) Le préavis du Conseil municipal, sur une telle demande, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

Forme de la demande

Art. 11

- a) La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4. Elle comprend :

en six exemplaires :

- la formule *ad hoc* mise à disposition par la Commune. Elle doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet;
- l'extrait de la carte de la région au 1:25'000 avec indication, par un point

- rouge, de l'emplacement de l'ouvrage et la mention des coordonnées;
- les plans du projet. Ils doivent être datés et signés par le requérant et l'auteur du projet;
- le plan de situation du géomètre officiel;
- l'extrait du Registre Foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public.

en deux exemplaires :

- pour les zones avec indice d'utilisation du sol, le calcul détaillé des surfaces de planchers;
 - les documents spéciaux éventuels (voir article 15);
 - les mesures exigées par l'OPB.
- b) Pour les projets de peu d'importance, le Conseil municipal peut déroger aux règles de forme de la demande.

Contenu de la demande

Art. 12

La demande doit contenir les indications suivantes :

1. Les noms et adresses du propriétaire du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire) ainsi que de l'auteur du projet;
2. l'emplacement exact de la parcelle et ses coordonnées;
3. l'affectation de la construction projetée;
4. les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
5. dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
6. pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
7. pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés;
8. pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
9. l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
10. la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de délasserment.

Plan de situation

Art. 13

- a) Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de ce cadastre.
- b) Le plan de situation comportera notamment les indications suivantes :
1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol;
 2. la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
 3. l'échelle du plan, le nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
 4. les alignements contenus dans les plans de routes en force;
 5. les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc, les places de jeux et les jardins d'agrément;
 6. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
 7. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
 8. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
 9. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
 10. les conduites publiques et installations d'équipement et d'évacuation des eaux usées et pluviales nécessaires;
 11. la position des bornes hydrantes les plus proches;
 12. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
 13. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès;
 14. les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

Plans de construction

Art. 14

- a) Les plans de construction seront établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage. Ils comprendront :
1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de chauffage et

- d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations;
2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
 3. toutes les façades cotées avec indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction. Le mode de calcul se fait conformément à la législation sur la police du feu et au règlement communal des constructions;
 4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 8.
- b) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- c) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.
- d) Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

Documents spéciaux / exigences particulières

Art. 15

- a) Sont à joindre à la demande, notamment :
- pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement : les documents requis;
 - les plans des abris, conformément aux directives du Service du feu et protection civile;
 - pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges : la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
 - pour les constructions industrielles, commerciales ou hôtelières : les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière;
-
- dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
 - pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre

- d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
 - pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés;
 - pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
 - la formule d'enquête agricole pour les constructions hors zone à bâtir;
 - tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.
- b) Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe (centres d'achats, campings, etc.) le Conseil municipal peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- c) Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la Commune transmet le dossier avant la mise à l'enquête publique au secrétariat cantonal des constructions qui le soumet à l'organe cantonal compétent.
- d) L'Autorité communale et la Commission cantonale des constructions peuvent admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimensions exceptionnelles ou pour des demandes préalables.

Dérogations

Art. 16

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements, au plan des zones et aux plans spéciaux ou particuliers en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée.

Gabarits

Art. 17

- a) Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent indiquer, notamment aux angles du bâtiment, la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

2.3

*TRAITEMENT DE LA DEMANDE,
ENQUETE PUBLIQUE*

Examen formel par la commune

Art. 18

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

Vices matériels manifestes

Art. 19

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

Mise à l'enquête

Art. 20

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon le présent règlement sont mises à l'enquête publique par la Commune, au plus tard dans les trente jours dès réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin Officiel et par affichage dans la Commune.
- c) Dans le délai d'opposition, les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers auprès des services techniques municipaux.
- d) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé, par écrit, de la renonciation à l'enquête

publique.

- e) La mise à l'enquête publique ne préjuge pas de la décision du Conseil municipal.

Contenu de la publication

Art. 21

La publication doit contenir :

1. le nom du requérant;
2. la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet;
3. l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles ou à des plans d'affectation spéciaux;
4. l'indication que le projet comporte des dérogations **par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'article 24 LAT**;
5. l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et la possibilité de faire opposition, avec mention du délai d'opposition.

2.4.

PROCEDURE D'OPPOSITION

Motif de l'opposition

Art. 22

Dans l'opposition, peut être invoqué le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.

Légitimation

Art. 23

Ont qualité pour faire opposition :

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

Délai et forme

Art. 24

- a) Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin Officiel.
- b) Les oppositions doivent être formulées, par écrit, auprès de l'autorité compétente

mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Réserve de droit

Art. 25

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

Séance de conciliation

Art. 26

- a) En cas d'opposition, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.
- b) Le résultat des pourparlers de l'indication des oppositions non liquidées sera consigné dans un procès-verbal.

2.5

DECISIONS

Examen d'office

Art. 27

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

Consultation des organes cantonaux

Art. 28

- a) La Commune peut transmettre la demande, en six exemplaires, au secrétariat cantonal des constructions qui la soumet aux organes cantonaux compétents pour préavis.

- b) Le secrétariat cantonal communique au Conseil municipal, dans les trente jours au plus tard, le résultat des prises de position des organes cantonaux consultés.

Autorisations spéciales

Art. 29

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

Octroi ou refus de l'autorisation

Art. 30

- a) Sous réserve des prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire en conformité avec les principes énumérés à l'article 9. Il peut l'assortir de conditions et charges.
- b) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.

Contenu de la décision communale

Art. 31

- a) La décision comprend les motifs, les clauses accessoires, le dispositif et l'indication des voies de recours.
- b) Le dispositif doit porter sur les points suivants :
 - 1. l'admission ou le rejet motivé des oppositions;
 - 2. l'octroi ou le refus des dérogations sollicitées;
 - 3. l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
 - 4. les conditions et les charges affectant l'autorisation de construire;
 - 5. l'indication des autorisations spéciales qui doivent être requises avant l'octroi de l'autorisation de construire;
 - 6. en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
 - 7. la réserve du droit de tiers et du droit de recours;
 - 8. les frais de décision et les émoluments.
- c) L'indication des voies de recours contient les renseignements utiles concernant le délai, la forme et l'instance de recours et la mention que le requérant ne peut

faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif. Demeurent réservées les dispositions de la LPJA.

Décision de la CCC

Art. 32

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

Notification des décisions

Art. 33

- a) La décision du Conseil municipal est notifiée, par écrit, aux requérants, aux opposants et, pour information, au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire des plans approuvés par le Conseil municipal.
- b) Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la Commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la Commune, aux organes cantonaux consultés et, le cas échéant, aux opposants.
La décision sera en principe prise dans les deux mois dès la mise à l'enquête publique prévue à l'article 20 par la commune et dans les deux mois dès le dépôt au secrétariat cantonal des constructions, par la Commission cantonale des constructions. Elle sera notifiée dans les dix jours aux parties.

2.6

VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Validité réelle et personnelle

Art. 34

- a) L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.
- b) L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les ayants cause ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et bénéficient des autorisations spéciales.

- c) La preuve de l'existence de conditions particulières est requise, notamment pour l'obtention d'autorisations de construire et d'autorisations dérogatoires concernant :
1. les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de mayens au sens des articles 22, 27 et suivants LCAT;
 2. les constructions et installations selon les articles 24 LAT et 42 LCAT.
- d) L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par l'ayant cause; sa décision est attaquable au même titre qu'une décision en matière de construction.

Durée de validité / règles

Art. 35

- a) L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation est exécuté.
- b) Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'œuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.
- c) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

Prolongation de la durée de validité

Art. 36

L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation, a changé.

Art. 37

- a) Les travaux peuvent être entrepris :
 - 1. s'il n'y a pas d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire, pour autant que le projet ne soit pas subordonné à l'octroi d'autorisations spéciales;
 - 2. en cas d'opposition, lorsque l'autorisation de construire est exécutoire.
- b) S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.
- c) Toutefois, le début anticipé des travaux est exclu lorsque le projet :
 - 1. se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
 - 2. nécessite l'approbation d'un organe cantonal dont le préavis lie les autorités compétentes à moins que cet organe n'ait donné son accord écrit;
 - 3. modifie un monument ou un site classé;
 - 4. implique la réalisation préalable de conditions et charges.

Achèvement des travaux

Art. 38

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

Mise en chantier

Art. 39

- a) La mise en chantier est donc interdite avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.

- c) Pour les constructions à réaliser dans l'agglomération, un plan d'aménagement de chantier et de circulation sera présenté. Demeurent réservées les compétences du Canton.

Utilisation du domaine public

Art. 40

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité. Demeurent réservées les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public appartenant à l'Etat.

Avancement des travaux

Art. 41

Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux prévus à l'article 5, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :

- a) Après la pose des banquetages délimitant l'implantation.
- b) Après l'exécution des semelles ou du radier.
- c) Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain.
- d) Avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets.
- e) Lors de la pose de la citerne à mazout et de ses revêtements.
- f) Lors du raccordement aux réseaux d'infrastructure.

Tout changement de propriétaire, en cours de construction, doit être annoncé à la commune.

Permis d'habiter

Art. 42

- a) Les locaux destinés au travail et à l'habitation collective ne peuvent être occupés sans l'obtention d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par le Conseil communal, sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Bâtiment en mauvais état / Dépôt inesthétique de matériaux

Art. 43

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

Modification du projet en cours de procédure

Art. 44

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

Demande de renseignements

Art. 45

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

III. PLANS DE BASE

Plans généraux et plans de détails

Art. 46

- a) Le Conseil communal élabore :

- 1/ le plan directeur;
- 2/ le plan de zones;
- 3/ le plan des réseaux d'équipements.

b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte :

- 1/ les plans d'alignement;
- 2/ les plans de quartier;
- 3/ les plans de lotissement et de remaniement parcellaire.

Plan directeur

Art. 47

- a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière de :
 - 1/ développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir;
 - 2/ dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics;
 - 3/ aménagement des circulations;
 - 4/ protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments;
 - 5/ réseaux d'équipement;
 - 6/ étapes de développement.
- c) Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte, pour la Commune, aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Plan de zones

Art. 48

- a) Le plan de zones délimite les zones du territoire communal pour lesquelles les conditions de constructions et l'équipement sont précisés dans le règlement de zones.
- b) Le plan de zones fait partie intégrante du présent règlement, il est accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification de plan de zones doit être décidée par le Conseil communal, approuvée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

Plan des réseaux d'équipement

Art. 49

- a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux, égouts et électricité.
- b) Ils correspondent au plan de zones et comportent :
 - 1/ le plan définitif pour les zones d'équipement prioritaire;
 - 2/ le projet pour les zones d'équipement différé.
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

Plan d'alignement

Art. 50

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

[e) Il confère à la Commune le droit d'exproprier les surfaces nécessaires à la réalisation des projets.] (supprimé)

Plan de quartier

Art. 51

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

Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la

réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables; l'amélioration des problèmes de trafics et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

b) Exception :

A titre exceptionnel, un plan de quartier peut être autorisé à l'extérieur de la zone à bâtir pour autant que la totalité des frais d'infrastructure soient pris en charge par le promoteur et que l'intérêt général soit irréfutablement prouvé. Les autres dispositions du présent article sont applicables par analogie.

Cette réalisation sera subordonnée :

- 1/ à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan directeur;
 - 2/ à une autorisation préalable de l'instance compétente communale et cantonale.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en quatre exemplaires :
- 1/ plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le n° des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;
 - 2/ plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites.
 - 3/ plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs;
 - 4/ plan des infrastructures (eau, égout, électricité);
 - 5/ plan des étapes de réalisation;
 - 6/ esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);
 - 7/ schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;
 - 8/ les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans;

- 9/ l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
 - 10/ un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
 - 11/ rapport technique sur les infrastructures;
 - 12/ notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;
 - 13/ règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
 - 14/ éventuellement une maquette.
- e) A l'intérieur de la zone à bâtir, les plans et règlement de quartier sont soumis à une enquête publique selon la procédure en la matière.
- Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier sont avisés par lettre chargée de la mise à l'enquête publique du plan.
- Pour avoir force de loi, ces plans et règlements doivent être homologués par le Conseil d'Etat.
- f) Lorsque les circonstances l'exigent, le Conseil communal peut demander qu'un plan de quartier lui soit soumis, ou en faire établir un d'office. Les particuliers ont la possibilité de soumettre un plan de quartier à l'agrément du Conseil communal.

Plans de remaniement et de lotissement

Art. 52

- a) Les plans de lotissement, regroupement ou remaniement tendent à modifier les limites du bien-fonds dans un périmètre déterminé, en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.
- b) Ils indiqueront notamment :
 - 1/ le périmètre intéressé;
 - 2/ les limites projetées des parcelles;

3/ le tracé des voies de dévestiture;

4/ les réseaux principaux d'équipement.

- c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Ils doivent être approuvés par le Conseil communal; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- e) Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil communal prendra des mesures, en vue de l'exécution d'un remaniement parcellaire, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

IV. POLICE DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Devoirs de l'autorité

Art. 53

- a) Le Conseil municipal assure la police communale des constructions sur son territoire.
- b) La police communale des constructions a le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.
- c) Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, elle a le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.
- d) Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la Commune du début et de la fin des travaux.
- e) Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la Commission cantonale des constructions :
 - 1. du non-respect de l'autorisation délivrée;
 - 2. de l'achèvement des travaux.

Autres tâches

Art. 54

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

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

Procédure de remise en état des lieux

Art. 55

- a) Lorsqu'un projet est exécuté sans permis ou contrairement au permis délivré ou que, lors de l'exécution d'un projet autorisé, des dispositions sont violées, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Le recours contre ces décisions n'a pas d'effet suspensif; les décisions sont immédiatement exécutoires.
- b) Le Conseil municipal fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit, sous la menace d'une exécution d'office.
- c) La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :
 1. la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
 2. l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
 3. la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé;
 4. le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
 5. l'indication des voies de recours.
- d) Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :
 1. La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé, dans les trente jours à compter de sa notification, une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour

de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.

2. Dans le cadre de cette procédure, l'autorité compétente examine si le projet peut éventuellement être autorisé.
3. Si ce projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque, dans la mesure correspondant à l'autorisation.
4. En cas de refus de l'autorisation de construire, l'Autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe, le cas échéant, un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.

- e) Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de trente ans dès l'achèvement des travaux.

Exécution par substitution

Art. 56

- a) Lorsque des mesures ordonnées par décision exécutoire n'ont pas été mises en application dans le délai imparti ou l'ont été en violation des prescriptions, le Conseil municipal les fait exécuter par un tiers aux frais de l'obligé.
- b) Dès que la décision sur ces frais est en force, leur paiement et, le cas échéant, l'intérêt moratoire peuvent être garantis par l'inscription au Registre Foncier d'une hypothèque légale requise par le Conseil municipal.

V. REGLEMENTS

5.1

EQUIPEMENTS

Terrains à bâtir

Art. 57

- a) Toutes constructions nouvelles ne peuvent être érigées que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et

en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

- c) Les présentes dispositions ne peuvent pas obliger la Commune à étendre ses réseaux d'équipement. **Demeurent réservées les dispositions sur l'équipement mentionnées dans la législation cantonale et fédérale sur l'aménagement du territoire.**

Réseaux publics

Art. 58

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égout et d'électricité sont fixées par le Conseil communal.
- b) Lors du raccordement aux réseaux publics le Conseil communal perçoit une taxe. Les modalités de perception et le montant de cette taxe devront figurer dans un règlement distinct, soumis au Conseil d'Etat pour homologation.

Routes privées

Art. 59

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au type et à l'importance des constructions projetées et s'intégrer harmonieusement au réseau public. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur et le tracé.
- b) Pour l'entretien et la reprise des voies privées par la Commune, les dispositions de la loi sur les routes du 3 septembre 1965 sont applicables.

Accès à la voie publique

Art. 60

- a) Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voiture.
- b) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

Places de parc privées

Art. 61

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à

cet usage.

- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs. L'accès aux places de parc doit être aisé en toutes saisons.

Il sera notamment exigé :

Habitation	:	1 place par logement et 100 m ² de plancher
Bureau-commerce	:	1 place pour 30 m ² de bureau ou surface de vente
Hôtel	:	1 place pour 3 lits
Café-restaurant	:	1 place pour 4 places de consommateurs ou 10 m ² de plancher.

Autres lieux publics, constructions industrielles et supermarchés : selon les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.

- c) Les places (y compris accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Le cas échéant, elles seront garanties par une servitude de **parcage**, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.
- d) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain le nombre de places réglementaires, il sera appelé à verser à la Commune une participation à la construction d'un parking collectif selon un barème fixé par le Conseil communal.
- e) Reste réservée la législation cantonale sur les routes.

Places de jeux

Art. 62

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective, à raison de 15 m² au moins par logement, et de 60 m² au minimum. Cette surface sera d'un seul tenant.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

Plaques indicatrices et poteaux

Art. 63

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics, ainsi que les appareils d'éclairage public, des supports de fils électriques, des horloges, etc..., sans que le propriétaire ne puisse s'y opposer.
- b) La Commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestations, le Conseil d'Etat décide.
- c) Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

5.2

ALIGNEMENTS

Retrait d'alignement

Art. 64

- a) Les surfaces en bordure du domaine public indiquées en vert sur les plans d'alignement restent propriété des bordiers. Toute construction y est interdite.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- c) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance au domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.
- d) En sous-sol, la zone d'interdiction de bâtir ne peut en principe être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Empiètement sur l'alignement

Art. 65

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé, sans autorisation spéciale du Conseil communal.
- b) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- c) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaire, par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux.
Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.

- d) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil communal avec la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaire".

Saillies

Art. 66

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

Absence d'alignement

Art. 67

- a) La limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin.
- b) En bordure des routes pour lesquelles les alignements n'ont pas été définis dans un plan d'alignement, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :
 - 1/ route cantonale, selon loi sur les routes;
 - 2/ routes et chemins communaux, 5 m. du bord de la chaussée.

Constructions en limite

Art. 68

- a) La construction en limite de propriété est autorisée pour les constructions jumelles ou en bande :
 - 1/ lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou par un plan de

quartier;

- 2/ lorsque la parcelle voisine contient déjà une construction en limite de propriété;
 - 3/ moyennant constitution d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.
- b) Sauf en cas d'alignement ou plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m.

Rupture de contiguïté

Art. 69

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite, égale au double de la distance normale conformément aux dispositions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie.

Murs mitoyens

Art. 70

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Les murs d'attente seront crépis et peints.

Redressement des limites

Art. 71

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil communal peut procéder **[à l'expropriation et] (supprimé)** à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.

5.3

SECURITE ET SALUBRITE

Zones dangereuses

Art. 72

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que, inondation, glissement de terrain, etc...

Constructions dangereuses et insalubres

Art. 73

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction ou ses abords menacent, ruinent ou comportent un danger pour la sécurité, l'hygiène ou la salubrité, le Conseil communal somme, par lettre chargée, le propriétaire de procéder, dans un délai déterminé, à leur démolition, leur restauration ou à toute autre mesure qu'il juge nécessaire.

A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure par une expertise. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.

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

Assainissement des îlots

Art. 74

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

Chantiers

Art. 75

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

Salubrité, sécurité et isolation

Art. 76

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- b) Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- c) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.

Protection contre le feu

Art. 77

Sont applicables les lois et règlements en la matière, entre autres la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18.11.1977 et son règlement d'application.

Locaux ouverts au public

Art. 78

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux.
- b) En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

- c) Ils seront dans la mesure du possible accessibles aux personnes handicapées.

Accès au toit

Art. 79

L'accès de chaque cheminée doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40 x 60 cm.

Neige et eaux pluviales

Art. 80

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

Installations sanitaires

Art. 81

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et en règle générale, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre des cabinets et urinoirs, lavabos, sera proportionné à l'importance des locaux : dans la règle, deux WC et deux urinoirs par 50 personnes. Les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

Conduites sanitaires

Art. 82

- a) Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures.
- b) La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse.
- c) Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

Ecuries

Art. 83

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - 1/ former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation;
 - 2/ être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés;
 - 3/ ne causer, par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- b) Ces installations sont interdites dans certaines zones.

Fosses et fumiers

Art. 84

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

5.4

ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Protection des sites

Art. 85

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil communal peut interdire les constructions, murs, enseignes, terrassements, déboisements, ainsi que tout ouvrage de nature à compromettre

l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.

- c) Il peut s'opposer à la démolition des raccards, des mazots et de constructions d'architecture locale particulièrement réussies.

Déboisements et reboisements

Art. 86

- a) Toute demande de construction en terrain boisé doit être accompagnée de l'autorisation de déboiser du forestier d'arrondissement.
- b) Les plantations et reboisements seront effectués avec des essences locales.
- c) Lors de l'octroi d'autorisation de construire, le Conseil communal peut exiger la plantation d'arbres et de gazon dans les environs des bâtiments.

Orientation des bâtiments

Art. 87

- a) Les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Annexes

Art. 88

Les annexes de hauteur limitée sont autorisées avec un toit-terrasse à condition que celles-ci soient gazonnées ou recouvertes d'un matériau de la couleur du toit et entourées d'un garde-corps en bois.

Entretien

Art. 89

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable notamment :
 - 1/ d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments;
 - 2/ de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à

l'esthétique d'une localité ou d'un site;

3/ de masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue;

4/ de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin.

- b) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin Officiel.

Clôtures

Art. 90

- a) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.
- b) Les clôtures démontables en fil de fer et bois sont autorisées.

Antennes

Art. 91

Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble.

Carrières, gravières, terrassements

Art. 92

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

Canaux

Art. 93

- a) Les canaux de drainage et d'irrigation doivent être maintenus.
- b) Dans tous les cas, une distance libre de 5 m. minimum doit être respectée depuis le bord supérieur du talus de rive, pour le surplus, les dispositions du droit cantonal en la matière sont applicables.
- c) La mise sous tuyau est interdite, sauf autorisation exceptionnelle du Conseil communal et du service cantonal compétent.

Découvertes archéologiques

Art. 94

- a) En cas de découverte archéologique fortuite, où que ce soit sur le territoire communal, le service archéologique cantonal doit être informé dans les meilleurs délais, par tous ceux qui en ont connaissance, notamment par l'Administration communale.
- b) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

5.5

PUBLICITE

Emplacement de l'affichage

Art. 95

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

Pose d'enseigne

Art. 96

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil communal (art. 5, lettre g).
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce

et une seule enseigne est admise par entrée.

- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) Les compétences de la commission cantonale des constructions **et de la commission cantonale de signalisation routière** sont réservées.

Entretien

Art. 97

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

Exemption d'autorisation

Art. 98

- a) Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface.
- b) Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension semblables et groupées par panneaux.

VI. REGLEMENT DE ZONES

6.1

DEFINITIONS

Distances à la limite

Art. 99

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

Servitude de distance

Art. 100

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

Distance entre bâtiments

Art. 101

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

Bâtiments existants

Art. 102

Des dérogations aux distances réglementaires peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions existantes, à condition que :

- a) l'état et la valeur esthétique du bâtiment justifient sa conservation;
- b) le gabarit existant ne soit pas modifié;
- c) une distance nécessaire à assurer des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes soit garantie pour une façade au moins;
- d) le caractère architectural du bâtiment soit sauvegardé;
- e) les mesures adéquates de lutte contre le feu soient prises.

Reste réservée la législation sur la police du feu (LPI).

Empiétement

Art. 103

- a) Les entrées de maison et les constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le tiers de la façade, les avant-toits et les balcons ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1,50 m.

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

Hauteur

Art. 104

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture.
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet.
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximum est mesurée au droit du faîte.

Étages

Art. 105

Chaque niveau hors terre est compté comme étage.

Lorsque la surface des murs du sous-sol, hors du terrain naturel ou aménagé, s'il est plus bas, dépasse 50 % de la surface totale des murs du sous-sol, ce niveau est compté comme étage.

Lorsque la surface des combles comptée à partir d'un vide de 1,60 m excède 50 % de celle d'un étage normal, les combles sont comptés comme étage.

Indice d'utilisation

Art. 106

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

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

Surface brute de plancher utile

Art. 107

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, les greniers, séchoirs et buanderies des logements; les locaux pour le chauffage; les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs; les installations de ventilation et climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.
- c) Comptent comme surfaces utilisables les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,60 m.
- d) Lorsque la hauteur moyenne des étages dépasse 3 m. il est compté une surface de plancher par tranche de 3 m.

Surface constructible du terrain

Art. 108

- a) La surface constructible du terrain est la surface de la parcelle ou des parcelles faisant l'objet du permis de construire.
- b) Ne peuvent toutefois pas être comptées les surfaces des rues, des places et des zones d'utilité publique ainsi que les surfaces inconstructibles telles que forêts, cours d'eau, rochers, etc...

Surface déjà utilisée

Art. 109

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition lors de l'octroi du permis de construire, les parcelles seront grevées d'une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. La Commune tient un

cadastre à cet effet.

- c) Pour le calcul de l'indice de l'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

Majoration de l'indice

Art. 110

- a) Dans les zones collectives et villas, une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée :
 - 1/ lorsque la délimitation du périmètre n'est pas opportune;
 - 2/ lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte;
 - 3/ lorsque le projet d'ensemble n'offre pas d'avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

Les zones

Art. 111

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction et d'équipements. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.
- b) Le plan de zones comporte :
 - 1/ des zones d'équipement prioritaire ou différé, affectées à l'habitation, au travail ou aux loisirs;
 - 2/ des zones agricoles, de forêt ou sans affectation spéciale;
 - 3/ des zones d'intérêt public ou protégées (protection des eaux, de la nature ou du paysage).

6.2

REGLEMENT DES ZONES

Zones d'équipement prioritaire

Art. 112

- a) Les zones d'équipement prioritaire sont teintées en couleur pleine sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la Commune.
- c) La construction des routes collectrices et des canalisations principales est du ressort de la Commune, dans la limite de ses possibilités financières.
- d) La répartition des coûts de construction et d'agrandissement se règle selon les dispositions cantonales et communales en la matière.

Zones d'équipement différé

Art. 113

- a) Les zones d'équipement différé sont bordées d'un liséré de couleur sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les prescriptions relatives aux modes de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones d'équipement prioritaire de même affectation.
- c) Les réseaux d'équipements sont planifiés par la Commune.
- d) Les constructions de routes collectrices et de réseaux de canalisation sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.

Zone d'affectation différée

Art. 114

- a) La zone d'affectation différée correspond à celle laissée en blanc sur le plan de zones. Elle comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
- b) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient

compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

- c) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- d) L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

Zone d'intérêt public

Art. 115

- a) Cette zone comprend des terrains que la Commune destine à :
 - 1/ des constructions d'intérêt général : églises, écoles, édifices publics, etc...;
 - 2/ des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc...;
 - 3/ des équipements semi-publics : collèges, instituts, hôpitaux, etc....
- b) Ces terrains feront l'objet, en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- c) Sauf autorisation expresse du Conseil communal, on n'entreprendra sur ces terrains aucun travail de construction, reconstruction et entretien de nature à nuire d'une manière quelconque à l'exécution des plans communaux.
- d) Si le Conseil communal renonce à l'acquisition, ces terrains feront l'objet d'une nouvelle zonification conformément à la procédure habituelle.

Zone de protection de la nature

Art. 116

a) BUT DE LA ZONE

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.

b) MESURES DE PROTECTION

- 1/ Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements 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.
- 2/ Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- 3/ Les travaux mentionnés sous chiffres 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.

c) MESURES D'AMENAGEMENT

La Commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Zone de protection du paysage

Art. 117

a) BUT DE LA ZONE

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, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site et de sa physionomie traditionnelle doit être assurée.

b) MESURES DE PROTECTION

- 1/ 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.
- 2/ 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 à l'aspect général du site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- 3/ Les travaux mentionnés sous chiffres 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.

c) MESURES D'AMENAGEMENT

La Commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

Zone agricole

Art. 118

La zone agricole comprend :

- a) Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole.
- b) Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.
- c) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole ou viticole. Quant au reste, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière. (Hauteur maximum des constructions : 9 m.)
- d) On distingue :
 - 1/ la zone agricole de plaine;
 - 2/ la zone agricole de coteau.

Zone de forêt

Art. 119

- a) Les zones de forêt sont inconstructibles et ne peuvent être comptées dans le calcul de l'indice d'utilisation.
- b) Les bosquets et petites unités boisées sont des éléments structurels du paysage. Leur défrichement doit être soumis à une autorisation communale et en principe, reconstitué dans les abords immédiats.
- c) La distance minimale à la forêt est de 10 m.

Zone de protection des captages

Art. 120

- a) DEFINITION

Toute source, tout captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique (zone S).

Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. Elle est divisée en 3 sous-zones : SI, SII, SIII.

- b) ZONE SI (ZONE DE CAPTAGE)

Toute activité agricole et toute construction est interdite à l'intérieur de la zone SI. Elle doit appartenir au propriétaire du captage et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

- c) ZONE SII (ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE)

Toute construction ou installation est, en principe, interdite à l'intérieur de la zone SII. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

- d) ZONE SIII (ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE)

La construction de bâtiments d'habitation y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

- e) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à

l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (Instructions pratique de l'Office fédéral de la protection de l'environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

Zones de construction

Art. 121

Ces zones de construction comprennent :

- a) zone de village;
- b) zone collective A;
- c) zone collective B;
- d) zone de villas;
- e) zone artisanale et industrielle.

Les directives pour chacune de ces zones sont fixées dans le tableau du règlement de zones annexé.

Zone de village

Art. 122

- a) Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère

architectural du village. Il faut surtout veiller à ce que les noyaux de valeur marquée par l'exploitation agricole conservent leur caractère originel afin de pouvoir lire la mutation qui résulte de l'évolution.

- b) Dans cette zone sont admis : les commerces, l'habitation, les constructions rurales et l'artisanat ne créant pas de gêne pour le voisinage.
- c) L'architecture, - notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture - doit s'harmoniser avec celle du vieux village. Les toits plats sont interdits, sauf pour les constructions en rez, de peu d'importance (annexes, garages, etc.). Il en est de même des enseignes, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- d) Pour les constructions en limites, la rupture de contiguïté, les murs mitoyens et les redressements de limites, sont applicables les articles 68, 69, 70 et 71.
- e) En règle générale l'orientation des toitures sera parallèle aux voiries, avec étude particulière aux croisements de rues. Les lucarnes ne sont pas souhaitées; les

tabatières par contre sont possibles.

Zone collective A

Art. 123

Cette zone est destinée à l'habitat collectif; les bureaux et commerces sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage. Les bâtiments ou installations artisanaux, industriels et agricoles sont interdits.

Zone collective B

Art. 124

Cette zone est destinée à l'habitat collectif ou individuel; les bureaux et commerces sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage. Les bâtiments ou installations artisanaux, industriels et agricoles sont interdits.

Zone villas

Art. 125

Cette zone est destinée à l'habitat individuel ou groupé; les bâtiments artisanaux, agricoles et commerciaux sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.

Zone artisanale et industrielle

Art. 126

Cette zone est destinée aux commerces et aux constructions artisanales et industrielles. Les logements ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont nécessaires à la surveillance des installations.

VII. DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES

PENALITES

Peines

Art. 127

- a) Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions, ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions sera puni d'une amende de 100 à 50'000 francs prononcée par l'autorité compétente en matière de police des constructions.
- b) Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à 100'000 francs au plus; une peine d'arrêts pourra également être prononcée. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse. En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, une amende plus élevée pourra être fixée.
- c) Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre 50 et 1'000 francs.
- d) Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et des frais.
- e) La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.
- f) Demeurent réservées les compétences communales.

Prescriptions

Art. 128

- a) Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans.
- b) Pour les infractions, le délai de prescription commence à courir dès l'instant où elles sont reconnaissables par l'autorité compétente. Il est interrompu par tout acte d'instruction.

- c) Pour les peines, la prescription court du jour où le jugement devient exécutoire et elle est interrompue par tout acte d'exécution.
- d) La prescription absolue intervient en tout cas après six ans. Pour les amendes cumulées, elle intervient après dix ans.

Emoluments

Art. 129

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire selon un tarif fixé par le Conseil communal.

Ce tarif doit être approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

Frais de procédure

Art. 130

- a) Les émoluments 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 technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
- b) Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

Avance de frais

Art. 131

L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander aux requérants et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande, respectivement l'opposition.

Constructions existantes

Art. 132

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

Dérogations

Art. 133

- a) Exceptionnellement, le Conseil communal 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 et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

Lois et ordonnances

Art. 134

Demeurent réservées les dispositions légales de la Confédération et du Canton, ainsi que les droits des tiers.

Dispositions finales

Art. 135

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :
Jean-Michel CRETTON

Le secrétaire :
Patrick GIROUD

Adopté par l'Assemblée primaire, le 19 décembre 1988

Homologué par le Conseil d'Etat, le 28 mars 1990

Selon l'article 63 du décret du 31 janvier 1992 sur l'autorisation de construire (DAC) les adaptations du présent règlement aux dispositions du décret ont été approuvées

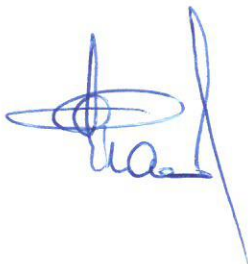
par le Conseil municipal en date du 2 mai 1994.

Elles ont été homologuées par le Conseil d'Etat le 19 octobre 1994

Les adaptations du présent règlement à la Loi sur les constructions du 8 février 1996 et à l'Ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 ont été approuvées par le Conseil municipal en date du 19 septembre 2000.

Elles ont été homologuées par le Conseil d'Etat le 11 octobre 2000 et le 08.11.2000

Le secrétaire :
Patrick GIROUD



Le président :
Maurice DUCRET



Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 8 novembre 2000

Droit de sceau: Fr. 100.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



REGLEMENT DE ZONES
**ANNEXE
ARTICLE 121**
COMMUNE DE CHARRAT

COULEUR		BRUN	ROUGE	ORANGE	JAUNE	VIOLET
DEFINITION	Dénomination Ordre	Village contigu 1)	Collective A dispersé 2)	Collective B dispersé 2)	Villas dispersé 2)	Artisanale et industrielle dispersé 2)
DESTINATION	Habitat Ateliers- dépôts Bureaux- commerces Agricoles	oui s/réserve 6) oui s/réserve 4)	oui non s/réserve 4) non	oui non s/réserve 4) non	oui s/réserve 6) s/réserve 4) s/réserve 4)	s/réserve 5) oui oui oui
DENSITE	Indice u	---	0,5	0,5	0,3	---
HAUTEUR	Niveaux Hauteur maxim.	3 13,5 m 8)	4 14,50 m	3 12,00 m	2 9,00 m	---
DISTANCES	minimum	3.00 m 3) 1/3 h	5,00 m 1/2 h	4,00 m 1/2 h	3,00 m 1/2 h	5,00 m ---
ESTHETIQUE	Toit Pente Couverture Site	2 pans 30-60 % ard./tuile vieillie intégration 9)	2-4 pans 30-60 % ard./tuile vieillie ---	2-4 pans 30-60 % ard./tuile vieillie ---	2-4 pans/plat 30-60 % ard./tuile vieillie ---	2 pans/plat --- --- --- ---
PLAN DE QUARTIER 10)	Surf. minimum Indice maxim. Niv. + h. maxim.	--- --- ---	10'000 m2 0,6 4/14,50 m	10'000 m2 0,6 4/14,50 m	5'000 m2 0,4 3/12,00 m	--- --- ---

REMARQUES

- 1) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier
- 2) Construction en bande et mitoyenne par convention ou plan de quartier
- 3) Dérogation à la police du feu pour transformation des constructions existantes
- 4) Sans gêne pour le voisinage
- 5) Logements nécessaires à la surveillance des installations
- 6) Petit artisanat autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne pour le

voisinage

- 7) Des dérogations de hauteur pourront être autorisées si le type et les besoins de l'entreprise l'exigent
- 8) Hauteur à harmoniser avec les bâtiments voisins existants
- 9) Caractère vieux village à respecter
- 10) Pour autant que le plan de quartier présente des qualités urbanistiques, architecturales et d'intégration indéniable.