



**COMMUNE DE VEROSSAZ**

# **REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**Edition 2001**

# TABLE DES MATIERES

		PAGE
<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>3</b>
2.1	AUTORISATIONS A REQUERIR	3
2.2	FORMULATION DE LA DEMANDE	4
2.3	TRAITEMENT DE LA DEMANDE	7
2.4	EXECUTION DES TRAVAUX	9
<b>3</b>	<b>POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>11</b>
3.1	PLANS DE BASE	11
3.2	EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	14
3.3	ACCES	15
3.4	ALIGNEMENTS	17
3.5	CONSTRUCTIONS EN LIMITE	18
3.6	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	19
3.7	PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE	23
3.8	PUBLICITE	25
<b>4</b>	<b>REGLEMENT DE ZONES</b>	<b>26</b>
4.1	DEFINITIONS DES MESURES	26
4.2	ZONES	29
4.3	ZONES A BATIR	30
4.4	ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS	32
<b>5</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXES</b>		
	ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER	39
	ANNEXE 2 : TABLEAU REGLEMENT DE ZONES	44

## **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,
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et construits dignes d'intérêts,
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments, conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

### **Art. 2. – Bases légales**

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b) 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 fait 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 à autorisations**

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements et réfection de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations telles que :
  - les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
  - les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie,
  - les fours et les cheminées d'usine,
  - les antennes aériennes, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension,
  - les murs de soutènement, les murs, les clôtures, les rampes d'accès et les rampes d'escaliers,
  - les installations pour le traitement des eaux usées (STEP), des déchets et les fumières,
  - les serres et les silos agricoles et industriels.
- d) 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.).  
L'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.).
- e) L'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines.
- f) Les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier.
- g) Les modifications du sol naturel telles que :
  - routes et autres ouvrages d'art privés,
  - extraction de matériaux (carrières, gravières),
  - tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, aménagement de pistes de ski, luge, bob, automobile, karting, motocross, trial...),
  - la plantation de haies vives.
- h) Le changement d'affectation de bâtiments ou de partie de bâtiment.
- i) L'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, 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.

## **Art. 6. – Modifications**

- a) Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus.
- b) Sont en particulier réputées modifications importantes :
  - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux;
  - la modification des parties portantes d'une construction;
  - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances.

## **Art. 7. – Projets non soumis à autorisation**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

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

## **Art. 8. – Autorisations spéciales**

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. – Préavis**

- 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. – Présentation de la demande**

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

Elle comprend les documents suivants, nombre d'exemplaires :

- a) La formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux, elle doit être dûment remplie, signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant. (7 exemplaires)
- b) La formule communale. (3 exemplaires)
- c) Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge. (6 exemplaires)
- d) Un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier). (7 exemplaires)
- e) Le plan de situation et les dossiers de construction. (7 exemplaires)
- f) Le formulaire concernant l'isolation thermique. (5 exemplaires)
- g) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc. (3 exemplaires)

#### **Art. 11. – Plan de situation**

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier 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) Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur.
- c) Les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures.
- d) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.
- e) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune.
- f) L'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension.
- g) 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 limites de forêts ainsi que 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 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.
- 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.

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

### **Art. 13. – Documents spéciaux**

Sont à joindre à la demande :

- a) Les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.
- b) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs.

- c) 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.
- d) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.
- e) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- f) Tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

#### **Art. 14. – Dérogations**

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

#### **Art. 15. – Pose de gabarits**

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

#### **Art. 16. – Indications complémentaires**

- 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, 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 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

### **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 doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

### **Art. 18. – Enquête publique**

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune durant 10 jours.
- 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. – Procédure d'opposition**

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé.
- b) 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.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

### **Art. 20. – Décision communale**

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.  
Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.
- c) En règle générale, la décision du Conseil municipal doit intervenir dans un délai de 2 mois, dès la réception d'un dossier complet.

### **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. Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

### **Art. 22. – Durée de validité**

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont 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 demande.
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable.  
En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune aux frais du maître de l'ouvrage.

### **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. 116 et 118).

## **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, TV, 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. Celle-ci sera avisée 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.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

#### **Art. 27. – Contrôle et arrêt 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.
- e) 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 généraux et de détails**

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

##### **Art. 30. – Plan directeur d'aménagement**

- a) Le plan 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 LCAT.  
Les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être délimitées et équipées que si les valeurs limites de l'OPB sont respectées.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

### **Art. 32. – Plans des réseaux d'équipements**

- 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. – 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.
- f) Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes (LR) est applicable.

### **Art. 34. – Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) 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. 35. – Plan d'aménagement détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal
  - par les particuliers, sur demande du Conseil
  - par les particuliers, de leur propre initiative.
- Avant l'étude 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. 36. – 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.
 La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.1989).

## **3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR**

### **Art. 37. – 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. 38. – Aperçu de l'état de l'équipement**

- a) L'aperçu de l'état de l'équipement présente :
  - les terrains propres à la construction (terrains équipés)
  - les terrains à équiper ultérieurement.
- b) Dans les secteurs à équiper, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers ou les met entièrement à la charge de ces derniers (art. 15 al. 3 LCAT).

### **Art. 39. – Raccordement aux réseaux communaux**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.
- b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts 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 privées**

- 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.
- d) Pour les routes cantonales, seules les dispositions de la loi sur les routes et les normes VSS sont applicables.

#### **Art. 43. – Déneigement 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 véhicules**

- 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 le parage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé :

- logement : 2 places par logement
- villas : 3 places + 2 par appartement suppl.
- bureau : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>
- commerce : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 un droit de superficie inscrit au Registre foncier en faveur de la commune.

#### **Art. 45. – Places de jeux pour enfants**

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. 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 un droit de superficie en faveur de la commune.

### **Art. 46. – Impossibilité d'aménager**

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit :
- aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds autrui, 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. – Empiètement sur l'alignement**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaie par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, 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 plaie".
- 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 vérandas**

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

#### **Art. 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. – Contiguïté**

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
  - lorsque la contiguïté est prévue par le plan 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 contiguïté**

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

### **Art. 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, clôtures 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 aux frais du propriétaire.
- e) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Dans les zones de ski les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

## **3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

### **Art. 56. – 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. 57. – Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

- 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. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction 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 ou de restaurer et 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 pour protéger le public.

**Art. 58. – Assainissement des îlots**

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

**Art. 59. – 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 l'ordonnance en vigueur.

**Art. 60. – Salubrité, isolation, sécurité des locaux**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur. La hauteur moyenne minimum sous plafond est fixée à 2,40 m.

- 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.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les murs extérieurs, cloisons et planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon norme SIA 181; en principe 55db entre appartements.

#### **Art. 61. – Sensibilité au bruit (OPB)**

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

#### **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 m<sup>2</sup>, chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
- d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement de chute, 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 égouts**

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Pour les nouvelles constructions et lors de transformation 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.
- c) Les places goudronnées, raccordées au réseau d'égouts, seront munies d'un décanteur et si elles sont accessibles aux véhicules d'un séparateur d'huile.

- d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

#### **Art. 64. – 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. 65. – 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. 66. – 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 aménagées rationnellement, convenablement éclairées 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. 67. – Fosses et fumières**

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail 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. 68. – Généralités**

- 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. 69. – Orientation des bâtiments 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. 70. – Superstructures**

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble.
- 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. 71. – 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. 72. – Monuments culturels**

- a) Les bâtiments désignés comme "monument culturel" (LCAT art. 23c) sur les plans spéciaux établis par la commune sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural. Ils demandent par leur valeur artistique, historique et scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis à la loi du 28.11.1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.
- b) "Monuments historiques classés": tout projet de modification , y.c. les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument doit faire l'objet d'une autorisation de la part de l'office des monuments historiques  
- Eglise paroissiale (décision de classement des 1.10.1975 et 25.8.1982)
- c) "Patrimoine architectural digne de protection": tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) sera soumis pour préavis, par l'autorité communale, à l'office des monuments historiques à Sion. Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale et de l'office des monuments historiques.
- d) "Intégration au site" : ces bâtiments méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur première réside dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler par la commune dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission cantonale des sites.

#### **Art. 73. – 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) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- 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.
- e) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

### **3.8 PUBLICITE**

#### **Art. 74. – Emplacement d'affichage**

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

#### **Art. 75. – Pose d'enseignes**

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

#### **Art. 76. – 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. 77. – 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. 78. – 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 dimensions semblables et groupées par panneaux.

#### **4. REGLEMENT DE ZONES**

##### **4.1 DEFINITION DES MESURES**

###### **Art. 79. – 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 principales et normales :
- la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement;
  - en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement;
  - en zone de village elle est librement choisie.
- Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.  
En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

###### **Art. 80. – Distance entre bâtiments**

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

###### **Art. 81. – 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. 82. – Empiètements 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 avants-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. 83. – 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. 84. – 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 naturel 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 1 m. 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. 85. – Etages**

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- b) Comptent également comme étage plein :
  - les sous-sols 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 utile dépasse la moitié de la surface d'un étage normal.

### **Art. 86. – 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. 87. – 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 (cotes hors tout).

- 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.

#### **Art. 88. – 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 à la commune pour le 1/3 de leur valeur vénale au maximum et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.
- c) Le report de l'indice de construction peut être fait uniquement sur des parcelles contiguës ou situées à proximité immédiate ou ayant été divisées lors d'une expropriation pour une route ou un chemin.

#### **Art. 89. – Surface déjà utilisée**

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition 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. 90. – Majoration de l'indice**

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

- b) La majoration est refusée :
  - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas 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. 91. – 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. 92. – Zone à aménager**

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, 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. 93. – Zone réservée**

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

### **4.3 ZONES A BATIR**

#### **Art. 94. – Zone à bâtir**

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :

- zone village
- zone d'habitation à forte densité R3
- zone d'habitation à faible densité R2
- zone de chalets
- zone artisanale
- zone d'intérêt général

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

#### **Art. 95. – Zone village**

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant du village. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- 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. 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 ou plan de structuration.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

#### **Art. 96. – Zone forte densité R3**

- a) But de la zone : cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives ou groupées.
- b) Constructions interdites : toutes les constructions qui vont à l'encontre de ce but.

#### **Art. 97. – Zone de faible densité R2**

- a) But de la zone : cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales à un ou deux logements au plus.
- b) Constructions interdites : toutes les constructions qui vont à l'encontre de ce but.

- c) Les constructions groupées sur un même front sont interdites dans les sites sensibles (ruptures de pentes, etc.).
- d) A l'intérieur de cette zone, des "secteurs site" ont été délimités pour des raisons d'aptitudes à la construction et de paysage. Ces "secteurs site" sont, en principe, inconstructibles et l'implantation précise des bâtiments sera fixée de cas en cas par le Conseil Municipal. Pour les terrains situés en "secteurs site" le report d'indice est admis sur une parcelle contiguë ou située à proximité immédiate ou ayant été divisées lors d'une expropriation pour une route ou un chemin.

#### **Art. 98. – Zone de chalets R1**

- a) But de la zone : cette zone est destinée aux villas familiales et chalets.
- b) Constructions interdites : toutes les constructions qui vont à l'encontre de ce but.
- c) A l'intérieur de cette zone, des "secteurs site" ont été délimités pour des raisons d'aptitudes à la construction et de paysage. Ces "secteurs site" sont, en principe, inconstructibles et l'implantation précise des bâtiments sera fixée de cas en cas par le Conseil Municipal. Pour les terrains situés en "secteurs site" le report d'indice est admis sur une parcelle contiguë ou située à proximité immédiate ou ayant été divisées lors d'une expropriation pour une route ou un chemin.

#### **Art. 99. – Zone artisanale**

- a) But de la zone : cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et petites industries qui ne portent pas atteinte au site.
- b) Constructions interdites : toutes les constructions qui vont à l'encontre de ce but, notamment:
  - les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances
  - les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise.
 Les ruraux sont tolérés.

#### **Art. 100. – Zone d'intérêt général "A", "B", "S"**

- a) Cette zone comprend des terrains réservés pour
  - des bâtiments publics : église, école, administration, etc.
  - des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc.
  - des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité.
- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- d) Les degrés de sensibilité au bruit selon OPB sont fixés en fonction des différentes affectations des zones :  
ZIG"A" = DS II, ZIG"B" = DS III, ZIG"S" = DS IV.

#### **4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS**

##### **Art. 101. – Constructions hors zone à bâtir**

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

##### **Art. 102. – Zone agricole**

- a) Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à la pratique de l'agriculture. On distingue :
  - la zone agricole,
  - la zone agricole d'alpage et de pâturage.
- b) Toutes les constructions qui vont à l'encontre du but de la zone sont interdites, voir art. constructions hors zones.  
Dans la zone agricole d'alpage et de pâturage, la réfection et le changement d'affectation des constructions existantes dans un but de résidence secondaire est autorisé.
- c) Dans la zone agricole, seules les guérites d'un volume inférieur à 20 m<sup>3</sup> sont autorisées.
- d) Dans la zone agricole d'alpage et de pâturage, tout abattage d'arbres sur les alpages boisés est soumis à autorisation des services forestiers et doit être compensé par un reboisement ou un rajeunissement dans la même zone.

##### **Art. 103. – Zone agricole protégée**

- a) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité ou leur cachet particulier.
- b) Les éléments structurants, tels que torrents, chemins de terre, terrasses, talus, murs en pierres sèches, cordons boisés, haies, bosquets et grands arbres fruitiers, seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés. On évitera autant que possible les traitements chimiques, le surpâturage, le surengraissement. On encouragera par contre la fauche tardive des prairies.
- c) La commune et les exploitants peuvent demander des subventions spéciales au Canton et à la Confédération pour un mode d'entretien garantissant la conservation des valeurs naturelles.

- d) Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à leur exploitation.

#### **Art. 104. – Zone de protection du paysage**

- a) But de la zone : cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Mesures de protection :
- Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole (fermes) et sylvicole seront autorisées.
  - Les transformations, rénovations et changements d'affectation des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
  - Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente.
- c) Mesures d'aménagement : la commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

#### **Art. 105. – Zone de protection de la nature**

- a) But de la zone: cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.
- b) Mesures de protection :
- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre etc. pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
  - Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
  - Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente.
- c) Mesures d'aménagement : la commune avec l'aide de l'état pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

### **Art. 106. – Zone de risque archéologique**

- a) Les secteurs de risque archéologique indiqués sur le plan d'affectation des zones comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
- b) Lors du dépôt, dans une de ces zones, d'une demande d'autorisation de construire ou de transformer affectant le sous-sol, le propriétaire sera averti par la commune que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'art. 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour information à l'Office de recherches archéologiques.
- c) Toute construction, démolition ou excavation envisagées dans ce secteur doit être annoncée à l'avance et accompagnée d'un dossier de plans complets et précis par lequel le propriétaire est engagé. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du Département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.
- d) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux affectant le sous-sol (tranchées pour la pose de conduites, fouilles, construction de routes, etc.) même si ces travaux ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au bulletin officiel et transmise à tous les services "habituellement" consultés.
- e) En cas de découvertes archéologiques fortuites, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance, au besoin par l'intermédiaire de l'Administration communale.
- f) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

### **Art. 107. – Zone de détente, de sports, de loisirs et de pistes de ski**

- a) Cette zone comprend les installations sportives et les terrains propres aux activités récréatives tels que terrains de sport, ski de piste, ski de fond, piste vita, etc. que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation (pour la zone golf voir article 108).
- b) Dans cette zone toute construction, aménagement ou plantation de nature à gêner la libre utilisation des terrains sont interdits (bâtiment, murs, clôtures, haies etc...) Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements,...) peuvent être effectués par la société exploitante après avis aux propriétaires.
- c) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la société exploitante selon barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal.
- d) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.

### **Article 107 bis. - Zone de camping, caravaning et camping car**

- a) Cette zone est destinée aux installations de camping de passage légères et mobiles.
- b) Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation de la zone de camping, caravaning et de camping-car. Ces constructions seront intégrées en priorité au bâtiment existant en respectant son identité architecturale.  
Les normes de construction et les options architecturales sont de la compétence du Conseil Municipal. Toutes nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation de la zone de camping doivent s'intégrer dans le site.
- c) La végétation existante doit être respectée. Les aménagements permanents en durs ne sont pas autorisés à l'exception des emplacements aménagés pour les caravanes, les campings car et les installations de service. Ces aménagements seront intégrés au site et limités aux besoins des emplacements des caravanes et des campings car, ainsi que des bâtiments de services et des places de jeux.
- d) Un plan des emplacements et des installations, ainsi qu'un règlement d'exploitation et d'utilisation seront établis par les responsables du camping et approuvés par le Conseil Municipal.
- e) Pour cette zone, c'est le degré III (DS III) de sensibilité au bruit qui est fixé selon l'OPB.

### **Art. 108. – Zone de golf**

- a) Cette zone comprend des terrains propres à l'aménagement d'un terrain de golf de 18 trous avec ses annexes et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Cette zone ne peut être aménagée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble de la zone qui tient notamment compte des intérêts de la nature et du paysage de la région, selon cahier des charges annexé. Seules les constructions indispensables à l'exploitation du golf sont autorisées.
- c) En cas d'abandon du golf ces terrains sont affectés à la zone agricole du plateau.

### **Art. 109. – Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres**

- a) Les réseaux des chemins comprennent :
  - les chemins pour piétons à l'intérieur des agglomérations
  - les chemins de randonnées pédestres à l'extérieur.Ils figurent sur le plan d'affectation à titre indicatif.
- 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 sont examinées par la commune et suivent la procédure prévue dans la législation cantonale en la matière.
- d) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront munies de portes.

### **Art. 110. – Zone d'exploitation de dépôt et de matériaux**

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à l'exploitation et au dépôt de matériaux.
- b) Les travaux ne peuvent être entrepris que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et de remise en état.
- c) Les équipements et constructions indispensables pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

### **Art. 111. – Aire forestière**

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

### **Art. 112. – Zone de protection des eaux**

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

### **Art. 113. – Zone de danger**

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif.
- b) La zone rouge 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 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 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.

## **5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Art. 114. – 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. 115. – Dérogation**

- a) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général 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. 116. – Taxes et émoluments**

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. 117. – Amendes**

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50.- 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.

### **Art. 118. – 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.  
Demeurent réservées les dispositions spéciales de la LPJA applicables en matière d'amendes.
- 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. 119. – 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. 120. – 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.

Approuvé par l'Assemblée primaire, le : 24 février 1995

Homologué par le Conseil d'Etat, les : 06 septembre 1995 et le 1<sup>er</sup> mai 1996

Modifications approuvées par l'Assemblée primaire le 26 juin 1997 et homologuées par le Conseil d'Etat le 10 juin 1998.

Modifications approuvées par l'Assemblée primaire le 28 juin 2001 et homologuées par le Conseil d'Etat le 3 octobre 2001.

## ANNEXE 1 AU RCC VEROSSAZ CAHIER DES CHARGES POUR 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. **BASSEX-CAVOUES : plan d'aménagement détaillé**

#### **Objectif d'aménagement** :

Assurer la desserte de toutes les parcelles en zone à bâtir.

#### **Exigences réglementaires** :

##### **Règles impératives :**

- établir un plan réglant a satisfaction de droit l'accès à toutes les parcelles de la zone.
- respecter et mettre en valeur le site-crête.
- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires

##### **Règles dispositives :**

- la zone peut être traitée en deux secteurs, nord (supérieur) et sud (inférieur)

##### **Règles indicatives :**

- route d'accès ou parking collectif.

### 2. **MELLAUX : plan d'aménagement détaillé**

#### **Objectif d'aménagement** :

Assurer la desserte de toutes les parcelles en zone à bâtir.

#### **Exigences réglementaires** :

##### **Règles impératives :**

- établir un plan réglant a satisfaction de droit l'accès à toutes les parcelles de la zone.
- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires

##### **Règles dispositives :**

- le secteur supérieur et le secteur inférieur peuvent être traités séparément

##### **Règles indicatives :**

- route d'accès ou parking collectif

### 3. **HAUTSEX : CENTRE DU VILLAGE : plan de quartier**

#### **Objectif d'aménagement** :

Organiser l'assainissement et structurer le développement du centre du village.

#### **Exigences réglementaires** :

##### **Règles impératives:**

- établir un plan de quartier fixant les espaces libres nécessaires pour le centre du village : places, parking, liaisons, etc.
- les équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, seront financés par les propriétaires.

### 4. **ABBAYE : plan d'aménagement détaillé**

#### **Objectif d'aménagement** :

Favoriser, à proximité du centre du village et du centre scolaire, un quartier d'habitat collectif groupé et structuré.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan d'aménagement détaillé réglant l'ensemble de la zone
- prévoir l'accès au nord de la zone concernée par le chemin des Murets
- les équipements d'infrastructure technique et routière, selon plans acceptés par le Conseil municipal, seront financés par les propriétaires.

**Règles dispositives :**

- remembrement des parcelles en fonction des possibilités de bâtir
- possibilité de déroger de 1 niveau à la hauteur prévue par le RCC en fonction du site.

**Règles indicatives :**

- intégrer les aménagements extérieurs de l'école (place de jeux, terrains de sport, etc.)
- priorité aux habitats individuels groupés.

**5. DAMONT LES HAUTSEX : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif d'aménagement :**

Assurer la desserte de toutes les parcelles en zone à bâtir et sauvegarder le caractère du site.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan réglant à satisfaction de droit l'accès à toutes les parcelles de la zone
- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires.

**Règles dispositives :**

- conserver le caractère du terrain avec les ruptures de pente
- partie inférieure : route d'accès en dessus du village ou parking collectif
- partie supérieure : route "Rosaire"
- ces deux secteurs peuvent être traités séparément.

**6. CHAVANNE : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif d'aménagement :**

Organiser la desserte de l'ensemble de la zone et une implantation des constructions tenant compte du caractère spécifique du site.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan réglant l'accès à toutes les parcelles
- respecter et mettre en valeur le site : crête et forêt
- appliquer les exigences du RCC zone R2 avec le bonus de 0.1 prévu
- reconstituer le niveau du terrain naturel sur la parcelle no 2458 selon décision du TAC
- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires.

**Règles dispositives :**

- régler en commun les problèmes de desserte et de parking.

**7. VERS CHEZ BORRE : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif d'aménagement :**

Assurer la desserte de l'ensemble de la zone à bâtir.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan réglant les problèmes d'équipement, en particulier d'accès pour toutes les parcelles

- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires

**Règles dispositives :**

- la partie inférieure et la partie supérieure seront traitées séparément pour ce qui est de l'accès

**8. SUR LE CHAZ : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif d'aménagement :**

Assurer la desserte de toutes les parcelles en zone à bâtir.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan réglant à satisfaction de droit l'accès à toutes les parcelles de la zone.
- la construction de la route et des équipements d'infrastructure technique, selon plans acceptés par le Conseil municipal, sera financée par les propriétaires.

**Règles dispositives :**

- le secteur supérieur (coté nord) et le secteur inférieur (coté sud) peuvent être traités séparément.

**Règles indicatives :**

- route d'accès ou parking collectif.

**9. VESENAUX : ZONE ARTISANALE : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif général d'aménagement :**

Organiser la zone pour une utilisation optimale des possibilités d'implantation artisanale.

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- légaliser un plan d'aménagement détaillé réglant l'implantation des constructions
- organiser les bâtiments en ordre contigu pour une exploitation maximale des possibilités de bâtir
- les équipements d'infrastructure technique et routière, selon plans acceptés par le Conseil municipal, seront financés par les propriétaires.

**Règles dispositives :**

- réserver le rez pour l'artisanat. L'habitat est autorisé, sous réserve, uniquement à l'étage.

**Règles indicatives :**

- déplacer la route en bordure du torrent
- aménager un parking arborisé entre la route et le torrent.

**10. DECHARGE DE MABILIEU : plan d'aménagement détaillé**

**Objectif général d'aménagement :**

Assurer la gestion de la décharge et la remise en état des lieux après utilisation

**Exigences réglementaires :**

**Règles impératives :**

- établir un plan d'aménagement détaillé précisant le projet d'aménagement final, les profils, les étapes d'exploitations et de remise en état
- maintenir le massif forestier à l'Est.

**Règles dispositives :**

- clôturer tout le périmètre
- dans le cadre de la remise en état, il y aura lieu d'intégrer des aménagements d'intérêt public, en mettant en valeur le site de l'endroit (observatoire, etc.).

## 11. GOLF DES DENTS DU MIDI

### **Objectif général d'aménagement** :

Intégrer les aménagements du golf dans le plan d'aménagement communal en respectant les impératifs de protection de la nature et du paysage.

### **Exigences réglementaires** :

#### **Règles impératives :**

#### - **Construction du golf : mesures à suivre**

- 1 La surface des prairies naturelles (roughs, greens,... non compris) restant après l'aménagement du golf ne devra pas être inférieure à 50% de la surface des prairies actuelles exploitées ou non. Ces prairies naturelles restantes seront fauchées au maximum 2 fois par année. Elle ne seront pas en revanche ni pâturées, ni engraisées.
- 2 L'accès à la zone golf se fera par les routes et chemins existants sur la commune de Vérossaz. Le cheminement piétonnier à travers le golf reste public. Leur entretien est assumé par les exploitants du golf.

Les accès aux terrains privés non affectés au golf devront être garantis.

- 3 Les talus et remblais de terrassement créés pour l'aplanissement des parcours doivent être réengazonnés en prairies naturelles (espèces locales) ou laissés colonisés spontanément. Les murs qui seraient érigés pour soutenir les talus des parcours de jeux sont à prévoir en pierres sèches et une bande de végétation de 2 m de chaque côté ne doit être fauchée que tous les 3 ans.
  - 4 Les défrichements de forêts, de haies ou d'arbres fruitiers (hormis les abricotiers) seront limités au strict nécessaire et devront se conformer aux dispositions de la législation forestière.
  - 5 Fenils, ruines, murets et blocs de rochers doivent être non seulement conservés, mais leurs fonctions respectées (par exemple fonction d'entrepôts à foin pour les fenils avec de petites ouvertures de passage pour la faune).
  - 6 Les éventuelles constructions de bassins réservoir d'eau sont à aménager en étangs naturels. L'un d'eux au moins sera envisagé en tant que "compensation nature" et comprendra une zone tampon (sous la forme d'une bande de végétation hygrophile) large d'environ 5-10 m tout autour du plan d'eau. Cet étang ne sera pas traversé par le jeu. Les autres posséderont une même bande tampon sur au moins les 2/3 de leur circonférence.
  - 7 Les équipements d'infrastructure technique et routière seront financés par les propriétaires du golf.
- #### - **Mesures de compensation :**
- 8 Les reboisements de compensation couvriront une surface au moins deux fois supérieure à celle des défrichements. Elles seront placées dans le périmètre golf ou à proximité, en des lieux définis en fonction de leur rôle pour la nature. Les plantations réalisées pour des raisons esthétiques, de sécurité ou de jeu (près des constructions, au bord des routes, entre les fairways, etc.) sont à prévoir en sus des boisements de compensation. Toutes ces plantations seront constituées d'essences locales, essentiellement des feuillus (espèces à définir par un botaniste).

- 9 Doivent être prévus dans le périmètre du golf au moins trois "îlots nature", c'est-à-dire des secteurs d'une unité non morcelée de surface supérieure à 2 ha. Ils ne doivent pas être perturbés et traversés par des parcours de jeu ou des constructions diverses. Ces secteurs prévus pour la tranquillité et le refuge de la faune et de la flore seront entretenus selon un plan de gestion élaboré par un biologiste.
- 10 Les quelques petites surfaces de friches actuelles doivent être autant que possible maintenues ou recrées, et être entretenues par un débroussaillage tous les 3-4 ans.
- 11 Les steppes et prairies sèches de la falaise de St-Maurice sont intégralement protégées et une zone tampon suffisamment grande doit être prévue afin qu'elles soient protégées de nuisances telles qu'arrosage et engraissement.
- 12 Les zones de compensation (étangs, haies, prairies par exemple) sont en principe à aménager avant la destruction par le chantier des zones qu'elles sont sensées compenser.
- **Gestion et entretien :**
- 13 Les surfaces (les abords) des roughs et semi-roughs seront plantées en prairies composées d'espèces locales ou maintenues dans leur composition floristique actuelle. Ces prairies devraient être fauchées et engraisées le moins possible.
- 14 Les lisières de forêt et de haie sont créées ou gérées de façon à ce qu'elles comprennent au moins dans leur largeur, outre le boisement proprement dit, un ourlet herbacé de 5m et un manteau arbustif de 5-10 m. L'ourlet de plantes herbacées doit être fauché une seule fois par année, en septembre. Les lisières en haut et en bas des falaises devront être larges d'au moins 10-15 m.
- 15 L'utilisation des engrais, des pesticides et autres biocides est à limiter très strictement, et les insecticides sont abolis. L'épandage de ces produits dans les zones protégées hors des parcours est interdit.
- 16 La forêt ne sera pas exploitée, sauf de cas en cas pour des raisons expresses de sécurité ou d'entretien des lisières. Les vieux arbres, arbres morts ou autres, présentant des cavités naturelles ou des trous de pics sont à respecter.
- 17 Les différents types de biotopes (boisements, prairies, étangs, etc.) ne seront ni cultivés (champs) ni pâturés par le bétail.
- 18 Fenils, ruines, murets, blocs de rochers : une bande de végétation de 2-4 m, fauchée seulement tous les 2-3 ans, doit être prévue autour de ces objets, et les parcours de jeux ne devraient pas passer à leur proximité. Pour la faune, des murgiers (tas de pierres) entourés de friches peuvent être envisagés en tant que mesures compensatoires. Suivant les cas, quelques blocs pourraient être déplacés non loin de leur emplacement d'origine.
- 19 La chasse, la pêche, et le dérangement intentionnel des animaux est interdit sur le plateau de Vérossaz. Des clôtures de type grillagées ne seront pas placées en lisières ou sur des passages de la faune. Le libre parcours des chiens est interdit.
- 20 Seuls les alentours du Club House et de son parking pourront être illuminés par un nombre limité de lampadaires de hauteur inférieure à 2.50 m.
- 21 En dehors du Club House, le golf ne sera pas utilisé la nuit.

**Règles dispositives :**

L'aménagement du golf se fera en respectant au mieux les superficies données pour chaque type d'occupation dans le tableau annexé au rapport Werlen du 15.4.1992.