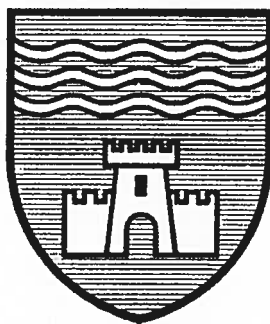


# COMMUNE D'EVIONNAZ



**REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS**

# TABLE DES MATIERES

## **Chapitre 1      DISPOSITIONS GENERALES**

- Art. 1      But du règlement
- Art. 2      Bases légales
- Art. 3      Organe responsable
- Art. 4      Rayon d'application

## **Chapitre 2      PLANS DE BASE ET ZONAGE**

### **2.1   Plan d'affectation des zones**

- Art. 5      Plan d'affectation des zones

#### **A)   Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. a**

- Art. 6      Zones à bâtir
- Art. 7      Zone village
- Art. 8      Zone d'habitat collectif
- Art. 9      Zone d'habitat individuel
- Art. 10     Zone de camping-caravaning
- Art. 11     Zone industrielle
- Art. 12     Zone artisanale
- Art. 13     Zones d'intérêt général
- Art. 14     Zone agricole
- Art. 15     Zone de protection de la nature
- Art. 16     Zone de protection du paysage

#### **B)   Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. b**

- Art. 17     Zone d'activités sportives et récréatives
- Art. 18     Zone réservée
- Art. 19     Zone d'affectation différée

#### **C)   Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. c**

- Art. 20     Zone de protection des eaux
- Art. 21     Zone de forêt
- Art. 22     Zone dangereuse
- Art. 23     Zone archéologique

### **2.2   Autres plans de base**

- Art. 24     Plan de quartier
- Art. 25     Plan d'aménagement détaillé
- Art. 26     Plan de remembrement
- Art. 27     Aperçu de l'état de l'équipement

## **Chapitre 3      REGLES SPECIFIQUES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES**

### **3.1    Distances, hauteurs, volumes**

- Art. 28      Distance à la limite
- Art. 29      Servitude de distance
- Art. 30      Distance entre bâtiments
- Art. 31      Empiètements et constructions en sous-sol
- Art. 32      Hauteur
- Art. 33      Etages
- Art. 34      Indice d'utilisation
- Art. 35      Surface brute de plancher utile
- Art. 36      Surface constructible du terrain
- Art. 37      Surface déjà utilisée
- Art. 38      Majoration de l'indice
- Art. 39      Habitat groupé

### **3.2    Tableau et commentaires**

- Art. 40      Tableau

## **Chapitre 4      REGLES APPLICABLES QUELLE QUE SOIT LA ZONE**

### **4.1    Esthétique et protection des sites**

- Art. 41      Généralités
- Art. 42      Orientation des bâtiments
- Art. 43      Ordonnance des bâtiments et des façades
- Art. 44      Entretien
- Art. 45      Carrières, gravières, terrassements
- Art. 46      Canaux
- Art. 47      Déboisements et reboisements

### **4.2    Equipements**

- Art. 48      Equipement des terrains
- Art. 49      Raccordements aux réseaux communaux
- Art. 50      Routes privées
- Art. 51      Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres
- Art. 52      Accès à la voie publique
- Art. 53      Stationnement des véhicules
- Art. 54      Places de jeux pour enfants
- Art. 55      Plaques indicatrices et poteaux

### **4.3    Alignements et contiguïté**

- Art. 56      Retrait d'alignement
- Art. 57      Empiètement sur l'alignement
- Art. 58      Serres et vérandas
- Art. 59      Saillies
- Art. 60      Absence d'alignement
- Art. 61      Redressement de limites
- Art. 62      Murs mitoyens
- Art. 63      Contiguïté
- Art. 64      Rupture de contiguïté

#### **4.4 Sécurité et salubrité**

Art. 65	Terrains dangereux
Art. 66	Constructions dangereuses et insalubres
Art. 67	Places privées
Art. 68	Chantiers
Art. 69	Neige et eaux pluviales
Art. 70	Protection contre le feu
Art. 71	Accès au toit
Art. 72	Locaux ouverts au public
Art. 73	Salubrité, sécurité et isolation
Art. 74	Installations sanitaires
Art. 75	Conduites sanitaires
Art. 76	Ecuries
Art. 77	Fosses et fumières

#### **4.5 Publicité**

Art. 78	Emplacement d'affichage
Art. 79	Pose d'enseigne
Art. 80	Entretien
Art. 81	Exemption d'autorisation
Art. 82	Autorisation

### **Chapitre 5      PROCEDURES**

#### **5.1 Autorisation de construire**

##### **A) Autorisations à requérir**

Art. 83	Constructions et installations soumises à autorisation
Art. 84	Modifications
Art. 85	Projets non soumis à autorisation
Art. 86	Autorisations spéciales

##### **B) Formulation de la demande**

Art. 87	Préavis
Art. 88	Forme de la demande
Art. 89	Plan de situation
Art. 90	Dossier de construction
Art. 91	Documents spéciaux
Art. 92	Dérogation
Art. 93	Dispositions spéciales
Art. 94	Gabarits

##### **C) Traitement de la demande**

Art. 95	Examen formel par la commune
Art. 96	Enquête publique
Art. 97	Opposition
Art. 98	Décision communale
Art. 99	Modification du projet
Art. 100	Durée de la validité
Art. 101	Emoluments

## **D) Exécution des travaux**

- Art. 102 Mise en chantier
- Art. 103 Utilisation du domaine public
- Art. 104 Avancement des travaux
- Art. 105 Contrôle et arrêt des travaux
- Art. 106 Permis d'habiter

## **E) Constructions hors zones à bâtir**

- Art. 107 Constructions hors zones à bâtir

## **5.2 Plan de quartier**

- Art. 108 Etablissement
- Art. 109 Contenu
- Art. 110 Dérogations
- Art. 111 Appréciation du plan
- Art. 112 Procédure

## **5.3 Plan d'aménagement détaillé**

- Art. 113 Etablissement
- Art. 114 Contenu
- Art. 115 Procédure

## **Chapitre 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **6.1 Dérogations**

- Art. 116 Constructions existantes
- Art. 117 Dérogation exceptionnelle

### **6.2 Amendes et taxes**

- Art. 118 Amendes
- Art. 119 Taxes et émoluments

### **6.3 Dispositions finales**

- Art. 120 Lois et ordonnances
- Art. 121 Dispositions finales

# **CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article 1**

### *But*

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

## **Article 2**

### *Bases légales*

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

## **Article 3**

### *Organe responsable*

- 1) L'organe responsable est le Conseil municipal. Il est notamment chargé :
  - a) de faire établir les plans et règlements nécessaires, les soumettre à l'approbation de l'autorité compétente et veiller à leur application;
  - b) de délivrer le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et, au besoin, le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- 2) Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.
- 3) 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.

## **Article 4**

### *Rayon d'application*

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

## **CHAPITRE 2: PLANS DE BASE ET ZONAGE**

### **2.1 Plan d'affectation des zones**

#### **Article 5**

##### *Plan d'affectation des zones*

- 1) Le plan d'affectation des zones délimite pour l'ensemble du territoire communal les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, soit :
  - a) les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 6 à 16);
  - b) les autres zones prévues par le droit cantonal et fédéral, en particulier les zones d'activités sportives et récréatives, les zones réservées et les zones d'affectation différée (art. 17 à 19);
  - c) les zones régies par la législation spéciale et mentionnées à titre indicatif, notamment les zones de protection des eaux, les zones de forêt, les zones dangereuses et les zones archéologiques (art. 20 à 23).
- 2) Pour être exécutoire, le plan d'affectation des zones doit être homologué par le Conseil d'Etat après avoir suivi la procédure prescrite par la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire.
- 3) Toute modification du plan d'affectation des zones est soumise à la même procédure que celle définie à l'alinéa 2.

#### **A) Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. a**

#### **Article 6**

##### *Zones à bâtir*

- 1) Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction. Elles se subdivisent en :
  - a) zone village (art. 7);
  - b) zone d'habitat collectif (art. 8);
  - c) zone d'habitat individuel (art. 9);
  - d) zone de camping-caravaning (art. 10);
  - e) zone industrielle (art. 11);
  - f) zone artisanale (art. 12);
  - g) zones d'intérêt général A et B (art. 13).
- 2) Les directives de construction pour chacune de ces zones sont fixées dans le tableau de l'art. 40.

## **Article 7**

### *Zone village*

- 1) Cette zone est destinée à la conservation de l'image d'ensemble des villages ainsi qu'à celle de leurs proportions et de leurs structures.
- 2) Dans cette zone sont admis l'habitation, les bureaux et commerces ainsi que les ateliers et dépôts dans la mesure où ils ne comportent pas de gêne pour le voisinage. Les exploitations agricoles existantes sont tolérées.
- 3) Les constructions, reconstructions, transformations respecteront les gabarits et le caractère des bâtiments des villages et des constructions dignes d'intérêt. Lors des demandes d'autorisation de bâtir, la commune pourra consulter le service cantonal compétent ou tout expert spécialisé. Les travaux d'entretien et de restauration peuvent être soumis aux mêmes conditions.
- 4) L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes. Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- 5) 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.

## **Article 8**

### *Zone d'habitat collectif*

Cette zone est destinée à l'habitat collectif. Les bureaux, commerces et petits artisanats sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.

## **Article 9**

### *Zone d'habitat individuel*

Cette zone est destinée à l'habitat individuel ou groupé. Les bureaux, commerces et petits artisanats sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.

## **Article 10**

### *Zone de camping-caravaning*

- 1) Cette zone a pour but de permettre l'aménagement cohérent d'une place de camping-caravaning.
- 2) Les constructions abritant les locaux de service et les sanitaires nécessaires à l'exploitation de la place de camping-caravaning sont autorisées, de même que les tentes, les caravanes et les mobilhomes.
- 3) Une demande d'autorisation de bâtir doit être déposée pour tout mobilhome, caravane ou autre installation dont l'implantation est prévue pour une durée de plus de 90 jours.



- 4) Un plan d'aménagement d'ensemble de la place de camping-caravaning, à l'échelle du 1:200 doit être présenté à l'autorité municipale. Ce plan doit comprendre :
- a) les constructions permanentes;
  - b) les réseaux d'équipement du secteur;
  - c) les routes, chemins, places de parc, aires de jeux, etc.;
  - d) le mode général d'installation des tentes, caravanes et mobilhomes;
  - e) les aires de déboisement et de reboisement.

Un règlement interne doit accompagner le plan d'ensemble.

- 5) Demeurent réservées la législation en matière de forêt ainsi que les compétences des autres instances cantonales concernées.

### **Article 11**

#### *Zone industrielle*

- 1) Cette zone est destinée aux ateliers, industries, dépôts, entrepôts et commerces. Les ruraux sont interdits à l'exception de ceux existants.
- 2) La construction d'un logement par exploitation est autorisée si celui-ci est lié à l'exploitation et intégré à la construction.
- 3) Les dépôts de matériel et matériaux sont autorisés. Ils doivent respecter les distances et gabarits des bâtiments. Des haies de verdure pourront être exigées pour les dissimuler.

### **Article 12**

#### *Zone artisanale*

- 1) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux, hangars et dépôts qui ne portent pas atteinte au site. Les ruraux sont interdits.
- 2) La construction de logements n'est pas autorisée.
- 3) Des haies de verdure pourront être exigées pour dissimuler les dépôts de matériel et matériaux; ceux produisant des nuisances sont interdits.

### **Article 13**

#### *Zones d'intérêt général*

##### 1) Zone d'intérêt général A

Cette zone comprend des terrains réservés pour :

- a) des bâtiments publics (église, école, administration, etc.);
- b) des aménagements publics (promenades, places, terrains de sport, etc.);
- c) des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité.

Les degrés de sensibilité au bruit sont respectivement de III dans les secteurs des Sablons et de la STEP et de II dans le vieux village.

## 2) Zone d'intérêt général B

Cette zone comprend des terrains réservés à l'aménagement de mesures contre les nuisances de bruit pour la protection des zones à bâtir. Elle peut également servir à la réalisation des infrastructures prévues à l'alinéa précédent et compatibles avec un degré de sensibilité au bruit de III.

- 3) Les terrains sis dans ces deux zones pourront faire l'objet d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- 4) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou aucun entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

## Article 14

### *Zone agricole*

- 1) La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole, ainsi que les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.
- 2) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole ou viticole. Quant au reste, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.
- 3) On distingue:
  - a) la zone agricole de plaine;
  - b) la zone agricole de coteau;
  - c) la zone agricole de montagne.
- 4) Le degré de sensibilité au bruit dans cette zone est de III.

## Article 15

### *Zone de protection de la nature*

#### 1) 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 être assurée.

#### 2) Mesures de protection

- a) Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc. pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- b) 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.

- c) Les travaux mentionnés sous lettres a et b ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.

## **Article 16**

### *Zone de protection du paysage*

#### 1) But de la zone

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

#### 2) Mesures de protection

- a) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
- b) Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect général du site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- c) Les travaux mentionnés sous lettres a et b ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis aux organes cantonaux concernés.

## **B) Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. b**

## **Article 17**

### *Zone d'activités sportives et récréatives*

- 1) Cette zone comprend les terrains destinés à la pratique des activités sportives et récréatives, notamment à la pratique du ski (selon le plan directeur cantonal).
- 2) Dans cette zone, toutes les constructions ou installations de nature à gêner les activités prévues à l'alinéa précédent sont interdites.
- 3) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.

## **Article 18**

### *Zone réservée*

- 1) 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.

- 2) 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 cinq ans.

## Article 19

### *Zone d'affectation différée*

- 1) La zone d'affectation différée correspond à celle laissée en gris sur le plan d'affectation des zones. Elle comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
- 2) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
- 3) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- 4) L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la commune.

## **C) Zones d'affectation au sens de l'art. 5 al. 1 lit. c**

## Article 20

### *Zone de protection des eaux*

#### 1) Définition

- a) Toute source, tout captage ou pompage utilisés à des fins d'alimentation en eau de boisson doivent être protégés par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique (zone S).
- b) Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. Elle est divisée en 3 sous-zones S I, S II et S III.

#### 2) Zone S I (zone de captage)

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

#### 3) Zone S II (zone de protection rapprochée)

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

#### 4) Zone S III (zone de protection éloignée)

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

- 5) 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.

## Article 21

### *Zone de forêt*

- 1) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- 2) Les bosquets et petites unités boisées sont des éléments structurels du paysage. Leur défrichement doit être soumis à une autorisation communale.
- 3) La zone de forêt est inconstructible et ne peut être comptée dans le calcul de l'indice d'utilisation.
- 4) Pour les constructions, la distance minimale à la forêt est de 10 m.

## Article 22

### *Zone dangereuse*

- 1) Les zones dangereuses connues figurent sur le plan d'affectation des zones à titre indicatif.
- 2) La zone d'avalanche rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction y est interdite.
- 3) La zone d'avalanche bleue est celle où le danger est faible. Pour les demandes d'autorisation de bâtir dans cette zone, le Conseil municipal devra:
  - a) consulter des spécialistes ou le service cantonal compétent;
  - b) exiger, le cas échéant et sans indemnité, des mesures telles que l'implantation de la construction, le renforcement des murs, la position et la grandeur des ouvertures, l'emplacement des accès, des contrôles renforcés des installations, des plantations ou des aménagements de protection, etc.
- 4) 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.
- 5) En cas de danger, le Conseil municipal peut ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone sans indemnité.
- 6) En cas de sinistre, le rétablissement des accès n'est pas garanti et les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge des propriétaires.

## Article 23

### *Zone archéologique*

- 1) Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation des zones comprend les portions de territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques. Dans ce secteur, des restrictions à la propriété sont réservées au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.

- 2) Toutes constructions, démolitions d'installations ou toutes excavations envisagées dans ce secteur doivent être annoncées au Service archéologique cantonal. Les travaux ne seront autorisés que sur la base d'un rapport spécial du département compétent.
- 3) 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.

## **2.2 Autres plans de bases**

### **Article 24**

#### *Plan de quartier*

- 1) Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir tableau de l'art. 40) et homogène.
- 2) Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- 3) Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

### **Article 25**

#### *Plan d'aménagement détaillé*

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.

### **Article 26**

#### *Plan de remembrement*

- 1) 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.
- 2) Les plans de remembrement indiqueront notamment :
  - a) le périmètre intéressé;
  - b) les limites projetées des parcelles;
  - c) le tracé des voies de dévestiture.

Il peut être lié avec un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé.

- 3) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit :
  - a) par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, à l'exclusion des bénéficiaires de droits distincts et permanents;
  - b) par décision du Conseil municipal.

La procédure se déroule selon la législation spéciale en la matière.

## Article 27

### *Aperçu de l'état de l'équipement*

- 1) L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- 2) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en:
  - a) terrains propres à la construction (terrains équipés);
  - b) terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans);
  - c) autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- 3) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- 4) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction est entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- 5) L'aperçu de l'état de l'équipement est mis à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

# **CHAPITRE 3 :**

## **REGLES SPECIFIQUES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES**

### **3.1 Distances, hauteurs, volumes**

#### **Article 28**

##### *Distance à la limite*

- 1) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de la propriété et la façade de la construction (sous réserve de l'art. 31 al. 1 et 2).
- 2) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.

#### **Article 29**

##### *Servitude de distance*

- 1) 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.
- 2) La commune tient un cadastre de ces dérogations.

#### **Article 30**

##### *Distance entre bâtiments*

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

#### **Article 31**

##### *Empiètements et constructions en sous-sol*

- 1) Les entrées de maison et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1,50 m.
- 2) Les balcons vitrés (serres) d'un avancement inférieur à 1,50 m ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que s'ils augmentent la surface habitable.
- 3) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété.



## **Article 32**

### *Hauteur*

- 1) 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).
- 2) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- 3) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au-dessus du parapet.
- 4) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurée sur chaque façade. Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximum est mesurée au droit du faîte.

## **Article 33**

### *Etages*

- 1) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- 2) Les sous-sols et les combles seront comptés comme étages si leur surface destinée à l'habitation ou au travail dépasse 50 % de celle d'un étage normal (sous réserve de l'art. 35 al. 3).

## **Article 34**

### *Indice d'utilisation*

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

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

## **Article 35**

### *Surface brute de plancher utile*

- 1) 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.
- 2) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitat ou le travail, telles que:
  - a) les caves, les greniers, séchoirs et buanderies des logements;
  - b) les locaux pour le chauffage;
  - c) les soutes à charbon ou à mazout;

- d) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
  - e) les locaux de bricolage;
  - f) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
  - g) les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
  - h) les portiques d'entrées ouverts;
  - i) les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes;
  - j) les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
  - k) les espaces vitrés (serre) non utilisables pour l'habitat.
- 3) Compte comme surface utilisable, la partie des combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,60 m.

### **Article 36**

#### *Surface constructible du terrain*

- 1) La surface constructible prise en compte dans le calcul de l'indice comprend la surface de la ou des parcelles comprises dans la ou les zones de construction.
- 2) Ne peuvent toutefois pas être comptées les surfaces inconstructibles telles que forêts, cours d'eau, rochers, routes, etc.

### **Article 37**

#### *Surface déjà utilisée*

- 1) 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.
- 2) Pour garantir cette disposition lors de l'octroi du permis de construire, les parcelles seront grevées d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune, aux frais du propriétaire. La commune tient un cadastre à cet effet.
- 3) 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.

### **Article 38**

#### *Majoration de l'indice*

- 1) Dans les zones d'habitat collectif et individuel, une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors d'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.

2) La majoration est refusée :

- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas opportune;
- b) lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte;
- c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas d'avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

3) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier.

4) L'habitat groupé peut bénéficier d'une majoration d'indice de 0,05.

### **Article 39**

#### *Habitat groupé*

Est considéré comme habitat groupé tout ensemble de bâtiments individuels construits en bande et comportant au minimum trois unités d'habitation.

### **3.2 Tableau et commentaires**

### **Article 40**

#### *Tableau*

Annexé à la fin du règlement.

# **CHAPITRE 4 : REGLES APPLICABLES QUELLE QUE SOIT LA ZONE**

## **4.1 Esthétique et protection des sites**

### **Article 41**

#### *Généralités*

- 1) 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.
- 2) Le Conseil municipal peut interdire les constructions, murs, enseignes, terrassements ainsi que tout ouvrage de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.
- 3) Il peut s'opposer à la démolition de raccards, de mazots et de constructions d'architecture locale particulièrement réussies.

### **Article 42**

#### *Orientation des bâtiments*

Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou des alignements.

### **Article 43**

#### *Ordonnance des bâtiments et des façades*

Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture des bâtiments d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect par des plans de quartier ou des plans d'aménagement détaillés.

### **Article 44**

#### *Entretien*

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

- c) de masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- 2) 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.

### **Article 45**

#### *Carrières, gravières, terrassements*

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

### **Article 46**

#### *Canaux*

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

### **Article 47**

#### *Déboisements et reboisements*

- 1) Toute demande de construction en terrain boisé doit être accompagnée de l'autorisation de déboiser de l'inspecteur d'arrondissement.
- 2) Lors de l'octroi d'autorisation de construire, le Conseil municipal peut exiger la plantation d'arbres et de gazon dans les environs des bâtiments.

## **4.2 Equipements**

### **Article 48**

#### *Equipement des terrains*

- 1) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- 2) Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par les voies d'accès et par les conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
- 3) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
- 4) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- 5) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans (art. 27 du présent règlement).

### **Article 49**

#### *Raccordements aux réseaux communaux*

- 1) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts sont fixées par le Conseil municipal sur la base des plans et règlements en la matière.
- 2) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon les barèmes en vigueur. Cette taxe peut être perçue avant le début des travaux.

### **Article 50**

#### *Routes privées*

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

### **Article 51**

#### *Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestres*

- 1) Les réseaux figurant sur les plans établis selon les dispositions légales en vigueur sont reportés sur le plan d'affectation à titre indicatif. Ils comprennent:
  - a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
  - b) les chemins de randonnées pédestres situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

- 2) La commune est chargée de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- 3) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- 4) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

## Article 52

### *Accès à la voie publique*

- 1) Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments ainsi que d'accès sur la voie publique qui présentent des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- 2) En principe, les entrées et sorties des véhicules sur les routes principales sont interdites en dehors des jonctions publiques.
- 3) Une distance minimum de 5 m doit être respectée entre les sorties de garages et la chaussée ou le trottoir.
- 4) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors de la chaussée et des trottoirs, sous réserve de l'art. 205 al. 2 LR.

## Article 53

### *Stationnement des véhicules*

- 1) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- 2) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs. L'accès aux places de parc doit être aisé en toutes saisons.

Il sera notamment exigé:

- Habitat individuel: 1 place par logement
- Habitat collectif: 1 place et demi par logement
- Bureau: 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de bureau
- Commerce: 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Hôtel: 1 place pour 3 lits
- Café-restaurant: 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m<sup>2</sup> de plancher
- Industrie, artisanat et autres lieux publics: selon les cas en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

- 3) Les places (y compris accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Cas échéant, elles seront garanties par une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier, en faveur de la commune.

- 4) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain le nombre de places réglementaires, il sera appelé à verser à la commune une participation à la construction d'un parking collectif selon un barème fixé par le Conseil municipal.
- 5) Reste réservée la législation cantonale sur les routes.

#### **Article 54**

##### *Places de jeux pour enfants*

- 1) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective, à raison de 15 m<sup>2</sup> au moins par logement, et de 60 m<sup>2</sup> au minimum. Cette surface sera d'un seul tenant.
- 2) Les places seront au besoin garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la commune.

#### **Article 55**

##### *Plaques indicatrices et poteaux*

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

### **4.3 Alignements et contiguïté**

#### **Article 56**

##### *Retrait d'alignement*

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

#### **Article 57**

##### *Empiètement sur l'alignement*

- 1) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.



- 2) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- 3) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir, par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire, en faveur de la commune.
- 4) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil municipal avec mention «demande d'autorisation de construire à bien plaisir».

### **Article 58**

#### *Serres et vérandas*

- 1) Les balcons vitrés, serres, vérandas et orielles sont autorisés avec une emprise maximum de 1,50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- 2) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

### **Article 59**

#### *Saillies*

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

### **Article 60**

#### *Absence d'alignement*

- 1) La limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin.
- 2) En bordure des routes pour lesquelles aucun plan d'alignement n'a encore été établi, les distances minimum suivantes sont appliquées:
  - a) Routes cantonales: selon la loi sur les routes;
  - b) Routes collectrices: 9 m à l'axe;
  - c) Routes de dessertes: 8 m à l'axe.

## **Article 61**

### *Redressement de limites*

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

## **Article 62**

### *Murs mitoyens*

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

## **Article 63**

### *Contiguïté*

La construction en limite de propriété est autorisée pour les constructions jumelles ou en bande :

- a) lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones ou par un plan de quartier;
- b) lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété;
- c) par constitution d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

## **Article 64**

### *Rupture de contiguïté*

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

## **4.4 Sécurité et salubrité**

## **Article 65**

### *Terrains dangereux*

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

## **Article 66**

### *Constructions dangereuses et insalubres*

- 1) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus 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.
- 2) Lorsqu'une construction, une partie de construction ou ses abords menacent ruine ou comportent un danger pour la sécurité, le Conseil municipal somme, par lettre chargée, le propriétaire de procéder, dans un délai déterminé, à leur démolition, leur restauration ou à tout autre mesure qu'il juge nécessaire. A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure par une expertise. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.
- 3) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera sans autre formalité les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité du public.

## **Article 67**

### *Places privées*

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, de fumier ou autres qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

## **Article 68**

### *Chantiers*

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

## **Article 69**

### *Neige et eaux pluviales*

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

## **Article 70**

### *Protection contre le feu*

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

## **Article 71**

### *Accès au toit*

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

## **Article 72**

### *Locaux ouverts au public*

- 1) 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.
- 2) En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- 3) Ils seront dans la mesure du possible accessibles aux personnes handicapées conformément aux dispositions légales y relatives.

## **Article 73**

### *Salubrité, sécurité et isolation*

- 1) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- 2) Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- 3) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- 4) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection contre le bruit et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- 5) Dans la zone d'habitat collectif, des containers à ordures sont exigés pour tous les bâtiments comportant 5 appartements et plus.

## **Article 74**

### *Installations sanitaires*

- 1) Les locaux de travail (bureaux, commerce, ateliers ou industries) doivent être pourvus d'un W.-C. au moins pour 10 personnes et, en règle générale, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- 2) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre des cabinets et urinoirs, lavabos sera proportionné à l'importance des locaux (dans la règle, deux W.-C. et deux urinoirs par 50 personnes). Les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

## **Article 75**

### *Conduites sanitaires*

- 1) Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures.
- 2) La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse.
- 3) 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.

## **Article 76**

### *Ecuries*

- 1) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :
  - a) former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation;
  - b) être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés;
  - c) ne causer, par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- 2) Ces installations sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zones.
- 3) Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

## **Article 77**

### *Fosses et fumières*

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

## **4.5 Publicité**

### **Article 78**

#### *Emplacement d'affichage*

- 1) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- 2) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales concernées.

## **Article 79**

### *Pose d'enseigne*

- 1) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil municipal.
- 2) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
- 3) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- 4) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales concernées.

## **Article 80**

### *Entretien*

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

## **Article 81**

### *Exemption d'autorisation*

- 1) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface, posées sur les portails, clôtures, portes et embrasures.
- 1) Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension semblables et groupées par panneaux.

## **Article 82**

### *Autorisation*

- 1) 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.
- 2) La demande doit mentionner en outre :
  - a) la largeur de la rue et du trottoir;
  - b) la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou une autre installation similaire;
  - c) les matériaux;
  - d) le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

# **CHAPITRE 5 : PROCEDURES**

## **5.1 Autorisation de construire**

(Voir également les dispositions cantonales et fédérales y relatives)

### **A) Autorisations à requérir**

#### **Article 83**

##### *Constructions et installations soumises à autorisation*

Sont subordonnés à une autorisation de construire:

- 1) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- 2) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- 3) Les autres constructions et installations telles que:
  - a) les installations de dépôts et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - b) les installations de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine;
  - c) les antennes aériennes, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension;
  - d) les rampes d'accès, les murs de soutènement, les murs et clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m de même que constructions de peu d'importance ainsi que les murs et clôtures de moins de 1,50 m compris à l'intérieur des limites de non bâtir;
  - e) les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières;
  - f) les serres et les silos agricoles et industriels.
- 4) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et de véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.) et l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.).
- 5) L'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines.
- 6) Les installations de publicité.
- 7) Les modifications du sol naturel telles que:
  - a) routes et autres ouvrages d'art privés;
  - b) extraction de matériaux (carrières, gravières);
  - c) 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, automobile, karting, motocross, trial, etc.).
- 8) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

## **Article 84**

### *Modifications*

- 1) Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art. 83.
- 2) Sont en particulier réputées modifications importantes:
  - a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une peinture de façades voyante, l'apport de matériaux voyants;
  - b) la modification des parties portantes d'une construction;
  - c) 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.

## **Article 85**

### *Projets non soumis à autorisation*

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- 1) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations;
- 2) 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);
- 3) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

## **Article 86**

### *Autorisations spéciales*

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

## **B) Formulation de la demande**

## **Article 87**

### *Préavis*

- 1) Avant de présenter la demande d'autorisation de construire, une demande de préavis peut être soumise au Conseil municipal. Elle est accompagnée d'un dossier en 2 exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- 2) Cette demande peut être soumise à une enquête publique.
- 3) Le préavis du Conseil municipal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.



## **Article 88**

### *Forme de la demande*

- 1) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format A4.
- 2) Elle comprend les documents suivants:
  - a) la formule ad hoc mise à disposition au greffe municipal, qui doit être dûment remplie et signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant;
  - b) un extrait de la carte topographique au 1:25000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge;
  - c) un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier);
  - d) le plan de situation et le dossier des plans de construction datés et signés par le requérant et l'auteur du projet;
  - e) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc ou requis par la législation cantonale en la matière.

## **Article 89**

### *Plan de situation*

- 1) Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur du cadastre.
- 2) 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 de l'utilisation du sol;
  - 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 forêts, 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) la position des bornes hydrantes les plus proches;
  - j) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
  - k) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

## **Article 90**

### *Dossier de construction*

- 1) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Ils 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 indication précise du sol naturel, du sol aménagé après la construction;
  - d) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.
- 2) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
  - 3) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et façades; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

### **Article 91**

#### *Documents spéciaux*

Le cas échéant, on joindra à la demande :

- a) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les instances cantonales et fédérales en la matière;
- b) pour la pose d'enseigne sur des bâtiments existants, une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée;
- c) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
- d) pour les terrains de camping, le détail des aménagements;
- e) pour les lieux d'extraction et de 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 et de remise en état;
- f) tous autres documents utiles à l'examen de la demande ou requis par la législation cantonale ou fédérale en la matière.

### **Article 92**

#### *Dérogation*

- 1) Lorsqu'un projet prévoit une dérogation au présent règlement, au plan d'affectation des zones ou aux plans d'alignements en vigueur, cette dérogation doit être explicitement mentionnée et motivée dans la demande.
- 2) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou d'autres règlements communaux restent réservées.

### **Article 93**

#### *Dispositions spéciales*

- 1) Pour des projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe, les Autorités municipales 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.

- 2) L'Autorité municipale 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.

## **Article 94**

### *Gabarits*

- 1) Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent indiquer la hauteur des façades, notamment 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 au-dessus du parapet).
- 2) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Ils seront ôtés immédiatement après.

## **C) Traitement de la demande**

### **Article 95**

#### *Examen formel par la commune*

- 1) A la réception de la requête, l'Autorité municipale a l'obligation d'examiner si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- 2) L'Autorité municipale avertit 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.

### **Article 96**

#### *Enquête publique*

- 1) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune dans les 30 jours dès réception du dossier complet.
- 2) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- 3) 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.
- 4) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

## **Article 97**

### *Opposition*

- 1) Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication au Bulletin officiel.
- 2) Les oppositions doivent être formulées par écrit, sous pli chargé auprès de l'instance compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.
- 3) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

## **Article 98**

### *Décision communale*

- 1) 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 aux frais du requérant.
- 2) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.

## **Article 99**

### *Modification du projet*

- 1) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- 2) 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.
- 3) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision en force des autorités compétentes.

## **Article 100**

### *Durée de la validité*

- 1) L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans un délai de trois ans dès son entrée en force. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) Le Conseil municipal peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation.

### **Article 101**

#### *Emoluments*

Pour couvrir les frais effectifs, la commune perçoit un émoulement à payer par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire, selon un tarif fixé par le Conseil municipal. Ce tarif doit être approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

### **D) Exécution des travaux**

### **Article 102**

#### *Mise en chantier*

- 1) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire. Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- 2) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

### **Article 103**

#### *Utilisation du domaine public*

- 1) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale de la commune qui en fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.
- 2) Demeurent réservées les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public appartenant à l'Etat.

### **Article 104**

#### *Avancement des travaux*

- 1) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des travaux soit:
  - a) après la pose du banquetage délimitant l'implantation lorsque la distance à la limite coïncide avec la distance minimale applicable à la zone. L'administration communale peut demander un contrôle par le géomètre;
  - b) avant l'application des peintures des façades avec présentation des échantillons complets;
  - c) lors du raccordement aux égouts ou aux installations d'épuration;
  - d) lors du raccordement au réseau d'eau potable;
  - e) lors de l'exécution des abris de protection civile et de la pose des citernes.
- 2) Tout changement de propriétaire, détenteur du permis ou de raison sociale en cours de construction doit être annoncé.

## **Article 105**

### *Contrôle et arrêt des travaux*

- 1) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux. Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- 2) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- 3) Si le permis ou la modification du 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.

## **Article 106**

### *Permis d'habiter*

- 1) Tout local neuf ou transformé, destiné au travail ou à l'habitation, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter, pour autant que celui-ci ait été exigé lors de l'octroi de l'autorisation de construire. Ce dernier est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux (sous réserve de l'art. 3 al 1 lit. b).
- 2) 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.

## **E) Constructions hors zones à bâtir**

### **Article 107**

#### *Constructions hors zones à bâtir*

- 1) Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir sont subordonnés à une autorisation de la Commission cantonale des constructions, à l'exception des dépôts agricoles de moins de 15 m<sup>3</sup>.
- 2) A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet, avec son préavis, au secrétariat de la Commission cantonale des constructions, les demandes soumises à autorisation cantonale. Toutes les pièces doivent être visées par l'autorité compétente et transmises en six exemplaires, accompagnées, le cas échéant, des oppositions.

## **5.2 Plan de quartier**

### **Article 108**

#### *Etablissement*

- 1) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:
  - a) par le Conseil municipal;
  - b) par les particuliers, sur demande du Conseil municipal;
  - c) par les particuliers, de leur propre initiative.

- 2) Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le promoteur doit soumettre à l'agrément du Conseil municipal une demande préalable indiquant le périmètre d'étude, les objectifs visés et le programme d'aménagement.

## **Article 109**

### *Contenu*

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

- le plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant les numéros des parcelles voisines et intéressées avec les noms des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;
- le plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites;
- le plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs;
- le plan des infrastructures (eau, égouts, électricité);
- le plan des étapes de réalisation;
- l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);
- le schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;
- les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans;
- l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
- un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
- un rapport technique sur les infrastructures;
- une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;
- un règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
- éventuellement une maquette.

## **Article 110**

### *Dérogations*

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 et diminution des distances internes du quartier.

## **Article 111**

### *Appréciation du plan*

Le Conseil municipal peut recourir au service d'experts pour apprécier le bien-fondé de la requête, puis la qualité du plan de quartier.

## **Article 112**

### *Procédure*

Si les prescriptions du plan de zones et du règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.

## **5.3 Plan d'aménagement détaillé**

### **Article 113**

#### *Etablissement*

- 1) Un plan d'aménagement peut être établi, selon les circonstances :
  - a) par le Conseil municipal;
  - b) par les particuliers, sur demande du Conseil municipal;
  - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- 2) Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

### **Article 114**

#### *Contenu*

Un dossier doit comprendre au minimum:

- 1) un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
  - du périmètre concerné,
  - des numéros des parcelles ainsi que du nom des propriétaires intéressés et des voisins,
  - des coordonnées,
  - des zones d'affectation différenciée,
  - de l'assise des mesures spéciales envisagées;
- 2) un règlement précisant:
  - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
  - les étapes de réalisation;
- 3) un rapport explicatif justifiant:
  - les mesures envisagées,
  - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

### **Article 115**

#### *Procédure*

Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.



# **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

## **6.1 Dérogations**

### **Article 116**

#### *Constructions existantes*

- 1) Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont l'affectation serait changée.
- 2) Des dérogations aux distances réglementaires peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions existantes, à condition que :
  - a) l'état et la valeur esthétique du bâtiment justifient sa conservation;
  - b) le gabarit existant ne soit pas modifié;
  - c) une distance nécessaire à assurer des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes soit garantie pour une façade au moins.
- 3) Reste réservée la législation sur la police du feu.

### **Article 117**

#### *Dérogation exceptionnelle*

- 1) 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.
- 2) 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.

## **6.2 Amendes et taxes**

### **Article 118**

#### *Amendes*

- 1) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50.- à Fr. 50000.- prononcées sur décision motivée du Conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- 2) La procédure de réclamation et de recours est réglée par la législation spéciale.

## **Article 119**

### *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.

## **6.3 Dispositions finales**

### **Article 120**

#### *Lois et ordonnances*

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

### **Article 121**

#### *Dispositions finales*

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

### **AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Le Président**

**Mettan Nicolas**

**Le Secrétaire**

**Dubois Maurice**

Approuvé par le Conseil municipal, les 5 octobre 1988 et 24 août 1989

Examen préalable du Conseil d'Etat, le 5 décembre 1990

Enquête publique du 29 mai au 28 juin 1992

Adopté par l'Assemblée primaire, le 21 juin 1993

Homologué par le Conseil d'Etat, le 10 mai 1995

**ANNEXE AU REGLEMENT DE CONSTRUCTION (ART. 40)**

COULEUR		BRUN	ROUGE	ROSE	ORANGE	VIOLET foncé	VIOLET clair
DEFINITION	DENOMINATION	VILLAGE	HABITAT COLLECTIF	HABITAT INDIVIDUEL	CAMPING-CARAVANING	INDUSTRIELLE	ARTISANALE
	ORDRE	CONTIGU(1)	DISPERSE(2)	DISPERSE(2)	DISPERSE(2)	DISPERSE(2)	DISPERSE(2)
DESTINATION	HABITAT ATELIERS-DEPOTS COMM.-BUREAUX AGRICOLES	Oui s/réserve(4) Oui Non(7)	Oui Non(4) s/réserve(5) Non	Oui Non(4) s/réserve(5) Non	Oui Non Non Non	s/réserve(3) Oui Oui Non(7)	Non Oui Non(6) Non
DENSITE	INDICE U	--	0.6	0.4	--	--	--
HAUTEUR	NIVEAUX H. MAX. H. FACADE	3 --(8) --	3 11.5 m. 9 m.(11)	2 8.5 m.(9) --	1 3.5 m. --	--(10) -- --	--(10) -- --
DISTANCE	MINIMUM	3 m.(12) 1/3 h.(13)	4 m. 2/3 h.(13)	3 m. 1/2 h.(13)	3 m. --	5 m. 1/1 h.	5 m. 1/1 h.
ESTHETIQUE	TOIT PENTE COUVERTURE  SITE	2 pans(14) 30-70% ard. nat./art. ou tuile(15) intégration(17)	2-4 pans 30-70% ard. nat./art. ou tuile(15) --	--  art. nat./art. ou tuile(15) --	--  -- --	--  -- --(16)	--  -- --(16)
PLAN DE QUARTIER	SURF. MIN. INDICE MAX.	-- --	10'000 m2 0.7	5'000 m2 0.5	-- --	-- --	-- --
DEGRE DE SENSIBILITE		EVIONNAZ II LA RASSE II LA BALMAZ III	II	II	II	IV	III

**REMARQUES:**

- (1) L'ordre contigu peut être rendu obligatoire le long des voies publiques.
- (2) Constructions en bande et mitoyennes par convention, plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé.
- (3) Logement nécessaire à la surveillance des installations et intégré à celles-ci.
- (4) Petit artisanat autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne pour le voisinage.
- (5) Sans gêne pour le voisinage.
- (6) Les commerces et bureaux ne sont autorisés que dans le secteur situé au lieu-dit «La Preyre», partie ouest de la route cantonale.
- (7) Exploitations existantes tolérées.
- (8) Hauteur à harmoniser avec les bâtiments voisins existants.
- (9) L'entrée de garage individuel (larg. max. 5 m) n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur.
- (10) La hauteur des bâtiments sera examinée de cas en cas selon le type et les besoins de l'entreprise.
- (11) Hauteur maximum des façades aval et amont.
- (12) Dérogation possible à la police du feu pour transformation des constructions existantes.
- (13) Seules les constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation ni au travail (garages, petits dépôts) sont admises au rez-de-chaussée à la limite du fonds voisin, pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 3 m.
- (14) Les 4 pans existants peuvent être maintenus.
- (15) Les matériaux de couleur rouge sont interdits.
- (16) L'architecture des bâtiments industriels et artisanaux sera traitée avec soin.
- (17) Caractère vieux village à respecter.