



commune de
PORT-VALAIS

règlement de construction

CEPA, mai 95

COMMUNE DE PORT-VALAIS

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CEPA, MAI 1995

1.	DISPOSITIONS GENERALES.....	1
	art. 1.....	BUT 1
	art. 2.....	BASES LEGALES 1
	art. 3.....	ORGANE RESPONSABLE 1
	art. 4.....	RAYON D'APPLICATION 1
2.	PROCEDURE.....	2
	2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR.....	2
	art. 5.....	CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS 2
	art. 6.....	MODIFICATIONS 3
	art. 7.....	PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION 3
	art. 8.....	AUTORISATIONS SPECIALES 3
	2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE.....	4
	art. 9.....	PREAVIS 4
	art. 10.....	PRESENTATION DE LA DEMANDE 4
	art. 11.....	PLAN DE SITUATION 4
	art. 12.....	DOSSIER DE CONSTRUCTION 5
	art. 13.....	DOCUMENTS SPECIAUX 6
	art. 14.....	DEROGATIONS 6
	art. 15.....	POSE DE GABARITS 7
	art. 16.....	INDICATIONS COMPLEMENTAIRES 7
	2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....	7
	art. 17.....	EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE 7
	art. 18.....	ENQUETE PUBLIQUE 8
	art. 19.....	PROCEDURE D'OPPOSITION 8
	art. 20.....	DECISION COMMUNALE 8
	art. 21.....	MODIFICATIONS 9
	art. 22.....	DUREE DE VALIDITE 9
	art. 23.....	EMOLUMENTS 9
	2.4 EXECUTION DES TRAVAUX.....	10
	art. 24.....	MISE EN CHANTIER 10
	art. 25.....	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC 10
	art. 26.....	AVANCEMENT DES TRAVAUX 10
	art. 27.....	CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX 11
	art. 28.....	PERMIS D'HABITER 11
3.	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	12
	3.1.....	PLANS DE BASE 12
	art. 29.....	PLANS GENERAUX ET DE DETAILS 12
	art. 30.....	SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT 12
	art. 31.....	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES 12
	art. 32.....	PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS 13
	art. 33.....	APERÇU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT 13
	art. 34.....	PLAN D'ALIGNEMENT 13

art. 35.....	PLAN DE QUARTIER	14
art. 36.....	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE	15
art. 37.....	PLAN DE REMEMBREMENT	15
3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR.....		17
art. 38.....	EQUIPEMENTS DES TERRAINS	17
art. 39.....	RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX	17
art. 40.....	PLAQUES INDICATRICES	17
3.3 ACCES.....		18
art. 41.....	ROUTES PRIVEES	18
art. 42.....	SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE	18
art. 43.....	DENEIGEMENT DES ROUTES	18
art. 44.....	STATIONNEMENT DES VEHICULES	18
art. 45.....	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS	19
art. 46.....	IMPOSSIBILITE D'AMENAGER	19
3.4 ALIGNEMENTS.....		20
art. 47.....	RETRAIT D'ALIGNEMENT	20
art. 48.....	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT	20
art. 49.....	SAILLIES	20
art. 50.....	SERRES ET VERANDAS	21
art. 51.....	ABSENCE D'ALIGNEMENT	21
3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE.....		22
art. 52.....	CONTIGUITE	22
art. 53.....	RUPTURE DE CONTIGUITE	22
art. 54.....	MURS MITOYENS	22
art. 55.....	MURS, CLOTURES ET HAIES	22
3.6 SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE.....		24
art. 56.....	PRESCRIPTIONS GENERALES	24
art. 57.....	CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES	24
art. 58.....	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	24
art. 59.....	ISOLATION	24
art. 60.....	INSTALLATIONS TECHNIQUES	25
art. 61.....	HYGIENE	25
art. 62.....	INSTALLATIONS SANITAIRES	25
art. 63.....	RACCORDEMENT AUX EGOUTS	26
art. 64.....	RAMASSAGE DES ORDURES	26
art. 65.....	TOITURES	26
art. 66.....	CHANTIERS	26
art. 67.....	ASSAINISSEMENT DES ILOTS	26
art. 68.....	ECURIES	27
art. 69.....	FOSES ET FUMIERES	27
3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE.....		28
art. 70.....	GENERALITES	28
art. 71.....	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	28

art. 72.....	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES	28
art. 73.....	SUPERSTRUCTURES	29
art. 74.....	ENTRETIEN	29
art. 75.....	PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS	29
art. 76.....	SITES - PARCS ET PLANTATIONS	30
art. 77.....	RIVES	30
art. 78.....	CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS	30
3.8	PUBLICITE.....	32
art. 79.....	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE	32
art. 80.....	POSE D'ENSEIGNES	32
art. 81.....	AUTORISATION	32
art. 82.....	ENTRETIEN	32
art. 83.....	EXEMPTION D'AUTORISATION	33
5.	REGLEMENT DE ZONES.....	34
4.1	DEFINITION DES MESURES.....	34
art. 84.....	ORDRE DES CONSTRUCTIONS	34
art. 85.....	DISTANCES	34
art. 86.....	DISTANCE ENTRE BATIMENTS	34
art. 87.....	SERVITUDES DE DISTANCES	34
art. 88.....	EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL	35
art. 89.....	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	35
art. 90.....	HAUTEUR	35
art. 91.....	ETAGES (NIVEAUX)	35
art. 92.....	INDICE D'UTILISATION	36
art. 93.....	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE	36
art. 94.....	SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN	36
art. 95.....	SURFACE DEJA UTILISEE	36
art. 96.....	MAJORATION DE L'INDICE	37
4.2	ZONES.....	38
art. 97.....	LES ZONES	38
art. 98.....	ZONE A AMENAGER	38
art. 99.....	ZONE RESERVEE	38
4.3	ZONES A BATIR.....	39
art. 100.....	ZONE A BATIR	39
art. 101.....	ZONE VIEUX VILLAGE VV	39
art. 102.....	ZONE FORTE DENSITE R5	40
art. 103.....	ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE R4	40
art. 104.....	ZONE MOYENNE DENSITE R3	40
art. 105.....	ZONE FAIBLE DENSITE R2	40
art. 106.....	ZONE D'EQUIPEMENT TOURISTIQUE T1	40
art. 107.....	ZONE INDUSTRIELLE IN	40
art. 108	ZONE ARTISANALE AR.....	41
art. 109.....	ZONES D'INTERET GENERAL	41

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS 42

art. 110.....	CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR	42
art. 111.....	ZONES AGRICOLES	42
art. 112.....	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	42
art. 113.....	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE	43
art. 114.....	ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE	43
art. 115.....	SECTEUR ARCHEOLOGIQUE	43
art. 116.....	ZONE DE CAMPING	44
art. 117.....	CHEMINS	44
art. 118.....	ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX	45
art. 119.....	AIRE FORESTIERE	45
art. 120.....	ZONE DE DANGER	45
art. 121.....	PROTECTION DES EAUX	46

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES..... 47

art. 122.....	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	47
art. 123.....	DEROGATION	47
art. 124.....	TAXES ET EMOLUMENTS	47
art. 125.....	COMPENSATIONS ET INDEMNISATIONS	47
art. 126.....	AMENDES	47
art. 127.....	RECOURS	48
art. 128.....	PRESCRIPTION	48
art. 129.....	DISPOSITIONS FINALES	48

1. DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 BUT

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

art. 2 BASES LEGALES

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

art. 3 ORGANE RESPONSABLE

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

art. 4 RAYON D'APPLICATION

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

2. PROCEDURE

2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR

art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS

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

- a) les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes;
- c) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.)
- d) les installations apparentes de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine;
- e) les antennes aériennes et paraboliques, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension
- f) les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs, les clôtures dont la hauteur dépasse 1.00 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers;
- g) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
- h) les installations portuaires, les débarcadères et les jetées;
- i) les serres et les silos agricoles et industriels;
- j) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.);
- k) les installations sportives les aménagements de campings, caravaning, motorhomes, ainsi que de piscines;
- l) les installations de protection contre les avalanches;
- m) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulettes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fonds doit être requis.
- n) Les modifications du niveau naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1.00 m. de hauteur;
- o) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- p) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides, captage de sources, aménagement de pistes de sport, etc.);

- q) les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier;
- r) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique;

art. 6 MODIFICATIONS

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

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

art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits, les matériaux et les teintes ne soient pas modifiés.
- b) les petites constructions (jusqu'à 3 m³) et installations tels que aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.00 m.
- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations a.f., constructions hydrauliques, etc.
- d) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES

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

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9 PREAVIS

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil municipal. Elle est accompagnée d'un dossier en 2 ex. comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil municipal, sur l'avant-projet, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants:
 - 1) la formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds (en 4 exemplaires);
 - 2) la formule communale (en 4 exemplaires);
 - 3) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge (en 4 exemplaires);
 - 4) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public (en 4 exemplaires);
 - 5) le plan de situation et les dossiers de construction (en 4 exemplaires);
 - 6) le formulaire concernant l'isolation thermique (en 4 exemplaires);
 - 7) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.
- b) Pour les constructions de peu d'importance, le Conseil municipal peut déroger aux formes de la demande.
- c) Pour les projets de la compétence du canton (hors zones à bâtir) en **7** exemplaires

art. 11 PLAN DE SITUATION

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan cadastral signée par le géomètre officiel. Il est contresigné par l'architecte, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il

comportera les indications suivantes:

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord, le nom de rues et les noms locaux;
- d) les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
- e) les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les places de parc;
- f) les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- g) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- h) l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- i) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- h) le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
- i) les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable;
- j) la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- k) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie:
- l) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- m) les plantations existantes ou projetées.

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

art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION

Les plans de construction sont établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Les dossiers de construction comprennent :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations.
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé;

la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation. La situation de la coupe doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée

- c) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
- d) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.
- e) lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- f) lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX

Sont à joindre à la demande:

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone
- c) pour les accès et places de parc ou de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit.
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
- e) pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- i) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle.
- j) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

art. 14 DEROGATIONS

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

tivée.

art. 15 POSE DE GABARITS

- a) Pour des constructions nouvelles et des agrandissements importants ou complexes, l'administration communale peut demander la pose de gabarits avant l'ouverture de l'enquête publique.
- b) Les gabarits doivent indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- c) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

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

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle retourne dans les dix jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public des constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours.
- c) La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

art. 18 ENQUETE PUBLIQUE

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION

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

art. 20 DECISION COMMUNALE

- a) L'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les

corrections prescrites.

- d) Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.

art. 21 MODIFICATIONS

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

art. 22 DUREE DE VALIDITE

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans juste motif depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement, une adaptation acceptable ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage.

art. 23 EMOLUMENTS

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil municipal (cf. art. 124).

2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 24 MISE EN CHANTIER

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

art. 25 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, T.V., gaz etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

art. 26 AVANCEMENT DES TRAVAUX

- a) L'implantation et le niveau de départ du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages avec visa à l'administration communale.
- b) Le maître de l'oeuvre doit aviser l'administration de l'état d'avancement des travaux, soit:
 - lorsque le gros oeuvre est terminé
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons
 - lors de la pose de la citerne et de ses revêtements
 - lors du raccordement aux égouts ou fosses

- lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.

- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

art. 27 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX

- a) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- b) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- c) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- d) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, il ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, il fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- f) Cinq ans après l'exécution des travaux irréguliers, la remise en état des lieux, conforme aux prescriptions en matière de construction, ne peut plus être exigée, sauf si elle est justifiée par des intérêts publics importants.

art. 28 PERMIS D'HABITER

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

3. POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 29 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

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

art. 30 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT

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

art. 31 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

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

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

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

art. 32 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS

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

art. 33 APERÇU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

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

art. 34 PLAN D'ALIGNEMENT

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

- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.

art. 35 PLAN DE QUARTIER

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
 - les équipements d'intérêt public
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture
 - les étapes de réalisation
 - le calcul de l'indice d'utilisation
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

art. 36 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances:
 - par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative. Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné
 - . du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins
 - . des coordonnées
 - . des zones d'affectation différenciée
 - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
 - un règlement précisant :
 - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - . les étapes de réalisation
 - un rapport explicatif justifiant
 - . les mesures envisagées
 - . les relations avec le plan d'aménagement de la commune
- d) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

art. 37 PLAN DE REMEMBREMENT

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment :
 - le périmètre intéressé
 - les limites projetées des parcelles
 - le tracé des voies de dévestiture.

Il peut être lié avec un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou

- par décision du Conseil municipal.

d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 38 EQUIPEMENTS DES TERRAINS

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

Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

art. 39 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux publics d'eau, d'égouts, d'électricité, sont fixées par le Conseil municipal ou la société distributrice, sur la base des plans et règlements en la matière.
- b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux communaux selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

art. 40 PLAQUES INDICATRICES

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

3.3 ACCES

art. 41 ROUTES PRIVEES

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

art. 42 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5 m.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 43 DENEIGEMENT DES ROUTES

Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins. Les propriétaires peuvent demander des déblaiements complémentaires. Ceux-ci seront effectués suivant les possibilités et contre paiement des frais.

art. 44 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il sera notamment exigé:

- maisons individuelles: 1 place pour 80 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par maison.
- habitations collectives: 1 place pour 80 m² de surface de

- plancher et au minimum 1 par logement, +10% pour visiteurs.
 - bureau: 1 place pour 40 m²
 - commerce: 1 place pour 30 m² de surface de vente
 - atelier: 2 places pour 3 postes de travail
 - hôtel: 1 place pour 3 lits
 - café-restaurant : 1 place pour 4 places assises ou 8 m² de surface de salle
 - industrie, artisanat, supermarché selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.
- c) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires au moins doivent être mises à disposition en plus de la situation acquise.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. A la demande du Conseil municipal, ils seront garantis par une servitude foncière inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

art. 45 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

- a) Pour les immeubles collectifs de 4 logements et plus et les lotissements de villas, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m². La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude foncière inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

art. 46 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit:
- aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds autrui, à une distance raisonnable, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil municipal.
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
- faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
 - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

3.4 ALIGNEMENTS

art. 47 RETRAIT D'ALIGNEMENT

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

art. 48 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir"
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 49 SAILLIES

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

m. au-dessus du trottoir.

- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

art. 50 SERRES ET VERANDAS

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Ils ne peuvent empiéter en rez sur le domaine public existant ou projeté.

art. 51 ABSENCE D'ALIGNEMENT

En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 52 CONTIGUITE

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier
 - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude
 - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m. (sauf zone artisanale).

art. 53 RUPTURE DE CONTIGUITE

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

art. 54 MURS MITOYENS

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- d) Les murs d'attente seront crépis et peints.

art. 55 MURS, CLOTURES ET HAIES

- a) Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété ; lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus, la hauteur étant

mesurée à partir du niveau de la chaussée. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de:

- murs: 1,20m. du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.
 - haies: 1,50m. du bord des routes cantonales et 90 cm des autres voies publiques.
- d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever au frais du propriétaire.
- e) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics.

3.6 SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE

art. 56 PRESCRIPTIONS GENERALES

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

art. 57 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES

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

art. 58 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la loi du 31.1.91.

art. 59 ISOLATION

- a) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière. Sont en particulier applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection de l'environnement (LPE), sur la protection contre le bruit (OPB), sur les économies d'énergie et sur

l'isolation thermique des bâtiments .

- b) L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
- c) L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité au bruit défini pour chaque zone.

art. 60 INSTALLATIONS TECHNIQUES

- a) les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude
 - installations de ventilation et de climatisation
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines
- b) Le Conseil municipal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
- c) En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

art. 61 HYGIENE

- 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, éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol ou isolés par une étanchéité.

art. 62 INSTALLATIONS SANITAIRES

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées 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 dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc-hommes et un wc-dames séparés et pourvus chacun d'un lave mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
- d) La ventilation des tuyaux de chute sera assurée par leur pro-

longement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. 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.

art. 63 RACCORDEMENT AUX EGOUTS

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- b) Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Dans les secteurs de plaine, l'administration communale peut prescrire la pose de clapets anti-refoulement.
- d) Les écoulements de garages seront équipés d'un séparateur d'huile et les places goudronnées munies d'un décanteur.
- e) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 64 RAMASSAGE DES ORDURES

Pour les immeubles de 4 logements et plus, le Conseil municipal peut exiger la pose en bordure de route, de containers à ordures avec un abri permettant de les ranger en toutes saisons.

art. 65 TOITURES

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

art. 66 CHANTIERS

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

art. 67 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

- a) En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des

cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

- b) Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

art. 68 ECURIES

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation.
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés et aérées.

Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

art. 69 FOSSES ET FUMIERES

- 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 existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 70 GENERALITES

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition 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 si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

art. 71 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- a) Les bâtiments désignés comme monuments culturels et sites bâtis sur les plans spéciaux de la commune sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural; ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis à la loi sur la conservation des objets d'art et des monuments historiques du 28.11.06
- b) L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les **monuments culturels** ou leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc,) pour préavis, à l'office des monuments historiques. Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale et de l'office des monuments historiques.
- c) Les bâtiments désignés **site bâti** méritent d'être conservés. Leur valeur première réside dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont réglée par la commune dans le cadre des lignes directrices communales sur la protection des sites bâtis.

art. 72 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le

volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.

art. 73 SUPERSTRUCTURES

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits.
- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faîte.

art. 74 ENTRETIEN

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
 - d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc...
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site
 - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
- c) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

art. 75 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés:
 - les roselières et les marais
 - les associations végétales forestières rares
 - les haies et bosquets
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal.
- d) En cas de manquement le Conseil municipal ordonne l'arrêt

immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'oeuvre

- e) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.

art. 76 SITES - PARCS ET PLANTATIONS

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) Lorsque un pourcentage minimum d'arborisation est exigé dans le règlement de zone, cette surface comprend l'espace disponible pour le développement des frondaisons.
- d) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public, notamment pour la réalisation d'avenues et de rideaux abris.
- e) Les demandes de déboisement seront accompagnées du préavis de l'inspecteur forestier d'arrondissement.

art. 77 RIVES

- a) Les rives des cours d'eau et des canaux constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale d'entretien ou de restructuration.
- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter les distances minimum suivantes par rapport au sommet du talus de rive:
 - torrents et canaux: 10m
 - Rhône : 20m (dans ce secteur, la distance est prise dès le talus du Rhône; le passage de la Benna sera mis sous canalisation)

art. 78 CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).

- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

3.8 PUBLICITE

art. 79 EMBLACEMENT D'AFFICHAGE

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité à l'extérieur des bâtiments. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La pose de panneaux ou affiches signalant des manifestations particulières peut être autorisée par le conseil municipal qui en précisera les conditions: format, emplacement, durée, etc,
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 80 POSE D'ENSEIGNES

- a) Toutes les enseignes de publicité dans le domaine privé sont soumises à une autorisation du Conseil municipal. Elles doivent satisfaire aux règles de l'esthétique.
- 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) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 81 AUTORISATION

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.
- b) La demande doit mentionner en outre :
 - la largeur de la rue et du trottoir
 - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire
 - les matériaux
 - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

art. 82 ENTRETIEN

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

art. 83 EXEMPTION D'AUTORISATION

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).
- b) Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

5. REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 84 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

- a) L'ordre des constructions peut-être dispersé ou contigu.
- b) L'ordre dispersé est caractérisé par des constructions implantées librement en fonction des distances aux limites et entre bâtiments.
- c) L'ordre contigu est caractérisé par des constructions attenantes, implantées le long d'une voie publique ou privée.

art. 85 DISTANCES

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances frontales et latérales:
 - les distances frontales correspondent aux façades principales jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement; en zone d'alignement obligatoire, elles sont perpendiculaires à l'alignement;
 - en cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

art. 86 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

art. 87 SERVITUDES DE DISTANCES

- a) Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la commune, garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée.
- b) La commune tient un cadastre de ces dérogations.

art. 88 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

- a) Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m.
- b) Les parties de bâtiments 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.

art. 89 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

art. 90 HAUTEUR

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture (hors tout).
- 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 ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum 1m. au-dessus de la dernière dalle.
- 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 maximale est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

art. 91 ETAGES (NIVEAUX)

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- b) Comptent également comme étage plein:
 - les sous-sol dont la moitié de la surface des murs dépasse le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas,
 - les combles et attique dont la surface brute de plancher utiles dépasse la moitié de la surface d'un étage normal.

art. 92 INDICE D'UTILISATION

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

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

art. 93 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- 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 utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
 - 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 ;
 - les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente.
- c) Les combles d'une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m comptent comme surface utilisable.
- d) Les sous-sols dégagés de terre comptent comme surface utilisable jusqu'à 6m de l'éclairage naturel.

art. 94 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement.
- b) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.

art. 95 SURFACE DEJA UTILISEE

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pour-

ront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

- b) Pour garantir cette disposition le Conseil municipal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune. L'administration tient un registre des surfaces utilisées.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

art. 96 MAJORATION DE L'INDICE

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

4.2 ZONES

art. 97 LES ZONES

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

art. 98 ZONE A AMENAGER

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, plan de structuration, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.

Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement

- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil municipal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

art. 99 ZONE RESERVEE

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

4.3 ZONES A BATIR

art. 100 ZONE A BATIR

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:
- | | | |
|--|-------|--------|
| - zone vieux village | VV | DS III |
| - zone résidentielle forte densité | R5 | DS II |
| - zone résidentielle et touristique | R4 | DS II |
| - zone moyenne densité | R3 | DS II |
| - zone faible densité | R2 | DS II |
| - zone d'équipement touristique | T1 | DS II |
| - zone artisanale et artisanale lacustre | AR | DS III |
| - zone industrielle | IN | DS IV |
| - zone d'intérêt général A | ZIG A | DS II |
| - zone d'intérêt général B | ZIG B | DS III |
| - zone d'intérêt général C | ZIG C | DS II |
| - zone d'intérêt général S | ZIG C | DS IV |
- b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé

art. 101 ZONE VIEUX VILLAGE VV

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des villages anciens. Sont encouragés: la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes (Le Bouveret et Les Evouettes = sites ISOS d'importance nationale).
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques et des lignes directrices pour la protection de ses sites bâtis. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- d) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

art. 102 ZONE FORTE DENSITE R5

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage)
- b) Les locaux de travail, ruraux et entrepôts sont interdits.

art. 103 ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE R4

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage) et les résidences touristiques.
- b) Les bureaux, commerces, etc...sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.
- c) Les ateliers, entrepôts et ruraux sont interdits.

art. 104 ZONE MOYENNE DENSITE R3

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives et familiales.
- b) Les bureaux, commerces et locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne comportent pas de gênes pour le voisinage.
- c) Les ateliers, ruraux et entrepôts sont interdits.

art. 105 ZONE FAIBLE DENSITE R2

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (un ou deux logements au plus) individuelles ou groupées.
- b) Les bureaux, commerces et locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.
- c) Les exploitations agricoles nouvelles sont interdites. Les exploitations existantes peuvent être adaptées, mais sans extension des surfaces exploitées.

art. 106 ZONE D'EQUIPEMENT TOURISTIQUE T1

- a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement de l'animation touristique en liaison avec le port et le lac.
- b) Elle est réservée pour des équipements d'intérêt touristique. Les aménagements et constructions doivent conserver un caractère éphémère ou polyvalent.
- c) Les programmes et conditions d'affectations sont réglées dans le cadre des plans d'aménagements détaillés. Le Conseil municipal peut refuser les équipements jugées inadaptées à la destination de la zone.

art. 107 ZONE INDUSTRIELLE IN

- a) Cette zone est réservée aux entreprises non compatibles avec l'habitat et aux dépôts.
- b) Constructions autorisées: industries, ateliers, dépôts, tourisme lourd (parc d'attraction, etc.). Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- c) Constructions interdites: les logements dans la mesure où ils ne sont pas indispensables à la surveillance des installations.

art. 108 ZONE ARTISANALE AR

- a) Cette zone est réservée aux ateliers et entreprises artisanales.
- b) Constructions autorisées: artisanat, ateliers, bureaux, etc. Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- c) Constructions interdites: les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés avec l'entreprise.
- d) Au Bouveret, cette zone est réservée aux activités en relation avec le lac: extraction de graviers, transports, activités portuaires, etc)

art. 109 ZONES D'INTERET GENERAL

- a) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique réserve pour des aménagement et installations d'intérêt général.
- b) La **ZIG A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour des bâtiments publics tels que: églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc...
- c) La **ZIG B**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour des équipements et aménagements publics, semi-publics ou privés présentant un intérêt pour la collectivité tels que: terrains de sport, manège, step, déchèterie, pisciculture, etc...
- d) La **ZIG S**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB IV, est réservée pour des installations bruyantes tels que: stand de tir, etc...
- e) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- f) La **ZIG C** niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour des bâtiments privés ou semi-publics présentant un intérêt pour la collectivité (école hôtelière, monastère, gare)
- g) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs d'aménagement communaux.

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art. 110 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR

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

art. 111 ZONES AGRICOLES

- a) Ces zones comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou viticole ou qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.
- b) On distingue :
 - la zone agricole de plaine
 - la zone viticole
 - la zone alpage
- c) La zone agricole de plaine est affectée aux grandes cultures et à l'arboriculture.
- d) La zone viticole est réservée à la culture de la vigne à l'exclusion de toute construction.
- e) La zone alpage est réservée à la pâture estivale.
- f) Pour les constructions, voir constructions hors zone à bâtir.
- g) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 112 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

- a) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité ou leur cachet particulier.
- b) Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à leur exploitation.

art. 113 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

- a) Cette zone comprend des secteurs présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune, biotopes humides ou secs, etc.) qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que biotope pour des espèces spécialisées et rares, formation présentant un intérêt géologique et paysage ayant un cachet particulier.
- b) La conservation des biotopes, des associations végétales (en particulier dans les forêts), des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite.
- c) La commune élabore un plan de gestion de ces zones.
- d) Les constructions nouvelles sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités.
- e) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

art. 114 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

- a) Cette zone comprend des terrains qui présentent un intérêt particulier 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 doit être assurée.
- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Les travaux de remise en état et d'entretien des terres, ainsi que ceux liés à l'exploitation agricole ou sylvicole sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- c) Pour les constructions, voir art. "constructions hors zone à bâtir". Dans la mesure où les impératifs techniques le permettent, l'implantation précise ainsi que la forme et les dimensions des bâtiments pourront être imposés pour des motifs paysagers et écologiques.

art. 115 SECTEUR ARCHEOLOGIQUE

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zone comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- b) Lorsque des travaux affectant le sous-sol sont envisagés dans ces secteurs, la commune informe le service archéologique cantonal et lui transmet un dossier. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.
- c) Le propriétaire du terrain est tenu d'autoriser les travaux de recherche, sondage ou fouille. En cas d'interdiction de construire, il pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer

conformément à la législation sur les expropriations.

- d) En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'office cantonal de recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance, notamment l'administration communale.

art. 116 ZONE DE CAMPING

- a) Cette zone est affectée à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles. Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping.
- b) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et règlement d'exploitation approuvé par le conseil municipal, indiquant notamment:
- le secteur de passage réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours
 - le secteur résidentiel avec indication des emplacements où l'implantation de un mobilhomes, servant d'habitation secondaire est autorisée pour une longue période
 - les installations fixes du camping
- c) La hauteur des construction est limitée à un niveau et 4 m. L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 1/2 de la longueur de la construction.
- d) Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigé en tout temps.
- e) Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
- f) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.
- g) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 117 CHEMINS

- a) Le réseau des chemins principaux figure sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprend:
- les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
 - les chemins de randonnée pedestre situé en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales (LCPR 27.1.88)

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

art. 118 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX

- a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.
- b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux.
- c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB IV.

art. 119 AIRE FORESTIERE

- a) L'aire forestière comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Pour les constructions une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.
- c) les demandes de déboisement doivent être accompagnées du préavis de l'inspecteur forestier d'arrondissement.

art. 120 ZONE DE DANGER

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif.
- b) La zone rouge de danger d'avalanche, de chutes de pierre et d'inondation est celle où le danger potentiel est grand. Toute construction nouvelle y est interdite. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.
- c) La zone bleue de danger d'inondation est celle où le danger potentiel est faible. Les demandes d'autorisation de construire dans cette zone sont examinées par le Conseil municipal qui:
 - avertit le maître de l'ouvrage du danger potentiel et demande l'inscription d'une mention au Registre foncier,
 - consulte les spécialistes (géologue, forestier, etc.) et exige, le cas échéant et sans indemnité, des mesures telles que l'emplacement de la construction, le renforcement des murs, la grandeur des ouvertures, l'emplacement des accès, des contrôles renforcés des installations, des plantations et digues protectrices, etc.
- d) En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut:
 - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,

- retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- e) En cas de sinistre:
- le rétablissement des accès n'est pas garanti,
 - les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

art. 121 PROTECTION DES EAUX

- a) Les périmètres et zones de protection indiquent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).
- c) Les zones sont divisée en 3 secteurs :
- Zone SI (zone de captage) Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - Zone SII (protection rapprochée) Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentent aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Zone SIII (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- d) Pour tous les travaux projetés dans les secteurs de protection, il appartient au maître de l'ouvrage de démontrer que ces travaux n'occasionneront pas de perturbation sur les captages. Les demandes d'autorisation seront accompagnées d'un rapport hydrogéologique sur les conséquences des travaux envisagés et les mesures de protection nécessaires.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 122 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition ou de transformation ou de changement d'affectation.

art. 123 DEROGATION

- a) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général 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.

art. 124 TAXES ET EMOLUMENTS

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

art. 125 COMPENSATIONS ET INDEMNISATIONS

- a) Pour tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent des mesures d'aménagement, la commune peut prévoir un régime de compensations, notamment lors de la mise en zone à bâtir de nouvelles parcelles.
- b) Les participations sont votées par l'assemblée primaire en même temps que les modifications du plan d'affectation.
- c) Les montants prélevés sont affectés à un fonds spécial réservé à des mesures de compensation et d'aménagement du territoire.

art. 126 AMENDES

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 100.- à Fr. 100'000.- par immeuble, prononcées sur décision motivée du Conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b) Celui qui désire contester cette décision doit adresser une réclamation écrite à l'Administration communale dans les 30 jours dès sa notification. A défaut de réclamation, la décision devient exécutoire. Seule la décision prise sur réclamation peut faire l'objet d'un appel au Juge-Instructeur du district.

art. 127 RECOURS

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la date de notification de la décision.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

art. 128 PRESCRIPTION

- a) Les infractions et les peines sont prescrites par deux ans.
- b) Pour les infractions, ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et pour les peines, par tout acte d'exécution. Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

art. 129 DISPOSITIONS FINALES

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

Adopté par le Conseil municipal, le : 25 avril 1995

Approuvé par l'Assemblée primaire, le : 20 juin 1995

Homologué par le Conseil d'Etat, le :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du ...16 août...1995

Droit de sceau: Fr. ...00.....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



7. CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER

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

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

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

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

1. GARE - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour un espace d'échange comprenant:
 - . parking pour le chemin de fer, le village, le port et la zone touristique
 - . équipements touristiques légers

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé réglant les problèmes d'accès, de circulation et de plantation pour l'ensemble de la zone, au besoin avec des étapes de mise en oeuvre
- traiter le bord de la Bouverette en espace naturel ouvert au public

Règles dispositives:

- arboriser les parkings
- assainir les constructions et installations inutilisées par les cff
- aménager une liaison directe vers le port et la zone 2

Règles indicatives:

- accès le long du chemin de fer pour grouper les nuisances.

2. PORT OUEST - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour l'utilisation rationnelle de cet espace touristique.

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone pour organiser les animations touristiques
- prévoir les places de parc arborisées au Sud selon indication

Règles dispositives:

- déplacer le chantier naval vers la zone industrielle ou la zone artisanale
- conserver la voie industrielle (déplacement possible)
- prévoir un emplacement-parking pour dériveurs à terre
- assurer la liaison avec le port et le quai promenade en bordure du lac

Règles indicatives:

- animation prévue dans un premier temps: Swissvapeur

3. RIVE EST - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour la mise en valeur de la rive du lac

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone pour organiser les animations touristiques
- le front de lac doit rester librement accessible au public

Règles dispositives:

- aménager une liaison publique efficace entre la rive publique et le restaurant
- aménager une liaison publique efficace entre la rive du lac publique et la rive du Rhône
- programmer la libération et la mise en valeur du quai
- conserver la voie industrielle (déplacement possible)

Règles indicatives:

- animation proposée:
 - . temps 1: camping résidentiel
 - . temps 2: équipements touristiques, spectacles, etc

4. PORT EST - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour l'utilisation rationnelle de cet espace touristique.

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone pour organiser les animations touristiques
- prévoir les places de parc arborisées au Sud selon indication
- en cas de modification de l'affectation actuelle réserver l'alignement pour le parking planté cernant la zone touristique à l'Est.

Règles dispositives:

- constructions légères ou amovibles permettant en tout temps de libérer le secteur pour le réaffecter à une nouvelle animation touristique

Règles indicatives:

- animation proposée dans un premier temps camping de passage

5. PLAGE - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour l'utilisation rationnelle de cet espace touristique: plage, restaurant, hôtel

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone pour organiser les affectations touristiques: bâtiments, parkings, passages publics, etc

Règles dispositives:

- constructions affectées principalement au tourisme de passage: hôtels
- . restaurants, services. Les constructions privées peuvent être autorisées.
- conserver la voie industrielle (déplacement possible)

Règles indicatives:

- développer les équipements sportifs en liaison avec le restaurant et le camping.

6. BORD DU RHONE - EQUIPEMENT TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- définir un concept général pour l'utilisation rationnelle de cet espace touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone pour organiser les affectations touristiques ou privées

Règles dispositives:

- constructions légères ou amovibles permettant en tout temps de libérer le secteur pour le réaffecter à une nouvelle animation touristique ou à une affectation privée

Règles indicatives:

- animation proposée:
 - . temps 1: zoo
 - . temps 2: camping résidentiel

7. QUARTIER A - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte
- réserver un passage piéton public le long de la Bouverette
- protéger et mettre en valeur la rive de la Bouverette

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- lotir le terrain en fonction des possibilités de bâtir
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale.

Règles indicatives:

- étudier le quartier 7 en relation avec le quartier 8

8. QUARTIER B - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte. Le plan peut être traité en plusieurs secteurs cohérents à définir d'entente avec le conseil municipal
- réserver une route d'accès à la zone d'équipement touristique no1 - Gare

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir

- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale.

Règles indicatives:

- étudier le quartier 8 en relation avec le quartier 7
- déplacer la route en bordure du chemin de fer pour regrouper les nuisances

9. QUARTIER C - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte
- réserver le long du canal le passage d'une route d'accès à la zone d'équipement (port, plage, camping, restaurant, etc)

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale.

Règles indicatives:

- promouvoir le front du canal comme pôle d'équipement commercial

10. QUARTIER D - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte
- réserver le long du canal le passage d'une route d'accès à la zone d'équipement (port, plage, camping, restaurant, etc)

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale.

Règles indicatives:

- étudier le quartier 10 en relation avec le quartier 11
- promouvoir le front du canal comme pôle d'équipement commercial

11. QUARTIER E - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte
- réserver le long du canal le passage d'une route d'accès à la zone d'équipement (port, plage, camping, restaurant, etc.)

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- restructurer le quartier en tenant compte de constructions existantes
- limiter les sorties sur la route principale.

Règles indicatives:

- étudier le quartier 11 en relation avec le quartier 10
- promouvoir le front du canal comme pôle d'équipement commercial

12. QUARTIER F - ZONE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec la zone d'équipement touristique

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures,. Le plan peut être traité en plusieurs secteurs cohérents à définir d'entente avec le Conseil municipal

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.6)
- mettre en valeur la position de tête du quartier
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- restructurer le quartier en tenant compte de constructions existantes
- limiter les sorties sur la route principale
- la suppression du parking actuel à l'ouest se fera conjointement avec la mise à disposition de l'espace parking boisé du "port est"

13. QUARTIER G - ZONE MOYENNE DENSITE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures.

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.4)
- prévoir un habitat groupé, structuré.
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale

Règles indicatives:

- mettre en valeur le canal du Petit Rhône

14. QUARTIER H - ZONE MOYENNE DENSITE - PETITE CAMARGUE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier en relation avec le lac de gravière

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures. Le plan peut être traité en plusieurs secteurs cohérents à définir d'entente avec le conseil municipal

Règles dispositives:

- appliquer le plan de quartier homologué le
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.4)
- maintenir un accès commun au lac
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- maintenir les accès voiture et les parkings à la périphérie du quartier.

15. QUARTIER I - ZONE MOYENNE DENSITE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures,. Le plan peut être traité en plusieurs secteurs cohérents à définir d'entente avec le conseil municipal.

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.4)
- négocier un accès commun au lac
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- maintenir les accès voiture et les parkings à la périphérie du quartier
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir
- assurer une bonne liaison avec le quartier voisin de la "Petite Camargue".

Règles dispositives:

- prévoir les équipements sportifs à proximité des installations publiques à l'ouest

16. ZONE MOYENNE DENSITE - AU REMONFIN

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier
- prévoir les possibilités de bâtir (emprises) et les réseaux d'infrastructures
- organiser les accès et dessertes
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.5)
- prévoir un habitat groupé, structuré.
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)

17. ZONE INDUSTRIELLE "AUX ILES"

Objectif d'aménagement:

- organisation et structuration de la zone industrielle

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé fixant les bases de structuration des constructions
- construire la route au nord
- organiser les dessertes et des infrastructures internes

Règles dispositives:

- accès par la liaison directe à la route cantonale
- structuration des constructions pour une utilisation rationnelle de la zone
- tenir compte de la proximité de la zone résidentielle: aspect, nuisances, etc.

Règles indicatives:

- organisation en peigne avec un front contigu vers l'extérieur
- remembrer le parcellaire en fonction des constructions
- accès possible au canal (chantier naval)

18. ZONE INDUSTRIELLE "AU REMONFIN"

Objectif d'aménagement:

- organisation et structuration de la zone industrielle

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé fixant les bases de structuration des constructions
- construire la route au nord
- organiser les infrastructures internes

Règles dispositives:

- structuration des constructions pour une utilisation rationnelle de la zone
- tenir compte de la proximité de la zone résidentielle: aspect, nuisances, etc.

19. ZONE INDUSTRIELLE "AU BELLOSSY"

Objectif d'aménagement:

- organisation et structuration de la zone industrielle

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé fixant les bases de structuration des constructions
- construire la route à l'ouest
- organiser les dessertes et des infrastructures internes
- faire un échange/remembrement en fonction de la route de liaison à la route cantonale

Règles dispositives:

- accès par la liaison directe à la route cantonale
- structuration des constructions pour une utilisation rationnelle de la zone

20. LES EVOUETTES - ZONE MOYENNE DENSITE "AUX SEVEREUX"

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé ou une esquisse de quartier

- prévoir les possibilités de bâtir (emprises) et les réseaux d'infrastructures
- organiser les accès et dessertes
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.5)
- prévoir un habitat groupé, structuré.
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)

21. CAMPING DES EVOUETTES

Objectif d'aménagement:

- organiser et équiper le camping

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé précisant l'organisation du camping et son équipement: affectations détaillées, aménagements, installations, emplacements, infrastructures, parkings, etc.
- faire approuver le règlement d'exploitation par le Conseil municipal

Règles dispositives:

- les installations et les emplacement utilisés de façon résidentielle doivent être reliés à un réseau d'égout
- les équipements et infrastructures seront réalisées par le propriétaire entièrement à sa charge, en particulier l'évacuation des eaux usées.

22. ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX - CARRIERE EGT

Objectif d'aménagement:

- aménager et exploiter, conformément aux exigences légales, tout type de décharge selon ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD)

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, fixant le gabarit maximum de remblayage, les étapes et la remise en état du site
- mettre en place, sur les remblais, une couche de terre permettant la re-végétalisation
- maintenir et entretenir des zones humides propices à la reproduction des batraciens durant toute la phase de construction et d'exploitation de la décharge et compenser les biotopes existants

Règles dispositives:

- limiter l'extraction aux besoins du projet (réglage de la surface, stabilisation des parois, matériaux pour l'aménagement, etc.)
- établir un cadastre forestier avant le projet d'aménagement (pas d'emprise en forêt donc pas de déboisement)
- réaménager le site en vue d'assurer son intégration paysagère et de créer des milieux naturels intéressants
- gérer l'accès sans couper les flots de circulation, en utilisant le rond-point existant
- maintenir l'activité du stand
- prévoir une réalisation par étapes.
 0. Création de milieux humides provisoires
 1. Remblayage jusqu'au niveau de la route et aménagement des milieux humides définitifs
 2. Remblayage du talus et aménagement paysager de la surface

- gérer l'accès sans couper les flots de circulation, en utilisant le rond-point existant
- maintenir l'activité du stand de tir

Règles indicatives:

- conserver la paroi rocheuse sous le stand, biotope chaud et sec (milieux thermophile et xérophile)

23. EXPLOITATION ET DEPOT DE MATERIAUX - CARRIERE PERREY-BONNET

Objectif d'aménagement:

- poursuivre l'exploitation de graviers et remettre en état l'ancienne carrière en conformité avec les directives cantonales (fiche de coordination G8 "gestion des matériaux pierreux et terreux" et H2 "décharges" du plan directeur cantonal)

Règles impératives:

- définir les objectifs de l'exploitation et vérifier les conditions des fiches de coordination G8 et H2 du plan directeur cantonal
- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, définissant les gabarits maximums d'exploitation et de remblayage, les étapes de réalisation et les conditions de remise en état du site
- assurer la stabilité du terrain pendant et après l'exploitation

Règles dispositives:

- limiter l'extraction et la conduire de manière à garantir la stabilité générale du terrain
- établir un cadastre forestier avant le projet d'aménagement, régler les éventuels déboisements et compensation avec les services forestiers
- réaménager le site en vue d'assurer son intégration paysagère et de créer des milieux naturels intéressants
- prévoir une réalisation par étapes.

24. ZONE D'INTERET GENERAL - AU BELLOSSY

Objectif d'aménagement:

- remettre en état l'ancienne décharge et aménager une déchetterie
- préparer le passage de la route de liaison industrielle

Règles impératives:

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant les profils de remblayage et les conditions de remise en état du site
- préparer l'assiette nécessaire à la réalisation de la route de jonction industrielle

Règles dispositives:

- limiter les dépôts de matériaux aux besoins de réaménagement du site
- réserver et aménager l'emplacement pour une déchetterie
- établir un cadastre forestier avant le projet d'aménagement (pas d'emprise en forêt donc pas de déboisement)
- réaménager le site en vue d'assurer son intégration paysagère et de créer des milieux naturels intéressants

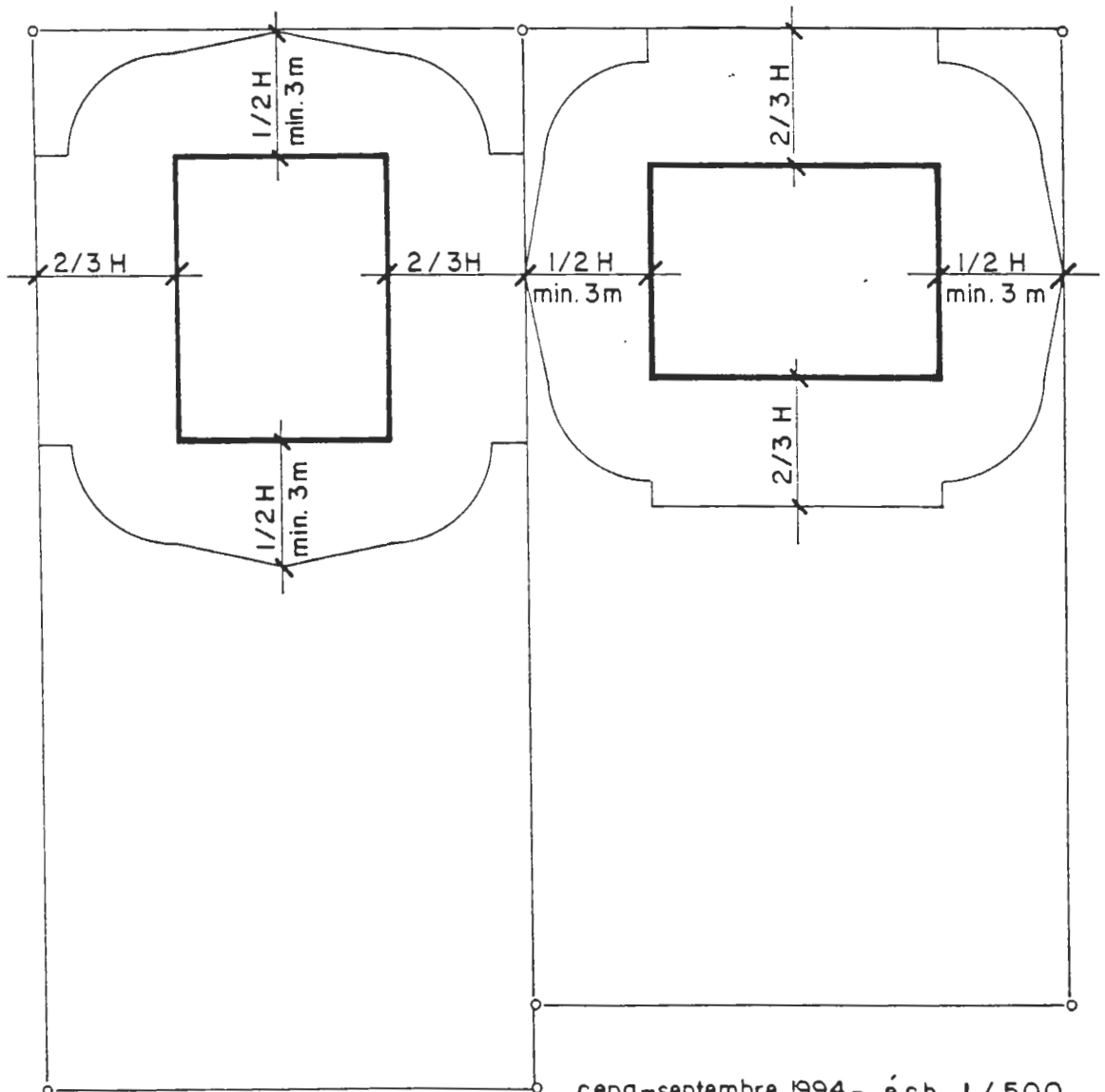
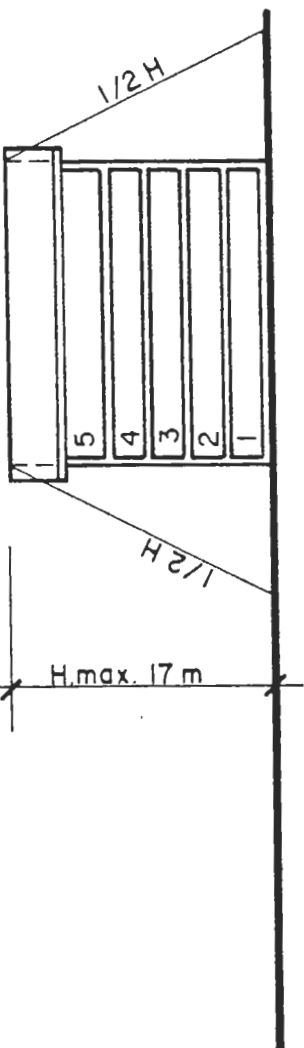
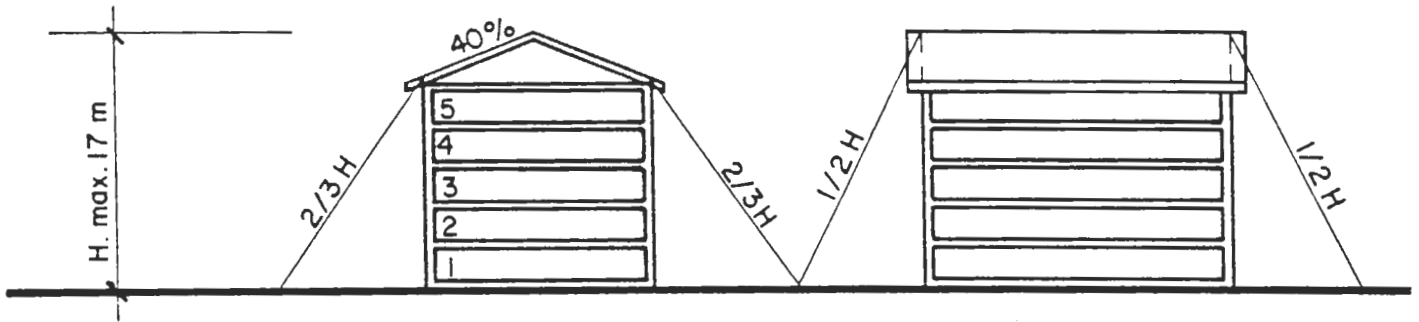
Règles indicatives:

- reboiser les talus
- prévoir des rideaux d'arbre pour masquer la déchetterie
- aménager un accès à la déchetterie depuis la route industrielle
- aménager un biotope humide en pied de talus.

ZONE RESIDENTIELLE R5

- ordre = dispersé, contigu autorisé
- u = 0.6
- h = 5 niveaux
- H = 17m max.
- d = $1/2 h$. min. 3 m
- D = $2/3 h$.
- toit = 2 pans au moins
- penne = 40 % min.

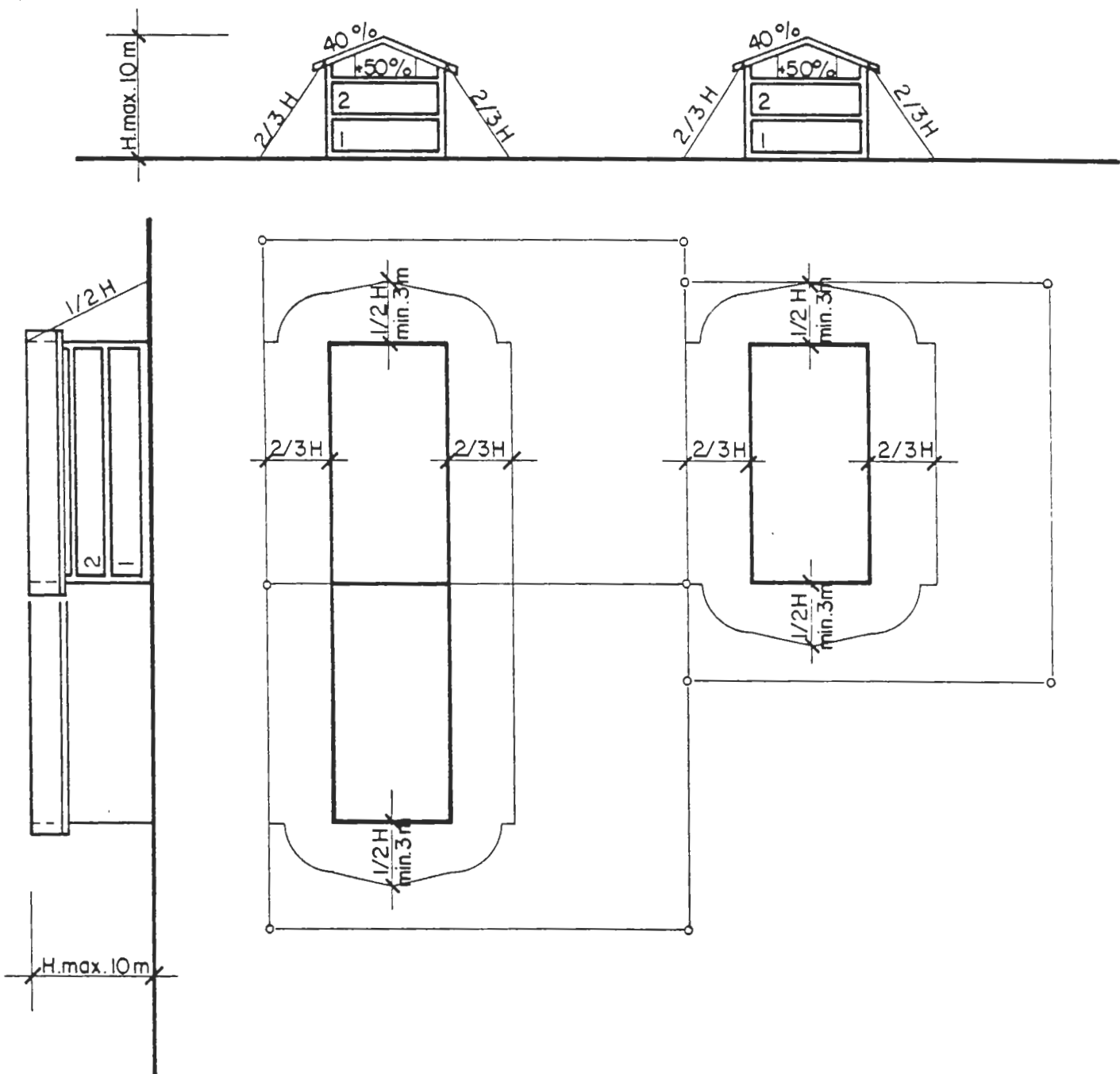
exemple = 15 m / 20 m
 SBP = 1500 m²
 parcelle = 2500 m²



ZONE RESID. + TOURISTIQUE R4

ordre = dispersé, contigu autorisé avec convention
 u = 0.5 (0.6 avec p.q.)
 h = 2 + combles
 H = 10 m
 d = 1/2 h. min. 3 m
 D = 2/3 h.
 toit = 2 pans au moins
 pente = 40 % min.

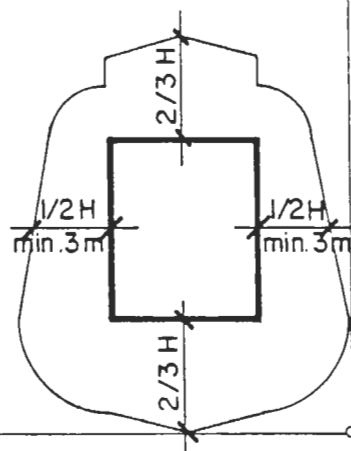
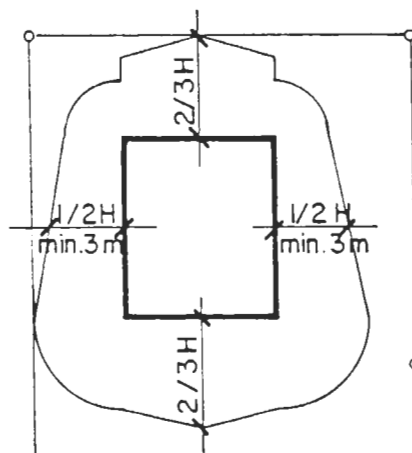
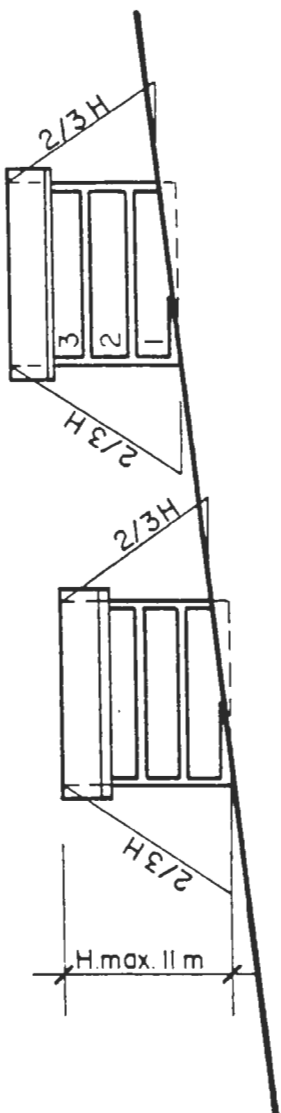
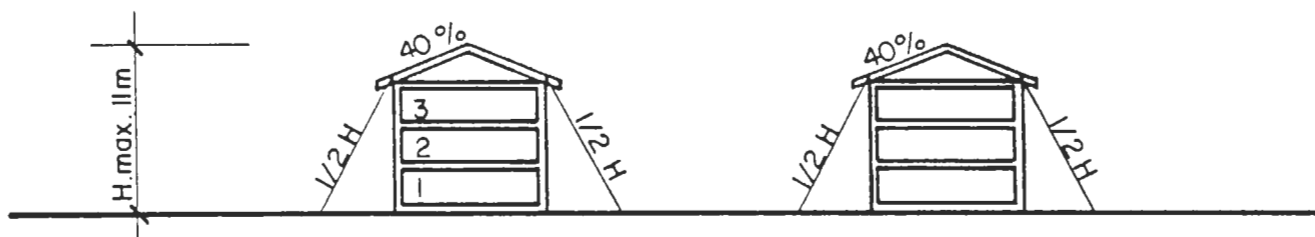
exemple = 10 m / 20 m
 SBP = 500 m²
 parcelle = 1000 m²



ZONE RESIDENTIELLE R3

- ordre = dispersé , contigu autorisé
- u = 0.4
- h = 3 niveaux
- H = 11 m max.
- d = 1/2 h. min. 3 m
- D = 2/3 h.
- toit = 2 pans au moins
- penne = 40 % min.

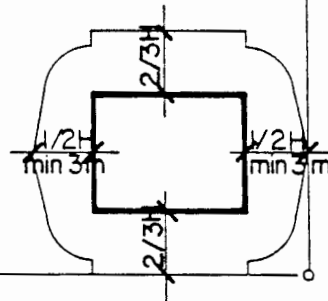
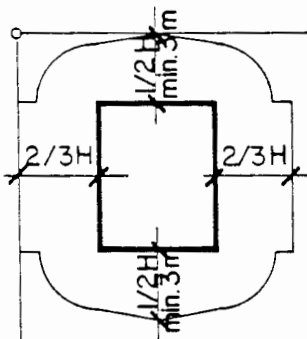
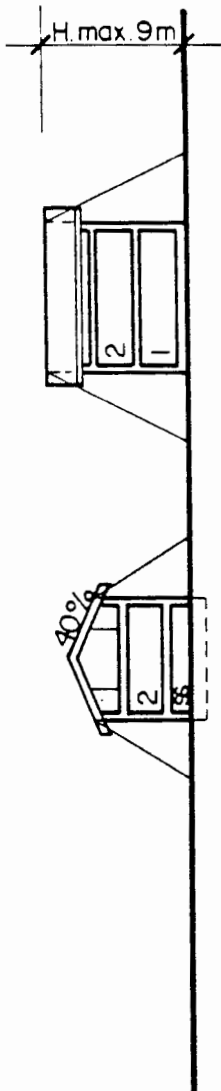
exemple = 10 m / 12 m
 SBP = 360 m²
 parcelle = 900 m²



ZONE RESIDENTIELLE R2

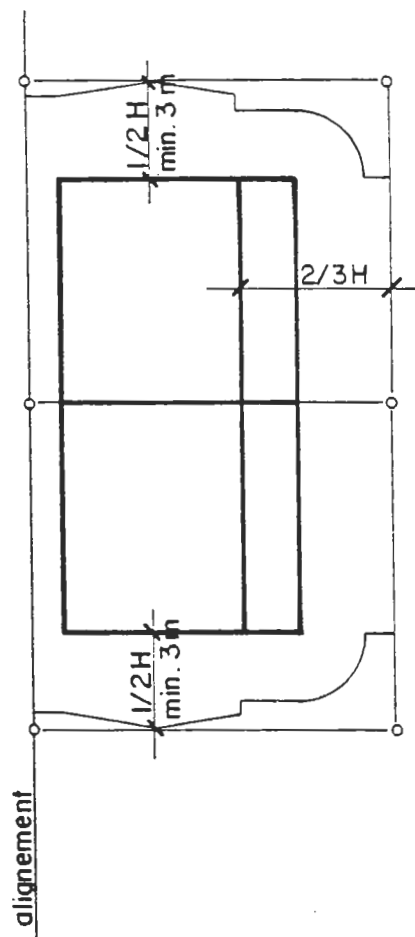
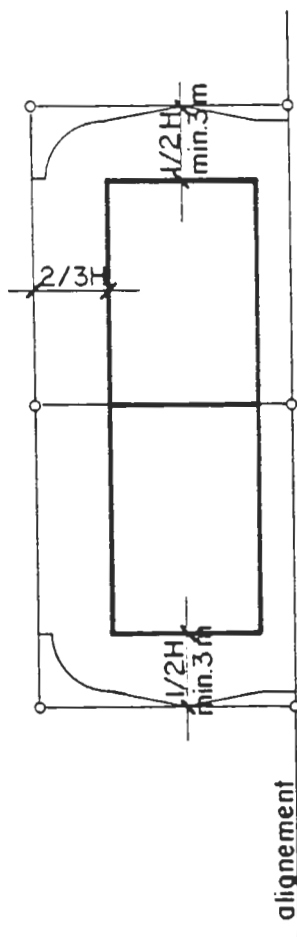
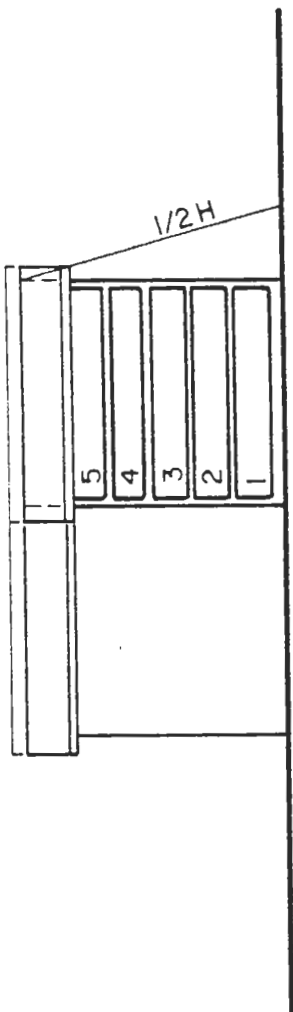
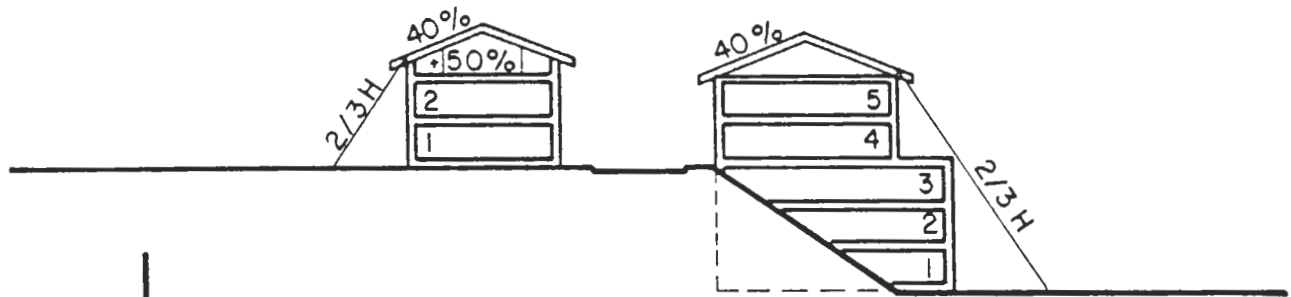
ordre = dispersé
 u = 0.3
 h = 2+ combles
 H = 9 m
 d = 1/2 h. min. 3 m
 D = 2/3 h.
 toit = 2 pans au moins
 pente = 40 % min.

exemple = 8 m / 10 m
 SBP = 200 m²
 parcelle = 666 m²



ZONE VIEUX VILLAGE VV

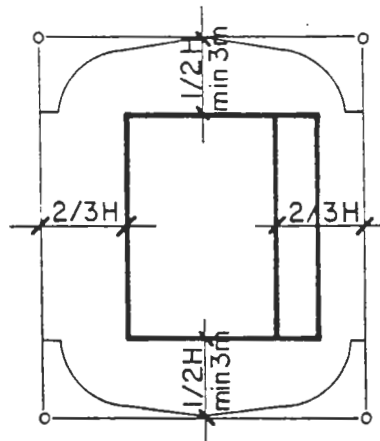
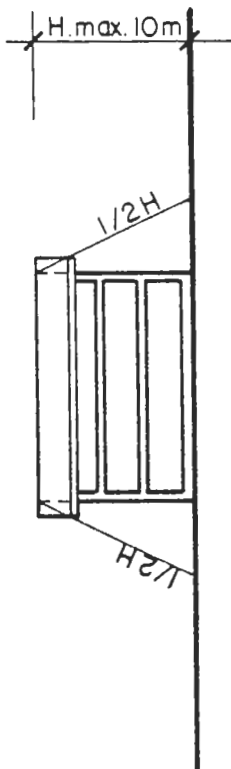
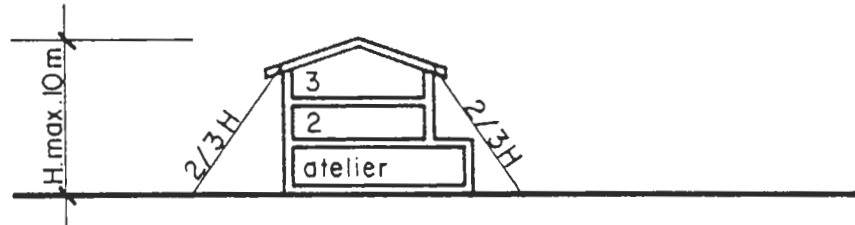
- ordre = contigu
- u = —
- h = à harmoniser avec la hauteur des bâtiments avoisinants
- H = la hauteur doit être adaptée aux constructions voisines
- d = $1/2 h$. min. 3 m
- D = $2/3 h$.
- toit = 2 pans au moins
- penne = 40 % min.



ZONE ARTISANALE AR

ordre	= dispersé , contigu autorisé
u	= -
h	= 3 niveaux
H	= 10 m max.
d	= $1/2 h$ min. 3m
D	= $2/3 h$
toit	= 2 pans au moins
penne	= -

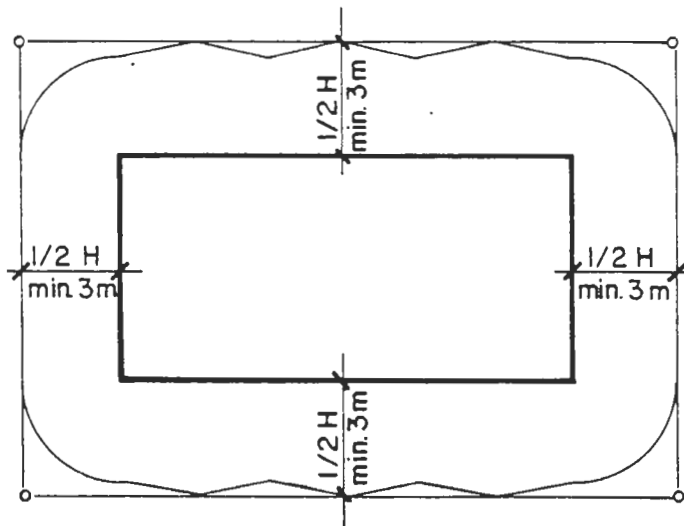
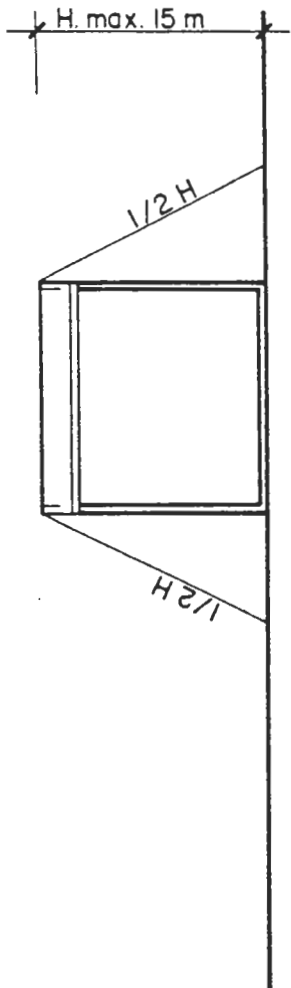
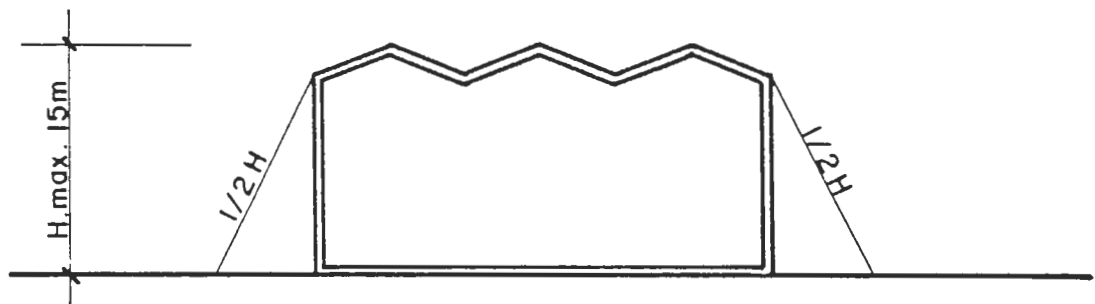
exemple = 10 m / 15 m



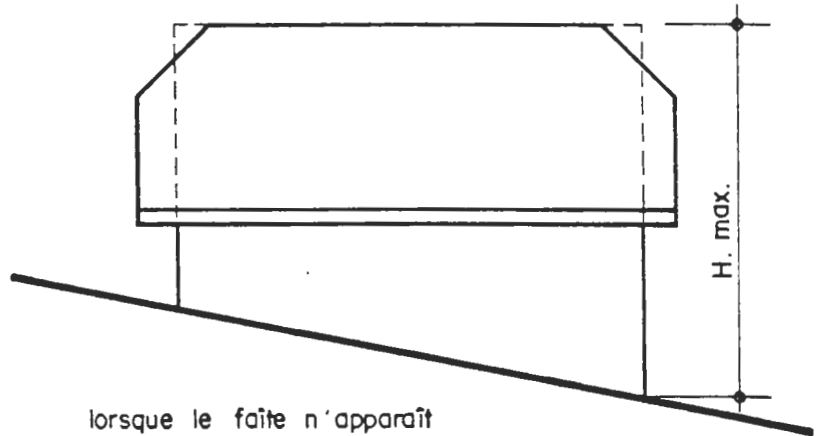
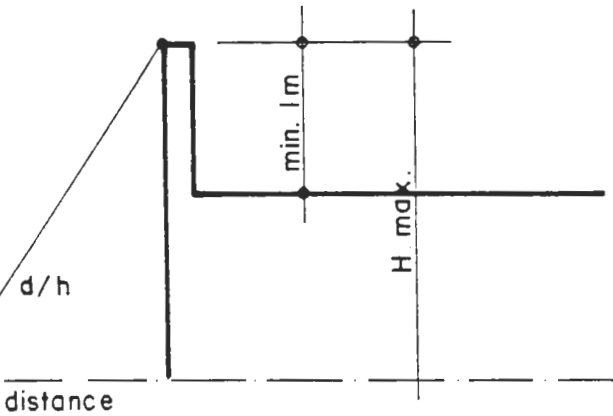
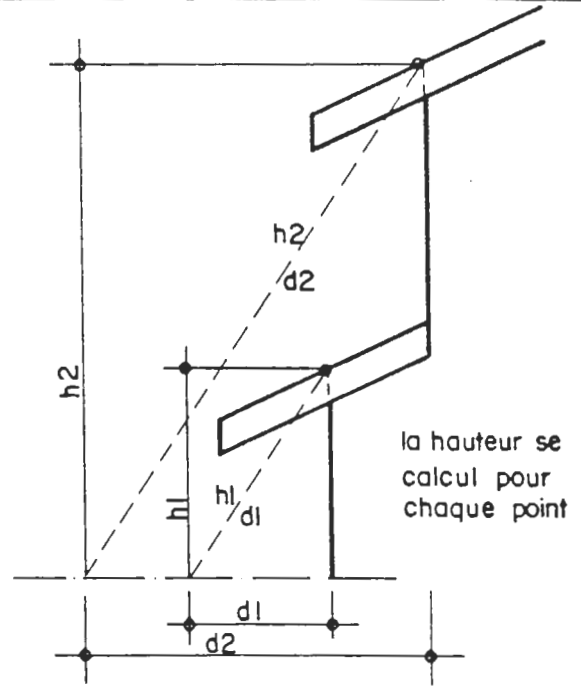
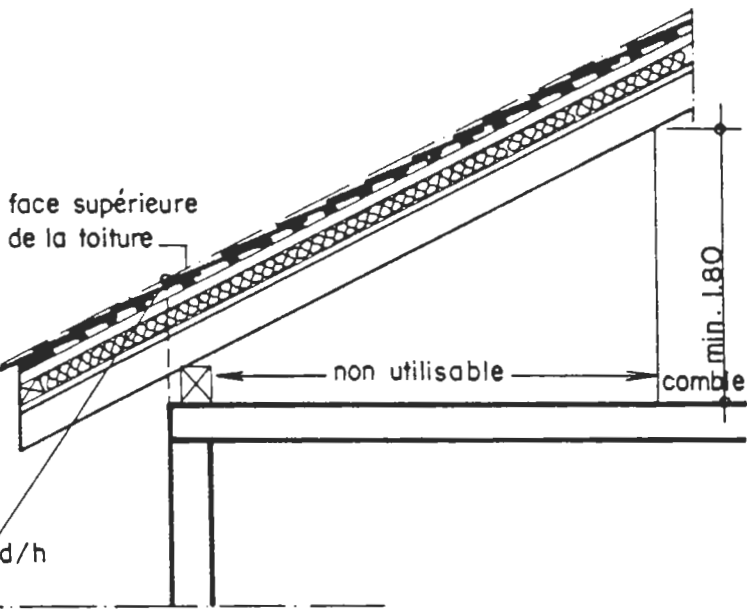
ZONE INDUSTRIELLE IN

ordre	=	dispersé , contigu autorisé
u	=	—
h	=	—
H	=	15 m max.
d	=	1/2 h. min. 3 m
D	=	1/2 h.
toit	=	2 pans au moins
penne	=	—

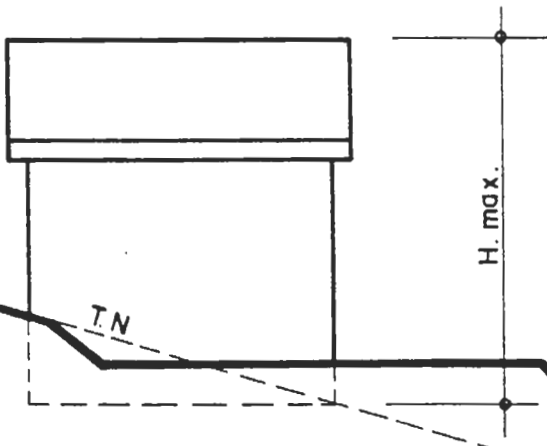
exemple = 15 m / 30 m



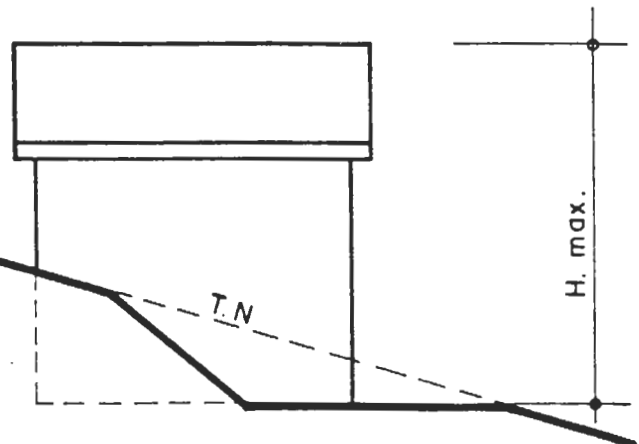
CALCUL DE LA HAUTEUR



lorsque le faite n'apparaît pas en façade



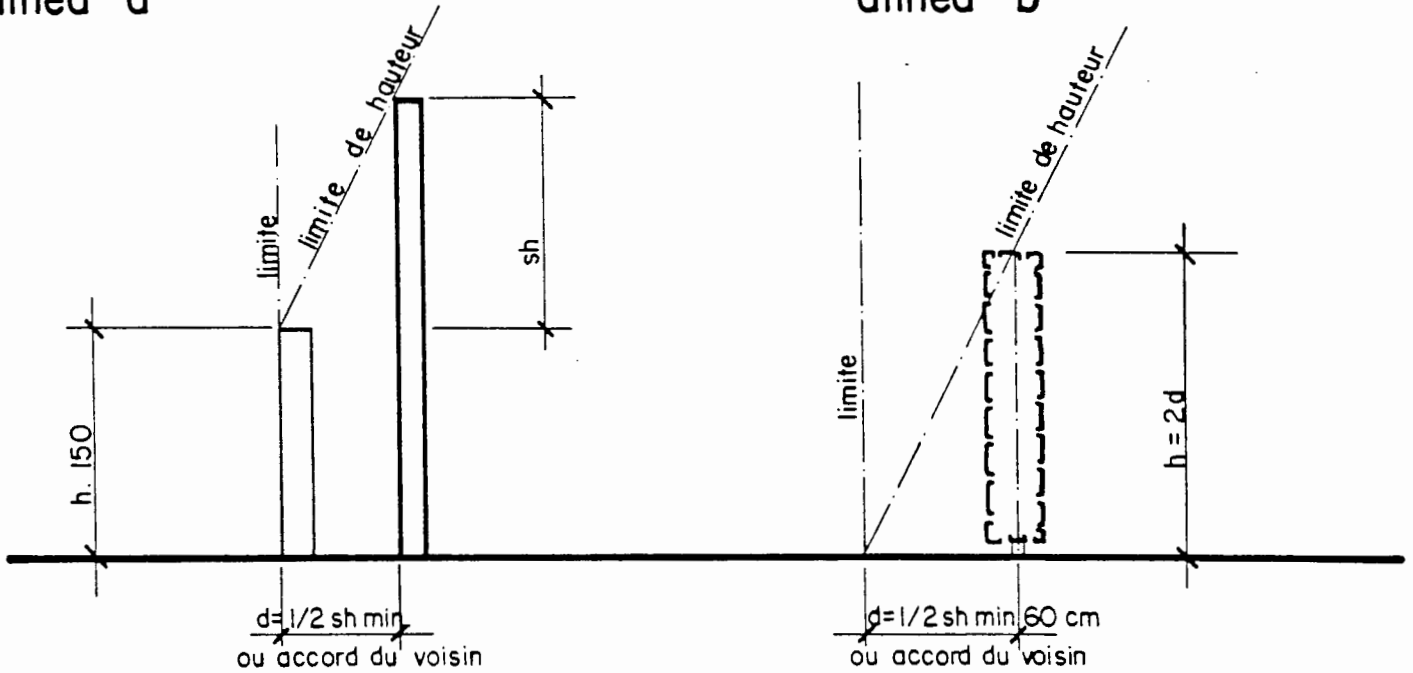
terrains aménagés



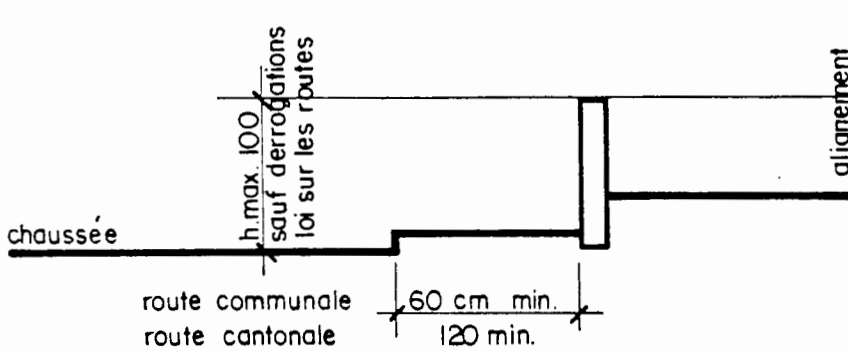
Murs, clôtures et haies (art. 55) loi cantonale sur les routes art. 166 et suivants.

Mur et clôture en limite
alinéa a

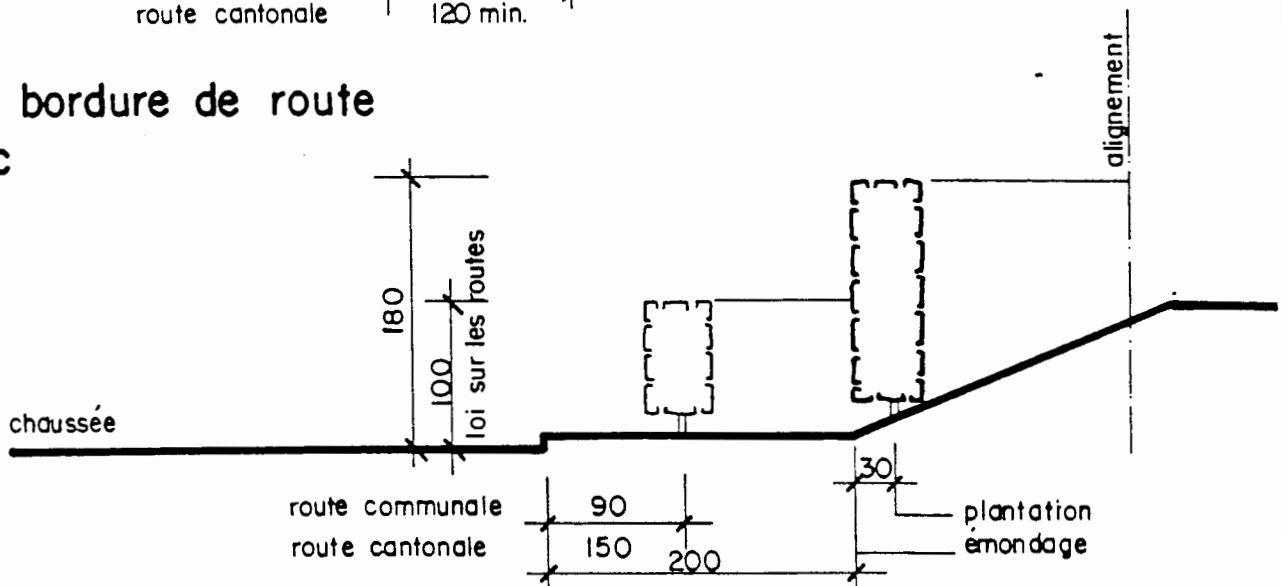
alinéa b



Mur et clôture en bordure de route
alinéa c



Haie en bordure de route
alinéa c

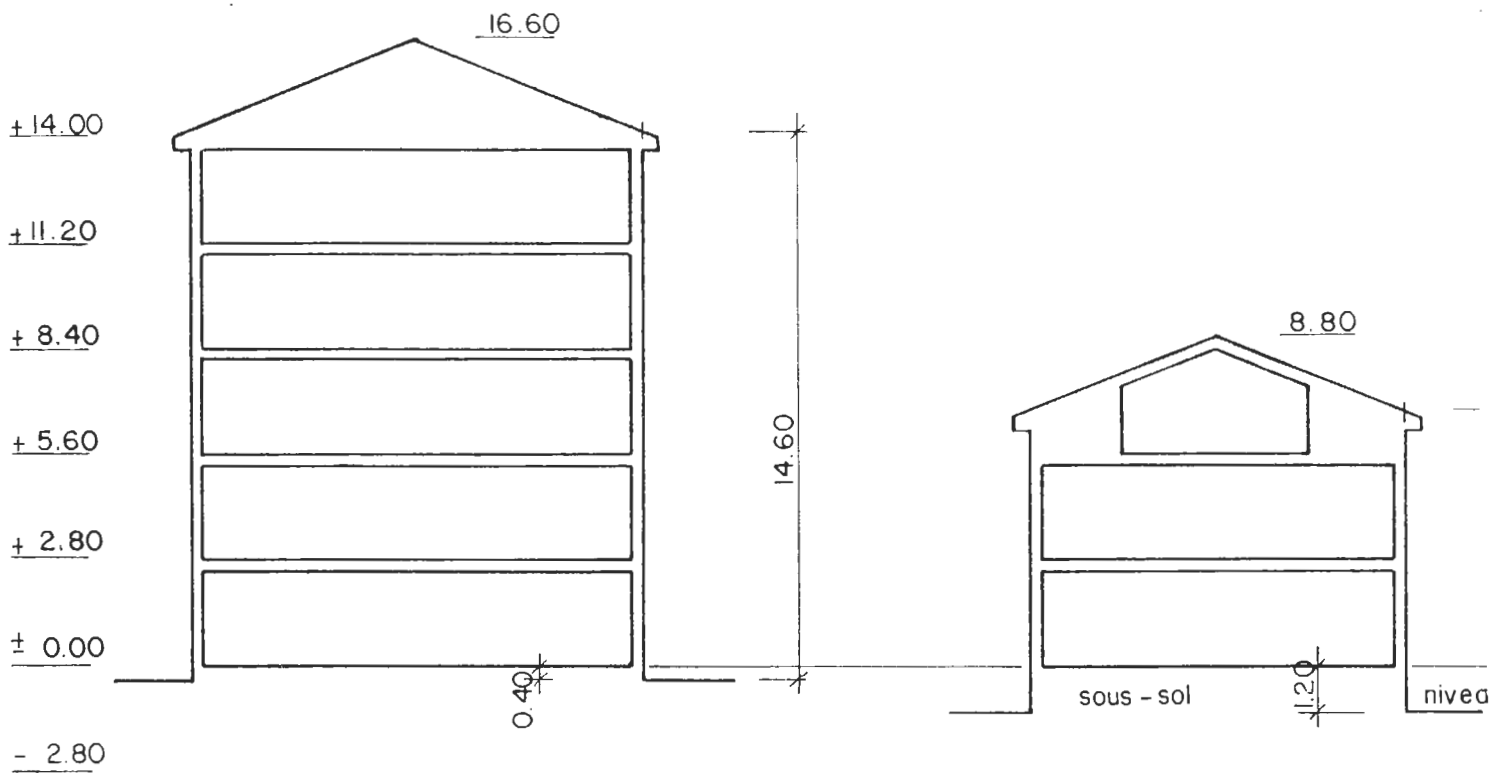


R5

H = 17 m

R4

H = 10 m



commune de port-valais

exemples de gabarits de constructions

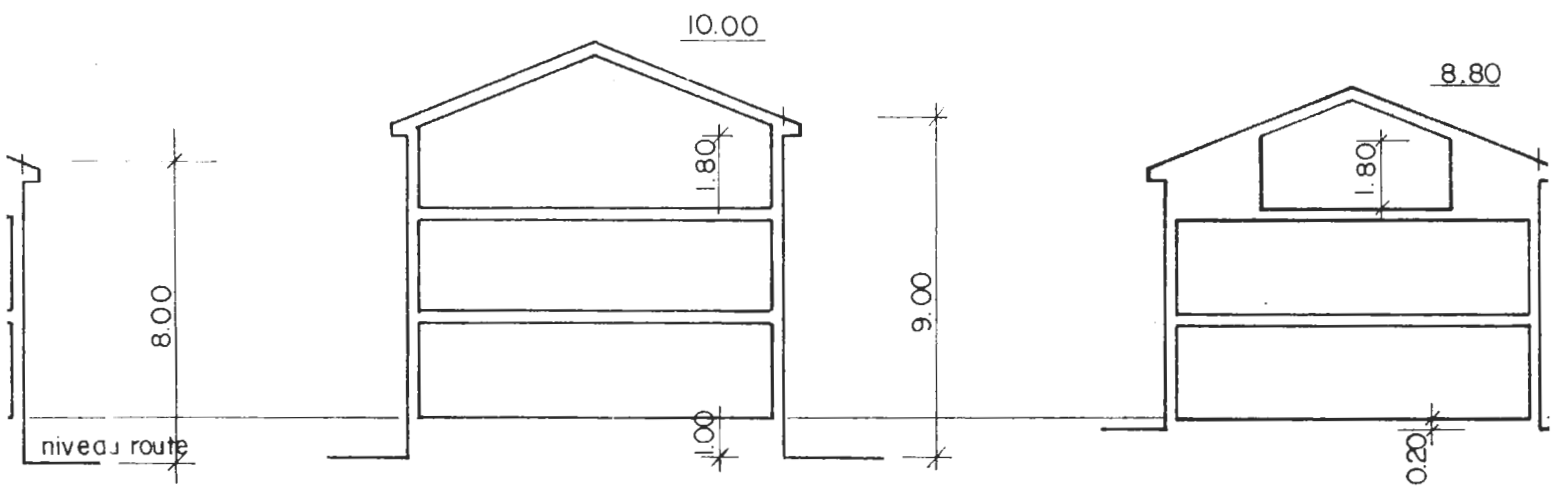
cepa _ mai 1994 échelle 1 / 200

R 3

H = 11m

R 2

H = 9m



R 2

H = 9 m

T 1

H = 8 m

