COMMUNE DE CHAMOSON

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

ET DES ZONES

PROJET

Approuvé par le Conseil communal, le 16 mai 2000.

Approuvé par l'Assemblée primaire, le 18 juin 2000.

Homologué par le Conseil d'Etat, le :

Le Président Le Secrétaire

COMMUNE DE CHAMOSON

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 19 DEC. 2001

Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat

1 DISPOSITIONS GENERALES 4
art. 1 BUT 4
art. 2 BASES LEGALES 4
art. 3 ORGANE RESPONSABLE 4
art. 4 RAYON D'APPLICATION 4
2 PROCEDURE 5
art. 5 DEMANDES D'AUTORISATION ET CONTROLE DES TRAVAUX 5
art. 6 DEROGATIONS 5
art. 7 POSE DE GABARITS 5
art. 8 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC 5
art. 9 EMOLUMENTS 6
3 POLICE DES CONSTRUCTIONS 7
3.1 PLANS DE BASE 7
art. 10 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS 7
art. 11 PLANS D'AFFECTATION DES ZONES 7
art. 12 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS 7
art. 13 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT 8
art. 14 PLANS D'ALIGNEMENT 8
art. 15 PLANS DE QUARTIER 8
art. 16 PLANS D'AMENAGEMENT DETAILLE 9
art. 17 PLANS DE REMEMBREMENT 10
art. 18 INVENTAIRES 10
3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR 11
art. 19 EQUIPEMENTS DES TERRAINS 11
art. 20 RACCORDEMENTS AUX RESEAUX COMMUNAUX 11
art. 21 PLAQUES INDICATRICES 11
3.3 ACCES 12
art. 22 ROUTES PRIVEES 12
art. 23 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE 12
art. 24 DENEIGEMENT DES ROUTES 12
art. 25 PLACES DE PARC 12
art. 26 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS 12
art. 27 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER 13
3.4 ALIGNEMENTS 13
art. 28 RETRAIT D'ALIGNEMENT 13
art. 29 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT 13
art. 30 SAILLIES 14
art. 31 SERRES ET VERANDAS 14
art. 32 ABSENCE D'ALIGNEMENT 14
3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE 15
art. 33 CONTIGUITE 15
art. 34 RUPTURE DE CONTIGUITE 15
art. 35 MURS MITOYENS 15
art. 36 MURS, CLOTURES ET HAIES 15

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS 16

art. 37 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES 16
art. 38 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES 16
art. 39 ASSAINISSEMENT DES ILOTS 16
art. 40 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC 17
art. 41 SALUBRITE ISOLATION SECURITE DES LOCAUX 17
art. 42 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB) 17
art. 43 INSTALLATIONS SANITAIRES 17
art. 44 RACCORDEMENTS AUX EGOUTS 18
art. 45 TOITURES 18
art. 46 CHANTIERS 18
art. 47 ECURIES 19
art. 48 FOSSES ET FUMIERES 19

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE 19

art. 49 GENERALITES 19
art. 50 MONUMENTS CULTURELS 19
art. 51 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES 20
art. 52 SUPERSTRUCTURES 20
art. 53 ENTRETIEN 21
art. 54 SITES - PARCS ET PLANTATIONS 21
art. 55 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS 21
art. 56 CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS 22

3.8 PUBLICITE 22

art. 57 EMPLACEMENT D'AFFICHAGE 22
art. 58 POSE D'ENSEIGNES 22
art. 59 AUTORISATION 23
art. 60 ENTRETIEN 23
art. 61 EXEMPTION D'AUTORISATION 23

4 REGLEMENT DE ZONES 24

4.1 DEFINITION DES MESURES 24

art. 62 DISTANCES 24
art. 63 DISTANCE ENTRE BATIMENTS 24
art. 64 SERVITUDES DE DISTANCES 24
art. 65 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL 24
art. 66 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 25
art. 67 HAUTEUR 25
art. 68 ETAGES 25
art. 69 INDICE D'UTILISATION 26
art. 70 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE 26
art. 71 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN 26
art. 72 SURFACE DEJA UTILISEE 27
art. 73 MAJORATION DE L'INDICE 27
art. 74 HABITATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES 27

4.2 ZONES 28

art. 75 LES ZONES 28
art. 76 ZONE A AMENAGER 28
art. 77 ZONE RESERVEE 28

4.3 ZONES A BATIR 29

art. 78 ZONE A BATIR 29
art. 79 ZONE CENTRE VILLAGE 29
art. 80 ZONE EXTENSION VILLAGE 30
art. 81 ZONE FORTE DENSITE R4 30
art. 82 ZONE MOYENNE DENSITE R3 30
art. 83 ZONE FAIBLE DENSITE R2 30
art. 84 ZONE CHALET 31
art. 85 ZONE MIXTE TOURISTIQUE ET RECREATIVE 31
art. 86 ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE 31
art. 87 ZONE MIXTE COMMERCIALE ET ARTISANALE 31
art. 88 ZONES DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES 32
art. 89 ZONE D'EQUIPEMENT TOURISTIQUE ET SPORTIF 32
art. 90 ZONE MIXTE TOURISTIQUE ET DE CAMPING 32
art. 90a ZONE MIXTE D'HABITATIONS, COMMERCIALE, ARTISANALE ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES OU SEMI - PUBLIQUES 32

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS 33

art. 91 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR 33
art. 92 ZONES AGRICOLES 33
art. 93 ZONE DE MAYENS 34
art. 94 ZONE AGRICOLE PROTEGEE 37
art. 95 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE 38
art. 96 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE 38
art. 97 ZONE ARCHEOLOGIQUE 39
art. 98 ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES 39
art. 99 CHEMINS PEDESTRES 40
art. 100 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX 40
art. 101 ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX DESTINES A UNE DECHETTERIE 40
art. 102 ZONE DE FORET 40
art. 103 ZONE DE DANGER 41
art. 104 PROTECTION DES EAUX 42
art. 105 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE 43

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 44

art. 106 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 44
art. 107 DEROGATION 44
art. 108 TAXES ET EMOLUMENTS 44
art. 109 AMENDES 44
art. 110 RECOURS 44
art. 111 PRESCRIPTION 45
art. 112 DISPOSITIONS FINALES 45

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 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 LEGALES

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

b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

art. 3 ORGANE RESPONSABLE

a) Le Conseil communal 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 communal 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

art. 5 DEMANDES D'AUTORISATION ET CONTROLE DES TRAVAUX

Les autorisations à requérir, la formulation de la demande d'autorisation, la procédure de décision, la validité de l'autorisation, le contrôle des travaux et le permis d'habiter sont réglés par la législation cantonale en la matière. La Loi sur les Constructions, l'Ordonnance sur les Constructions et le glossaire y relatif font partie intégrante du présent règlement.

art. 6 DEROGATIONS

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

art. 7 POSE DE GABARITS

Selon la législation cantonale. De plus, le requérant peut proposer le remplacement des gabarits par un dossier de photos montage.

art. 8 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal 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 communal 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 communal perçoit une émolument pour le permis de fouille, à payer avant le début du chantier. Il peut également 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. 9 EMOLUMENTS

a) 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 communal (cf. art. 108).

b) Les émoluments et frais de la CCC sont réservés selon ort.62 à 66 OC

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 10 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

a) Le Conseil communal élabore :
   - 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'aménagements détaillés
   - les plans de remembrement parcellaire et de rectification de limites
   - les inventaires

art. 11 PLANS D'AFFECTATION DES ZONES

a) Les plans d'affectation délimitent 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) Les plans sont établis par le Conseil communal. Ils sont acceptés par l'assemblée primaire et homologués par le Conseil d'Etat.

c) Ils ont force obligatoire.

d) Toute modification des plans de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

art. 12 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS

a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.

b) La commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des

équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun. La Commune établit ces plans et le programme d'équipement. Ces documents peuvent être consultés par tout un chacun.

art. 13 APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

a) L'aperçu de l'état de l'équipement présente:
   - les terrains propres à la construction (terrains équipés)
   - les terrains qui seront équipés dans les cinq ans
   - les terrains à équiper ultérieurement.

b) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

c) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la commune.

art. 14 PLANS D'ALIGNEMENT

a) Les plans d'alignement fixent, notamment le long des voies de communication, des cours d'eau, des conduites aériennes et souterraines, des forêts, des pistes de ski, etc, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. Ils priment les dispositions générales relatives aux distances.

b) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

c) Les plans sont établis à l'échelle cadastrale.

d) Pour avoir force de loi, ces plans doivent être mis à l'enquête publique et homologués par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

art. 15 PLANS DE QUARTIER

a) Les plans de quartier règlent 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 communal
   - par les particuliers, sur demande du Conseil communal
   - 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 communal.

c) Les plans de quartier doivent 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) Les plans sont accompagnés d'un règlement et d'un 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) les plans de quartier peuvent 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 des plans 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 des plans d'affectation.

art. 16 PLANS D'AMENAGEMENTS DETAILLES

a) Les plans d'aménagements détaillés précisent les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

b) Les plans d'aménagements détaillés peuvent être établis, selon les circonstances:
- par le Conseil communal
- par les particuliers, sur demande du Conseil communal
- 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 communal.

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 des plans 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 des plans d'affectation.

art. 17 PLANS DE REMEMBREMENT PARCELLAIRE ET DE RECTIFICATION DE LIMITES

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) La rectification de limites a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisins.

c) Les plans de remembrement parcellaire et de rectification de limites 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 ou un plan d'aménagement détaillé.

d) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil communal le remembrement peut être introduit:
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
- par décision du Conseil communal.

e) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.

art. 18 INVENTAIRES

a) Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.

b) Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les Autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés auprès de la commune.

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 19 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.

   Les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être délimitées et équipées que si les valeurs limites de l'OPB sont respectées.

art. 20 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts sont fixées par le Conseil communal, sur la base des plans et règlements en la matière.

b) Le Conseil communal 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. 21 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. 22 ROUTES PRIVEES

a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil communal 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. 23 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

a) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.

b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5 m.

c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 24 DENEIGEMENT DES ROUTES

Le Conseil communal 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. 25 PLACES DE PARC

Se référer au règlement communal en la matière.

art. 26 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

a) Pour les immeubles de logements collectifs, à partir de trois appartements, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m2 par logement et au minimum 80 m2. La surface sera d'un seul tenant.

b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Les places aménagées en fonction de ces exigences doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Afin de garantir le maintien de ces emplacements et à la demande du Conseil communal, une mention à titre de

charge des parcelles concernées devra être inscrite au Registre foncier, servitude également inscrite en faveur de la commune.

c) Pour les immeubles à partir de trois appartements, l'inscription au Registre foncier est obligatoire.

art. 27 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER

a) Dans le cas où le requérant ne peut aménager sur son terrain les places de jeux nécessaires, il doit:
   - aménager ou acquérir à proximité les places manquantes sur un autre fonds. Ces emplacements seront en tout temps à disposition des usagers concernés. En ce cas, une mention à titre de charge des parcelles concernées devra être inscrite au Registre foncier, servitude également inscrite en faveur de la commune.
   - Conformément aux dispositions de la loi sur les routes, le requérant peut être libéré de son obligation d'aménager des places de jeux en remettant à l'Administration un rapport prouvant l'impossibilité technique de satisfaire aux exigences réglementaires.
   - En cas de dispense accordée par le Conseil communal, le propriétaire versera à la caisse communale à titre de contribution à l'aménagement de places de jeux publiques, un montant selon un tarif fixé par le Conseil communal.
   - Le montant dû sera versé à la caisse communale avant le début des travaux.
   - Les fonds encaissés seront affectés à l'amortissement de places de jeux déjà réalisées, à la création de nouvelles places et/ou à leur entretien.

3.4 ALIGNEMENTS

art. 28 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 au domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

art. 29 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

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

b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaire par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la

réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la commune, aux frais du propriétaire.

c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaire"

d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 30 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 3.50 m pour les chemins communaux et de 4.50 m pour les routes cantonales.

d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m. du niveau du trottoir et qu'elles ne soient pas fixes.

e) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente 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. 31 SERRES ET VERANDAS

a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.

b) 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. 32 ABSENCE D'ALIGNEMENT

En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis dans un plan d'alignement :

a) la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

b) les distances minimales sont exigées :
- routes cantonales selon la loi sur les routes
- routes et chemins communaux, 4 m du bord de la chaussée

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 33 CONTIGUITE

a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
   - lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier
   - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude
   - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m. (sauf zone artisanale).

art. 34 RUPTURE DE CONTIGUITE

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

b) Le Conseil communal peut exiger le maintien de la contiguïté.

art. 35 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. 36 MURS, CLOTURES ET HAIES

a) Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété ; lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la sur hauteur.

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. 37 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 communal établit un plan des zones comportant des dangers.

art. 38 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 communal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir ou de restaurer et de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires dans un délai déterminé.

c) 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.

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

art. 39 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

a) En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

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

art. 40 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) Ils doivent être accessibles aux handicapés, pour autant qu'il n'en résulte pas de frais disproportionnés.

art. 41 SALUBRITE ISOLATION SECURITE 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.

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 par une étanchéité et une isolation convenables.

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 les normes en vigueur.

art. 42 SENSIBILITE 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. 43 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 seront conformes à la législation spécifique en vigueur.

d) La ventilation des tuyaux de chute sera assurée par leur prolongement, 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. 44 RACCORDEMENT AUX EGOUTS

a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.

b) Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface. Dans les périmètres exposés aux instabilités de terrain (périmètre B), les eaux de toiture et les eaux de surface de tout ouvrage (bâtiment, route goudronnée, etc) doit obligatoirement être connecté à un réseau de canalisation d'eau pluviale s'il en existe à proximité, ou canalisées séparément jusqu'au collecteur d'eaux usées.

c) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

d) Les écoulements de garages seront équipés d'un séparateur d'huile et les places goudronnées munies d'un décanteur.

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

art. 45 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. 46 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 communal 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 communal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

art. 47 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 communal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

art. 48 FOSSES ET FUMIERES

a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.

b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.

c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 49 GENERALITES

a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.

b) Le Conseil communal 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 communal peut fixer l'implantation des constructions.

art. 50 MONUMENTS CULTURELS

a) Les bâtiments désignés comme monuments culturels sur les plans spéciaux de la commune sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis à la loi sur la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

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 cantonal des monuments historiques.

c) Patrimoine architectural: L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les monuments culturels, désignés en rouge sur ces plans, ou affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc,) pour préavis, à l'office des monuments historiques. Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale et de l'office des monuments historiques.

d) Intégration au site: Les bâtiments désignés en jaune sur ces plans méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont réglées par la commune dans le cadre des lignes directrices sur la protection des sites bâtis.

art. 51 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES

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 communal 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 communal 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. 52 SUPERSTRUCTURES

a) Pour les habitations collectives, une seule antenne est autorisée par immeuble sauf impossibilité technique.

b) Pour des raisons de protection des sites, les paraboles sont interdites sur les toits, sur les bâtiments intéressants (monuments culturels) et dans la zone centre-village à St-Pierre; elles sont autorisées, en façade, dans les autres zones lorsqu'elles mesurent moins de 60 cm de diamètre et sont d'une couleur qui s'y intègre.

c) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.

d) 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. 53 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, de faucher les prés et terrains vagues, notamment en zone à bâtir et dans la zone mayens, et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.

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

art. 54 SITES - PARCS ET PLANTATIONS

a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil communal 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, on se référera à la Loi d'application du CCS. 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.

art. 55 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS

a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).

b) Doivent être spécialement protégés:
- les rivières et leurs rives, les roselières et les marais
- les associations végétales forestières rares
- les haies et bosquets
- les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.

c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal.

d) En cas de manquement le Conseil communal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'oeuvre

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

art. 56 CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS

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

b) Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.

c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.

d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

3.8 PUBLICITE

art. 57 EMPLACEMENT D'AFFICHAGE

a) Le Conseil communal 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. 58 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 communal.

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. 59 AUTORISATION

a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal. 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. 60 ENTRETIEN

a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.

b) Le Conseil communal 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. 61 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 communal, 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 formes et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 62 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.

art. 63 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

art. 64 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 registre de ces dérogations.

art. 65 EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS

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

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. Elle sont interdites dans l'emprise des alignements.

c) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2 m, pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m^2.

art. 66 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 dans une mesure notable.
- 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.
- les compétences de la CCC sont réservées.

art. 67 HAUTEUR

a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière.

b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.

c) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet (acrotère), mais au minimum 1m. au-dessus de la dernière dalle.

d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.

e) Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

f) Pour les toits plats, la hauteur maximum est abaissée à 1.50 m mesuré sur dalle.

art. 68 ETAGES

a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.

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

art. 69 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. 70 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.

b) N'entrent toutefois pas en considération:
- les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
- les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive
- les piscines privées de 15 m2 au maximum.
- les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles
- les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail
- les combles d'une hauteur sous chevrons inférieure ou égale à 1,80 m.
- les locaux communs des hôtels, tels que halls d'entrée, locaux de réception, salles de réunion etc, dans la mesure où leur affectation à un usage de services collectifs est garantie à long terme

c) Les sous-sols dégagés de terre comptent comme surface utilisable jusqu'à 8m de l'éclairage naturel.

art. 71 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 communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible.

art. 72 SURFACE DEJA UTILISEE

a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

b) Pour garantir cette disposition le Conseil communal 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 et des transferts d'indice. Ce registre est public et peut être consulté par chacun.

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.

d) Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës situées dans la même zone et à condition que l'augmentation de densité sur la parcelle à bâtir n'excède pas 20%.

art. 73 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.

art. 74 HABITATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES

a) Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de deux appartements, ainsi que les habitations en bandes à un logement.

b) Sont réputées habitations collectives, toutes les constructions de trois appartements et plus. Y sont assimilées: les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

4.2 ZONES

art. 75 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. 76 ZONES A AMENAGER

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

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

b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.

c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal 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 communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

art. 77 ZONES RESERVEES

a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation , un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.

b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil communal 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. 78 ZONES A BATIR

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:

- zone centre village	CV	Art. 79
- zone extension village	EV	Art. 80
- zone forte densité	R4	Art. 81
- zone moyenne densité	R3	Art. 82
- zone faible densité	R2	Art. 83
- zone chalets	CH	Art. 84
- zone mixte touristique, récréative et sportive	TRS	Art. 85
- zone industrielle et artisanale	IN	Art. 86
- zone mixte commerciale et artisanale	CO	Art. 87
- zone de constructions et d'installations publiques	ZCIP	Art. 88
- zone d'équipements touristiques et sportifs	ETS	Art. 89
- zone mixte touristique et de camping	TC	Art. 90

Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau page 47 et plans annexés .

art. 79 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

a) Cette zone est affectée à la préservation du caractère architectural et esthétique des noyaux anciens. 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, ainsi que celles dont la capacité d'exploitation est augmentée

c) La commune a établi 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 communal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement.

e) 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 pour la sauvegarde des éléments bâtis du village. Elles ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

g) Les antennes aériennes et paraboliques sont interdites sur les bâtiments classés monuments culturels et dans la zone centre village de Saint Pierre de Clages

h) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS III.

art. 80 ZONE EXTENSION VILLAGE (EV)

a) Cette zone est affectée à l'extension des villages existants.

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) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes et aux villages anciens(hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II.

art. 81 ZONE FORTE DENSITE (R4)

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).

b) Les commerces sont autorisés, ainsi que les locaux de travail dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

c) Les entrepôts et les ruraux nouveaux sont interdits.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II.

art. 82 ZONE MOYENNE DENSITE (R3)

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives et familiales.

b) Les constructions agricoles, les locaux de travail et les commerces sont autorisés - dans la mesure où ils ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage.

c) Les entrepôts et les ruraux nouveaux sont interdits.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II.

art. 83 ZONE FAIBLE DENSITE (R2)

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (un ou deux logements au plus) individuelles ou groupées.

b) Les constructions agricoles, les commerces et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

d) Les entrepôts et les ruraux nouveaux sont interdits.

e) Dans le secteur sud du village de St Pierre de Clages le Conseil communal peut fixer l'implantation des constructions pour préserver les vues sur le site de l'église romane

e) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II.

art. 84 ZONE CHALET (CH)

a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires saisonnières.

b) Les commerces et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour l'habitation.

c) Sont interdites toutes constructions allant à l'encontre du caractère de résidence et de détente de la zone.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II.

art. 85 ZONE MIXTE TOURISTIQUE, RECREATIVE ET SPORTIVE (TRS)

a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement d'un centre d'équipement touristique et récréatif pour l'habitat, le commerce, le sport etc....

b) Elle est ouverte aux constructions résidentielles, aux commerces, bureaux et activités touristiques.

c) Les ruraux et les entrepôts sont interdits.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS III.

art. 86 ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE (IN)

a) Cette zone est destinée aux constructions industrielles et artisanales.

b) Les logements ne seront autorisés qu'à condition qu'ils soient liés directement à l'entreprise ou au commerce

c) Le Conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone notamment celles provocant de fortes nuisances.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS IV.

art. 87 ZONE MIXTE COMMERCIALE ET ARTISANALE (CO)

a) Cette zone est destinée aux entreprises commerciales et artisanales.

b) Constructions autorisées: commerces, dépôts, ateliers n'émettant pas de nuisances gênantes pour la zone d'habitation.

c) Constructions interdites: les industries et les ruraux, les logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise. Le Conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

d) Les immiscions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS III

art. 88 ZONES DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES (ZCIP)

a) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général.

b) La ZCIP **A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS II, est réservée pour:
- des bâtiments publics tels que: églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc...
- des aménagements publics tels que: places, places de jeux, places de parc, cimetière, etc...
- des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: maisons pour personnes âgées, etc...

c) La ZCIP **B**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS III, est réservée pour:
- des équipements publics: gares, salles de fêtes, dépôts TP, STEP, déchèterie, etc...
- des aménagements publics de grande fréquentation: centres sportifs, grands parkings, etc...

d) La ZCIP **C**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS III, est réservée pour des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: usines électriques, etc...

e) La ZCIP **S**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS IV, est réservée pour des installations publics bruyantes; stand de tir, etc...

f) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

g) Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

art. 89 ZONE D'EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET SPORTIFS (ETS)

a) Cette zone est affectée aux équipements d'animation touristique et sportive

b) L'affectation précise est régie par le plan d'aménagement détaillé établi sur la base du cahier des charges et le règlement d'exploitation approuvé par le conseil communal.

c) Les normes de constructions et d'aménagements sont du ressort du Conseil communal.

d) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III

art. 90 ZONE MIXTE TOURISTIQUE ET DE CAMPING (TC)

a) Cette zone est affectée aux activités touristiques et à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles. Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping.

b) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et règlement d'exploitation approuvé par le conseil communal, indiquant notamment:
- le secteur de passage réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours
- le secteur résidentiel avec indication des emplacements où l'implantation de mobil homes, servant d'habitation secondaire est autorisée pour une longue période
- les installations fixes du camping

c) La fermeture obligatoire durant un mois par année.

d) Toute installation d'une durée supérieure à 30 jours doit faire l'objet d'une demande d'autorisation (provisoire) auprès de la commune selon art. 5.

e) La hauteur des construction est limitée à un niveau et 5 m. L'installation d'une toiture abritant les mobil homes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 1/2 de la longueur de la construction. Les distances minimums de la police du feu doivent dans tous les cas être respectées.

f) La végétation existante doit être sauvegardée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigé en tout temps.

g) Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.

h) Les responsables du camping caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.

i) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : II

art. 90a ZONE « MIXTE D'HABITATIONS, COMMERCIALE, ARTISANALE ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES OU SEMI - PUBLIQUES » (HCAIP)

a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement d'habitations résidentielles ainsi que de commerces, d'artisanats, d'équipements d'accueil en liaison notamment avec les activités culturelles et touristiques de St Pierre de Clages.

b) Les commerces et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour l'habitation.

c) Les entrepôts et les ruraux sont interdits.

d) Le développement de cette zone est soumis au cahier des charges (objectifs et mesures) de la zone à aménager N' 8 au lieu dit « Collombey – Est ».

e) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III.

Les caractéristiques : densité, hauteurs, distances et esthétiques seront semblables de celles de la zone R2 voisine.

4.4 ZONES AGRICOLES, ZONE DES MAYENS, ZONES PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art. 91 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR

a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.

b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.

c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil communal. 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.

d) L'entretien des réseaux d'équipement publics ainsi que les services publics ne sont assurés que pendant la saison estivale.

art. 92 ZONES AGRICOLES

a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture. On distingue :
- la zone agricole I
- la zone agricole I, viticole
- la zone agricole II

f) Pour les constructions, voir art. constructions hors zone à bâtir.

g) Dans la zone viticole non protégée, seules sont autorisées les constructions agricoles (guérites, dépôts, etc.) d'un volume inférieur à 60m3.

h) La zone agricole de coteau et de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés. Les exploitants peuvent bénéficier des aides destinées à l'entretien du paysage.

e) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III

art. 93 ZONE DE MAYENS:

a) <u>Définition de la zone.</u>

La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

b) <u>Délimitation.</u>

Les secteurs sont analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des recommandations du Vade-Mecum 'des mayens à la zone des mayens".

c) Typologie urbanistique

Les secteurs sont à classer en types d'urbanisation dispersé ou groupé. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).
La caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé ou groupé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

d) Typologie architecturale

1) **Recommandations et mesures principales pour les constructions:**

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenus dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.
- Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes, les tabatières sont interdits.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).
- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de vire vent, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons, lattage resteront visibles.
-

2) **Recommandations et mesures principales pour les aménagements extérieurs:**

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecue préfabriqué, terrasse d'agrément, dallage, bûcher, garage et piscine sont interdites.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site naturel de l'endroit (arbres, bisses, chemins et sentiers, etc.).
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.

- L'utilisation, d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

e) Rénovation, transformation

La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure ou ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat.

f) Nouvelle construction

Au moyen de plans d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions et les localisent.

g) Plan d'aménagement détaillé

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon la LCAT.

Ce plan contient les indications suivantes:

- Le périmètre de la zone de mayens
- L'aire forestière
- Les surfaces agricoles exploitées, protégées.
- Les friches et les nouvelles plantations
- Les bisses et cours d'eau
- Le parcellaire
- L'implantation des bâtiments restants
- L'implantation des ruines
- L'aire d'implantation de nouvelles constructions

Le PAD est complété par une réglementation adéquate.

Un plan des équipements sera établi avec le "PAD", il indiquera notamment:

- Les accès et dessertes existantes ou projetées

- Les conduites d'eau potable ainsi que le traitement des eaux usées

h) Selon l'article 30 de la LCAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la construction d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui:

- garantit l'entretien du **sol** et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole;
- garantit le maintien de l'affectation- de la construction;
- empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.

i) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III.

art. 94 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

1) Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles ou viticoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité et / ou leur cachet particulier.

2) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités :

- Les méthodes de cultures et les formes traditionnelles seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée.
- Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.
- L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel (cf. contrats d'entretien).
- Les prairies maigres ainsi que les prairies humides et les marais seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment :
  - les fauches multiples et précoces
  - l'usage du brûlis
  - le sur engraissement par usage d'engrais chimiques et /ou de lisier
  - le surpâturage par les bovins et les ovins

3) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :

- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisses) et le vignoble structuré (terrasses, murs, bosquets, steppes, etc.)
- les bisses et leurs rives

- les torrents et leurs rives
- les chemins de terre et / ou de pierre
- les murs en pierres sèches (aspect)
- les terrasses
- les lisières de forêt
- les cordons boisés, les haies
- les bosquets, les groupes d'arbres
- les grands arbres et les vergers haute tige

seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

4) Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doit être sauvegardé.

   Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

   La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

5) Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel (voir décret du 13 novembre 1992 relatif à l'octroi des contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations de caractère écologique).

6) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III

art. 95 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

a) Cette zone comprend les terrains qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que biotope pour des espèces spécialisées et rares, formation présentant un intérêt géologique et paysage ayant un cachet particulier. Ce sont:

   - Ardève, importance cantonale: forêts et prairies sèches; versant rocheux avec éboulis calcaires; flore et faune intéressante; paysage caractéristique.

   - La Sionno, Rougin supérieur, Lyon d'Or: paysage alpin, forêts, pinèdes et hêtraies, prairies plus ou moins sèches.

b) La commune élabore un plan de gestion de ces zones. La conservation des biotopes, des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite.

c) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

d) Les constructions sont interdites.

art. 96 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

a) Cette zone comprend les terrains utilisés à des fins économiques qui présentent un intérêt particulier du point de vue culturel, paysager, écologique ou comme site de détente et qui ne sont classés ni en zone de protection de la nature, ni en zone agricole protégée. Ce sont:

- rive droite du Rhône, importance cantonale: rive boisée, chemin naturel
- Haut-de-Cry, importance cantonale: paysage alpin, formations géologiques, nidification crave et bartavelle.

b) L'intérêt culturel, paysager, écologique et la fonction de détente doivent être conservés, voire restaurés, par une modération et une adaptation des activités d'exploitation. Pour ce qui concerne le moyen terme, on procédera par concepts d'aménagement et de gestion définissant les moyens de respecter l'équilibre entre toutes ces fonctions, plutôt que par restrictions ponctuelles.

c) Pour les constructions, voir art. "constructions hors zone à bâtir". Dans la mesure où les impératifs techniques le permettent, l'implantation précise ainsi que la forme des motifs paysagers et écologiques.

art. 97 ZONE ARCHEOLOGIQUE

a) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.

b) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et 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 C.C.S., le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'Office de recherches archéologiques.

c) Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance. L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par le lequel le propriétaire de terrains est engagé. Les travaux ne seront autorisés que sur la base d'un 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 envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office de recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration communale.

e) 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. 98 ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES

a) Cette zone comprend des terrains propres aux activités sportives et récréatives tels que ski de piste, ski de fond, etc. et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

b) Dans cette zone toute construction, aménagement ou plantation de nature à gêner la libre utilisation des terrains sont interdites (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 communale.

d) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.

e) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : III

art. 99 CHEMINS PEDESTRES

a) Le réseau des chemins principaux figure sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprend:
   - les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
   - les chemins de randonnée pédestre situé en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et / ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

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

art. 100 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX

a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.

b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la bäse d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux.

c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.

art. 101 ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX, DESTINEE A UNE DECHETTERIE

a) Cette zone est. destinée à l'exploitation d'une déchetterie intercommunale.

b) Seuls les équipements et installations liés à cette zone sont admis.

c) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'OPB, est fixé à DS : IV

art. 102 ZONE DE FORET

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. 103 ZONE DE DANGER

Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif.

a) Zones exposées aux avalanches

On y distingue:

a1) Zone rouge: à l'intérieur de ce type de zone le danger est tel que toute construction y est interdite. Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte de danger peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, ils sont évacués en priorité.

a2) Zone bleue: à l'intérieur de ce type de zone le danger est considéré comme faible. Les demandes d'autorisation de construire dans cette zone sont examinées par le Conseil communal qui:

- avertit le maître de l'ouvrage du danger potentiel et demande l'inscription d'une mention au Registre foncier signalant le danger,
- 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.

La transformation des bâtiments et mayens existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

b) Périmètres exposés aux instabilités de terrain:

Ce genre de périmètre comprend des portions du territoire qui sont exposés aux instabilités de terrain (glissement, affaissements, éboulements, chutes de pierres) et aux débâcles (débordement de torrents, coulées de boue, inondations). Le plan d'affectation des zones répertorie ces périmètres à titre indicatif au sens de la LACT.

On y distingue:

b1) Périmètre de danger élevé "A": aucune construction ne peut être autorisée dans les périmètres qui sont d'expérience exposés aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacés par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres bien importants. Seul une étude géologique portant sur l'ensemble du secteur menacé permettra, si la commune le souhaite, de revoir le degré de classement de ce type de périmètre. La réintégration éventuelle qui pourra en découler devra être approuvée par les services compétents de l'Etat. Pour chaque demande d'autorisation de construire la procédure définie pour le périmètre de la zone "danger B" sera appliquée.

Les secteurs de Némiaz et des Mayens de Chamoson ainsi que les abords immédiats de la Lozentze comportent des périmètres A.

b2) Périmètre de danger moyen "B": il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives (actives ou passives).

Tout ouvrage (bâtiment, rouge goudronnée, ...) construit dans ce type de périmètre doit être connecté à un réseau de canalisation des eaux pluviales. Pour toute construction de volume SIA supérieur à 700m3 doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau géologique décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagé (plan de sécurité selon norme SIA 160). Ce rapport comprendra entre autres un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité ainsi que les mesures de sécurité à prendre pour y palier (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiments et les canalisations, etc.). Le rapport d'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale. Un bureau de géologues suivra la réalisation des travaux afin de vérifier la bonne application des mesures préconisées et établira un rapport de conformité à l'attention de la commune.

Le secteur Patier - Mayens de Chamoson comporte des périmètres B.

c) Les torrents de Lozentze, Cry et Tzené sont susceptibles de produire des laves torrentielles sous l'effet de crues. Toute construction distante de moins de 20 mètres de la bordure d'érosion du cours d'eau devra être assujettie à un avis géologique.

D'une manière générale, les villas voisines de ces cours d'eau devront être construites de façon à ce que toutes les ouvertures et aménagements de séjour extérieur (terrasse, jardin d'hiver,...) se trouvent à l'aval et si possible protégés contre les coulées par le bâtiment lui-même.

Dans le même sens, la commune se réserve le droit au cas par cas d'exiger un avis géologique pour toute construction ou transformation de chalet sis à moins de 10 mètres des torrents qui traversent la zone des Mayens de Chamoson.

d) En cas d'aggravation du danger, le Conseil communal peut:
- ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
- retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.

e) En cas de sinistre:

- le rétablissement des accès n'est pas garanti,
- les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

art. 104 PROTECTION DES EAUX

a) Les périmètres et zones de protection indiquent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.

b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).

c) Les zones sont divisée en 3 secteurs :
   - Zone SI (zone de captage) Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
   - Zone SII (protection rapprochée) Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentent aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
   - Zone SIII (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

d) 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 démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

art. 105 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE

a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.

b) La réglementation de la zone agricole est applicable. Pour les constructions, voir art. constructions hors zone.

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 106 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis.

art. 107 DEROGATIONS

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

b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

art. 108 TAXES ET EMOLUMENTS

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

art. 109 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 communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

Celui qui désire contester cette décision doit adresser une réclamation écrite à l'administration communale de Chamoson dans les 30 jours dès sa notification.

A défaut de réclamation, la présente décision devient exécutoire. Seule la décision prise sur réclamation pourra faire l'objet d'un appel au Juge du district de Conthey.

art. 110 RECOURS

a) Toutes les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la date de notification de la décision.

b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.

c) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

art. 111 PRESCRIPTION

a) Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables, Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.

b) la prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution

c) La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

art. 112 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 le Conseil communal, le 16 mai 2000.

Approuvé par l'Assemblée primaire, le 18 juin 2000.

Homologué par le Conseil d'Etat, le :

		CV brun	EV violet	R4 rouge	R3 orange	R2 jaune	HCAIP jaune clair	CH beige	TRS grenat	CO bleu clair	IN bleu foncé
		Centre village	Extension village	Forte densité	Moyenne densité	Faible densité	mixte habitations, commerce, artisan. et install. publiques	chalets	mixte touristique récréative et sportive	mixte commerciale et artisanale	industrielle et artisanale
Destination	habitat	Oui	Oui	collectif	Oui	individuel	individuel	Oui	collectif	Sous réserve [4]	Sous réserve [4]
	Commerce	Oui	Oui	Oui	Oui	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	Oui	Oui	---	---
	Travail	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	non	Sous réserve [9]	Sous réserve [9]	---	---
	Ruraux / étables	non	non	non	non	non		oui	non	---	---
Densité	ordre	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]	Dispersé [1]
	Indice	---	---	0.7 – min 0.5 [6]	0.5	0.3	0.3	0.2 [5]	0.4	40% [7]	40% [7]
Hauteur	niveaux	3 niv [12]	3 niv	5 niv	3 niv	2 niv	2 niv	2 niv [5]	4 niv	---	---
	Haut. Maximale	11.5 m [12]	11.5 m	16 m	11.5 m	9 m	9 m	9 m [5]	14 m	12 m [8]	12 m [8]
Distances	minimale	3 m	3 m	5 m	3 m	3 m	3 m	3 m [5]	3 m	3 m	5 m
	Normale d	1/3 H	1/3 H	2/3 H	2/3 H	2/3 H	2/3 H	2/3 H [5]	1/3 H	1/2 H	1/2 H
Esthétique	caractère	Intégré [3]	Intégré [3]					1/3 bois			
	Toit	2 pans [2]	2 pans [2]	2 - 4 pans	2 - 4 pans	2 - 4 pans	2 - 4 pans	2 pans	1/3 bois	---	---
	Pente	35 – 80%	35 – 80%	35 – 80%	35 – 80%	35 – 80%	35 – 80%	35 – 80%	2 pans	---	---
	Couverture	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	ard. nat. & artif. ou tuile vieillie // ou ⊥	idem + bardeaux	35 – 80% ard. nat. & artif. ou tuile vieillie	---	---
	Orientation	// ou ⊥	// ou ⊥	// ou ⊥	// ou ⊥	// ou ⊥		faîte ⊥ courbes	faîte ⊥ courbes	---	---
Sensibilité au bruit		III	II	II	II	II	III	II	II	III	IV
Plan de quartier	indice maximal			0.8	0.7	0.4	0.4	0.3	0.6	50%	50%
	surface minimale			5000 m²	5000 m²	5000 m²	5000 m²	5000 m²	5000 m²	5000 m²	5000 m²

Remarques

1) Ordre contigu et constructions mitoyennes ou en bande selon état existant, par convention ou selon plan d'affectation spécial
2) Groupes autorisés
3) St-Pierre-de-Clages : avis préalable de la sous-commission de la protection des sites
4) Logement affecté à l'entreprise uniquement
5) Hôtels - restaurants : indice 0.4 ; hauteur 3 niveaux, max 12 m ; distances = 1/1 H, min 5 m
6) Densité maximum et minimum
7) Emprise au sol (surface bâtie)
8) Les éléments hauts feront l'objet de décisions particulières
9) Uniquement entreprises ne produisant pas de gêne excessive pour le voisinage (respect de la sensibilité au bruit)
10) Ne sont autorisées que les constructions agricoles ou sylvicoles répondant à un but d'exploitation$
11) Les toitures à un pan sont autorisées pour les constructions non utilisables pour l'habitation ou le travail, dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres et d'une surface de toiture maximum de 40 m² ; elles sont interdites dans la zone des Mayens de Chamoson – Pathier, les zones centre du village (CV) et extension du village (EV) de St-Pierre-de-Clages, ainsi que dans les zones protégées et viticoles
12) Dérogations possibles en fonction des bâtiments environnants, notamment pour le respect de la volumétrie dans l'ordre contigu.

CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A BATIR ET A AMENAGER.

LES CAHIERS DES CHARGES FONT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

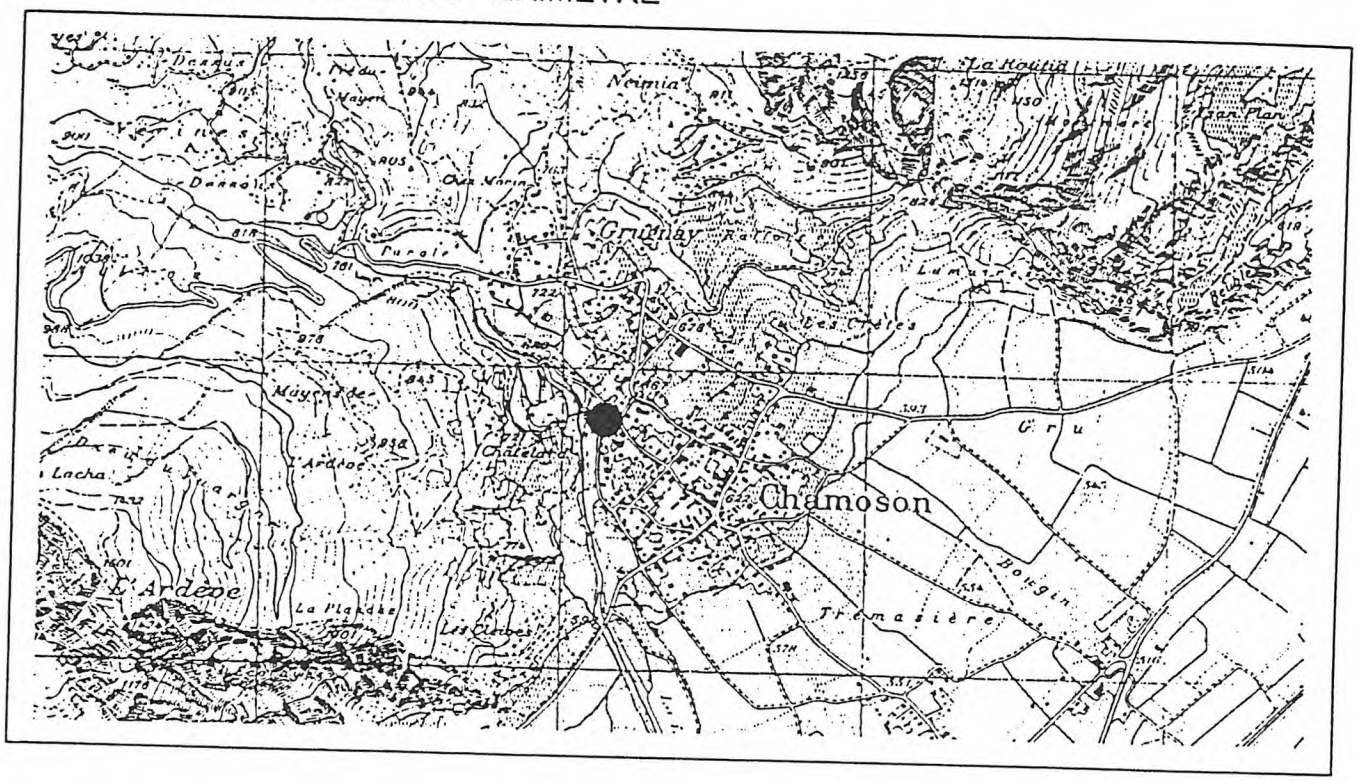
LES ZONES A AMENAGER FIGURENT SUR LES PLANS D'AFFECTATION A L'ECHELLE 1 : 1000

CAHIER DES CHARGES — Zone à aménager No 1

CHAMOSON — AU LIEU DIT « CHEZ POTTIER »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : zone séparée d'est en ouest par une rupture de pente boisée
- Bâtiments existants : 2 bâtiments
- Accès : routes communales et cantonale existantes
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Favoriser une occupation rationnelle des terrains séparés par la rupture de pente boisée.

- Préserver la rupture de pente boisée comme élément naturel du site.

2. MESURES

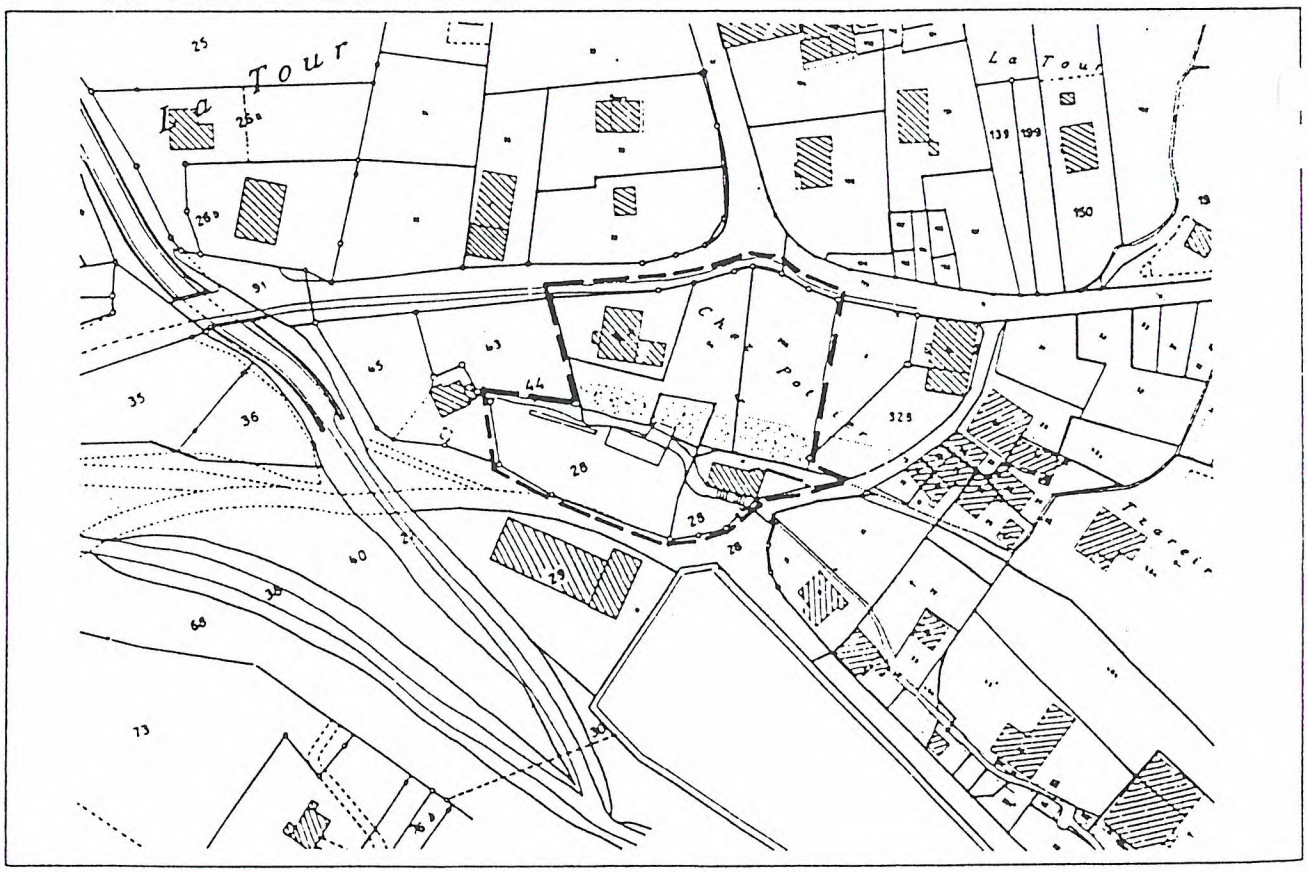
- Sites : sauvegarder la rupture de pente boisée et assurer son entretien pour le site bâti.

- Implantation des constructions : les bâtiments ne seront pas implantés dans la rupture de pente boisée - espace peu apte à la construction.

- Accès :
  - depuis les routes communales et cantonale existantes.
  - préserver la possibilité éventuelle d'un alignement pour la création d'une route « est - ouest ».

- Equipements techniques : réseaux communaux existants.

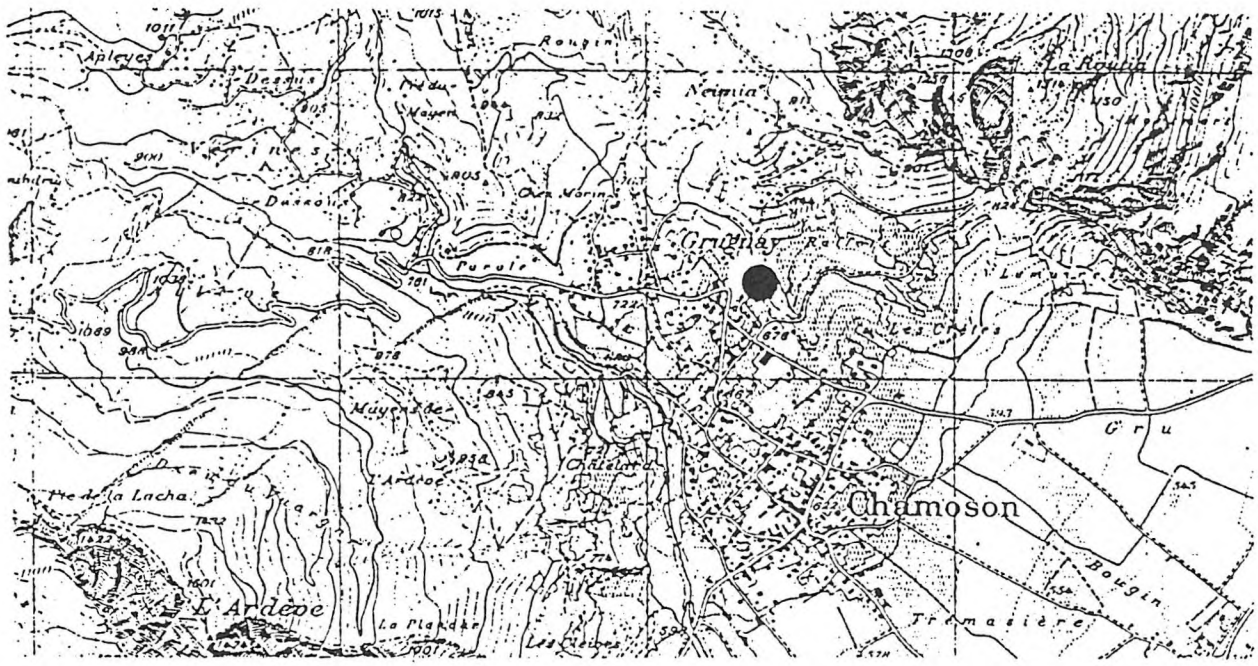
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 2
CHAMOSON	AU LIEU DIT « LA CLEVAZ »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé au pied de la colline de Némiaz sur des terrains en pente relativement forte.
  - espace exposé aux vues
- Bâtiments existants : aucun
- Accès : route communale existante
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Sauvegarder le site (lisière de forêt et secteur exposé en pente).

2. MESURES

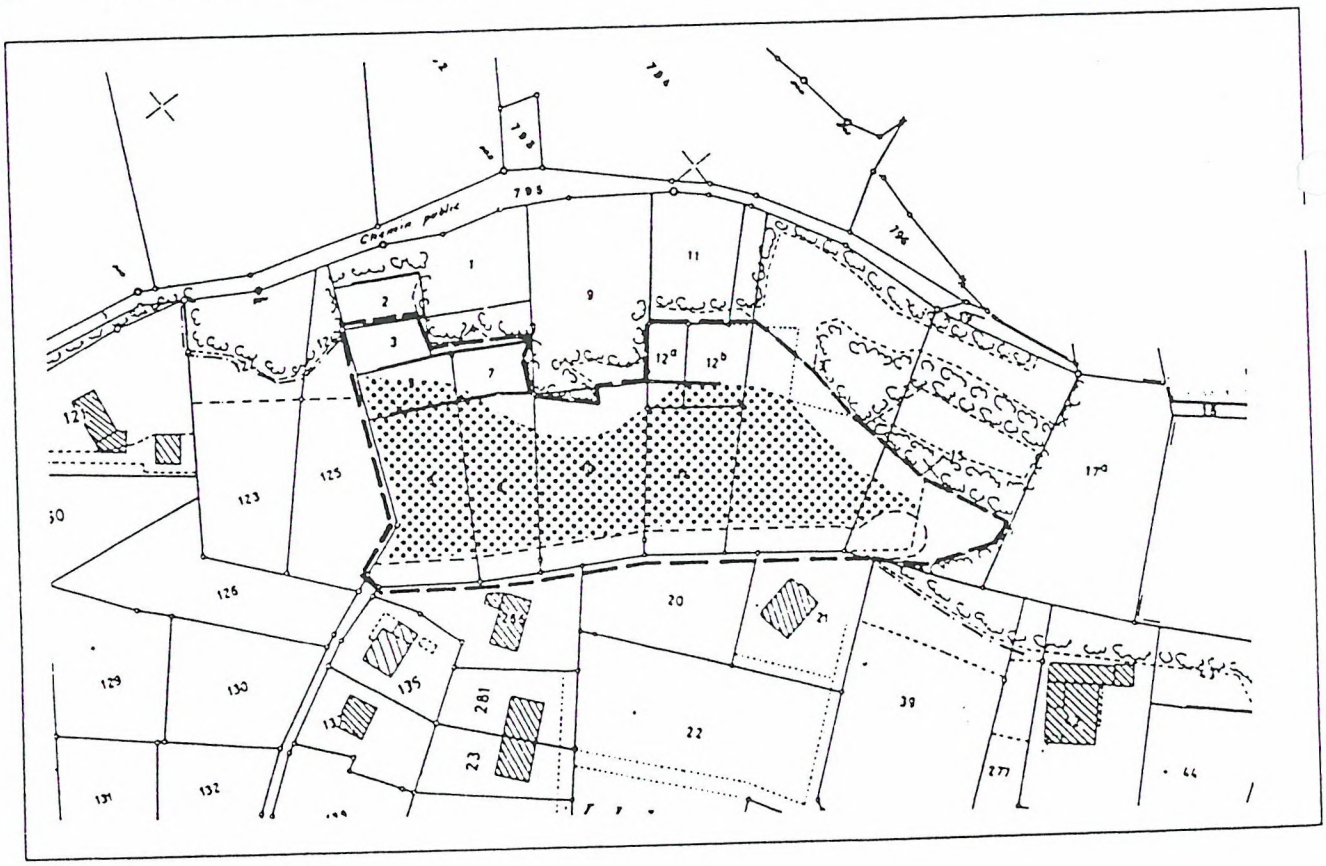
- Sites : la partie supérieure de la zone sera entretenue et libre de toute construction.

- Implantation des constructions : les bâtiments seront implantés dans la partie centrale de la zone.

- Accès privés : - depuis le route communale existante.
  - à prévoir au fond de la zone à aménager.

- Equipements techniques : à compléter.

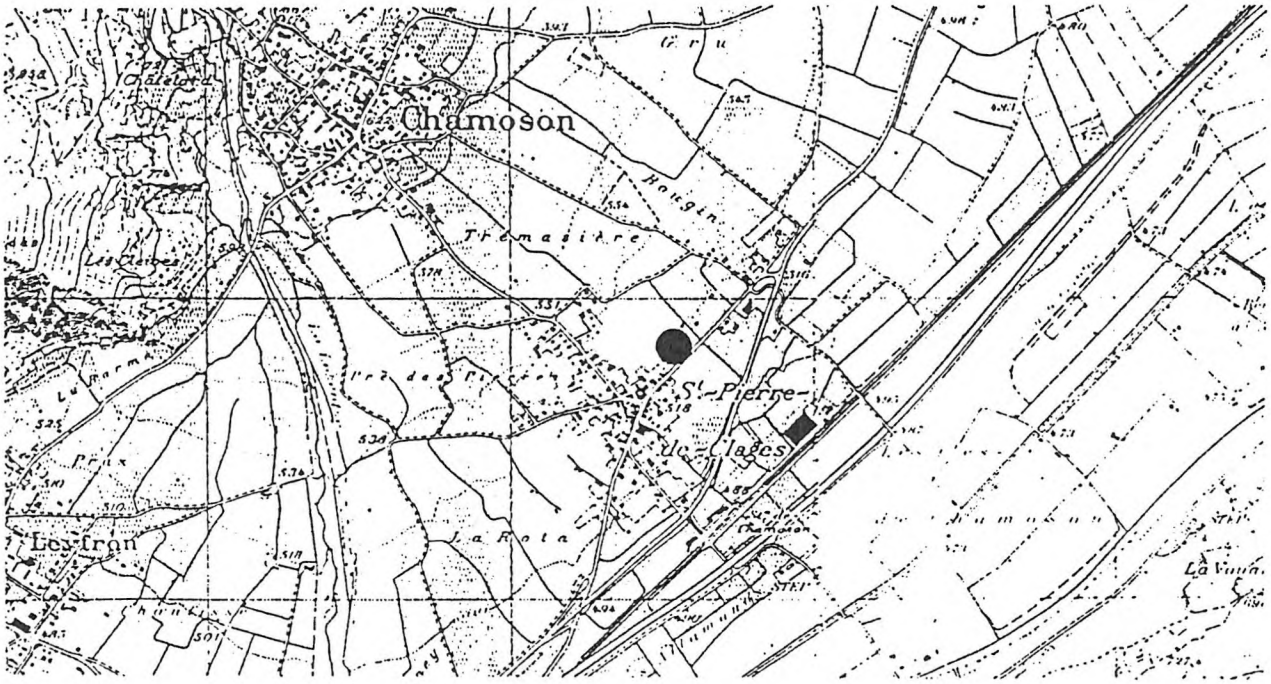
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 3
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT « COLLOMBEY »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : vignes
- Bâtiments existants : 1 villa
- Accès : route cantonale et communale existantes
- Equipements techniques : existants dans la route cantonale

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler).

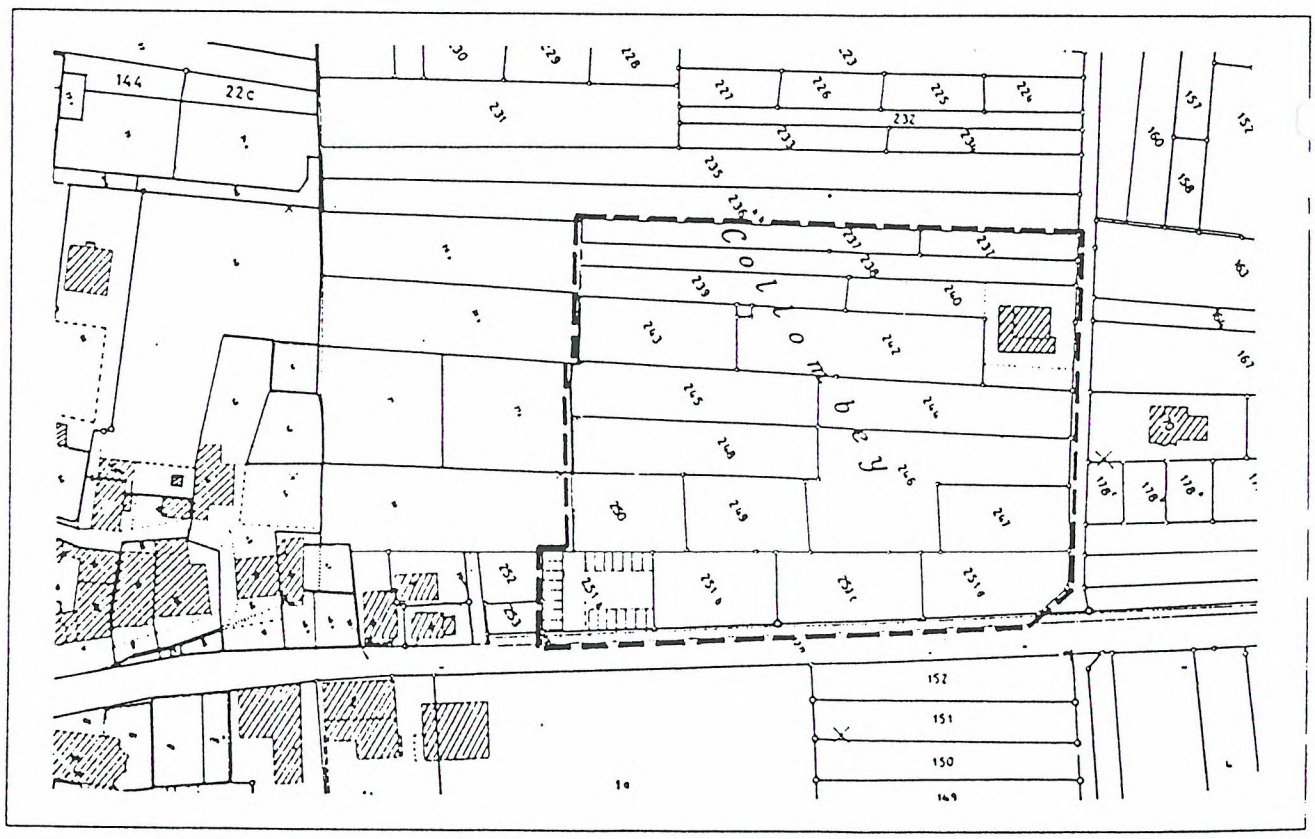
2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : établir un remembrement urbain avec les accès nécessaires pour une meilleure utilisation de toutes les parcelles.

- Accès : préserver la possibilité d'un alignement pour la création à l'ouest de la zone d'une route « nord-sud ».

- Equipements techniques : à compléter.

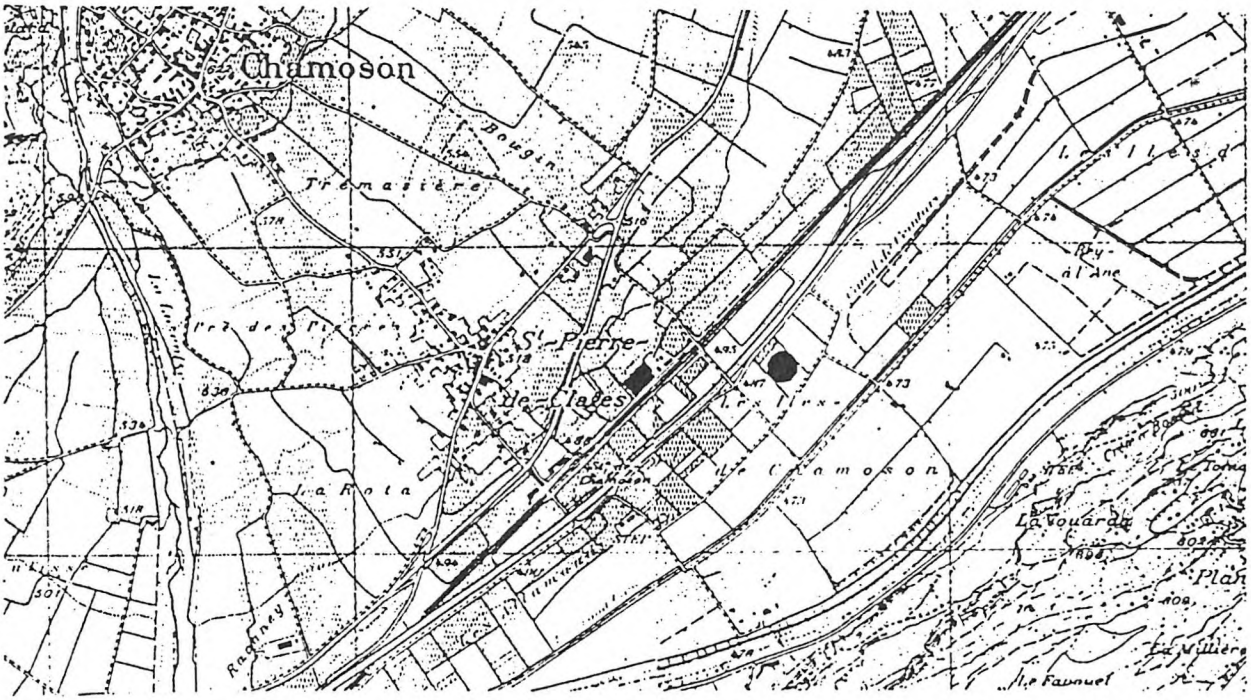
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 4
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT «LES BOUTESSES »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone IN Industrielle

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : plaine
- Bâtiments existants : aucun
- Accès : routes communales existantes
- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Organiser le développement de la zone industrielle.
- Assurer par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) une occupation rationnelle des terrains et des équipements.

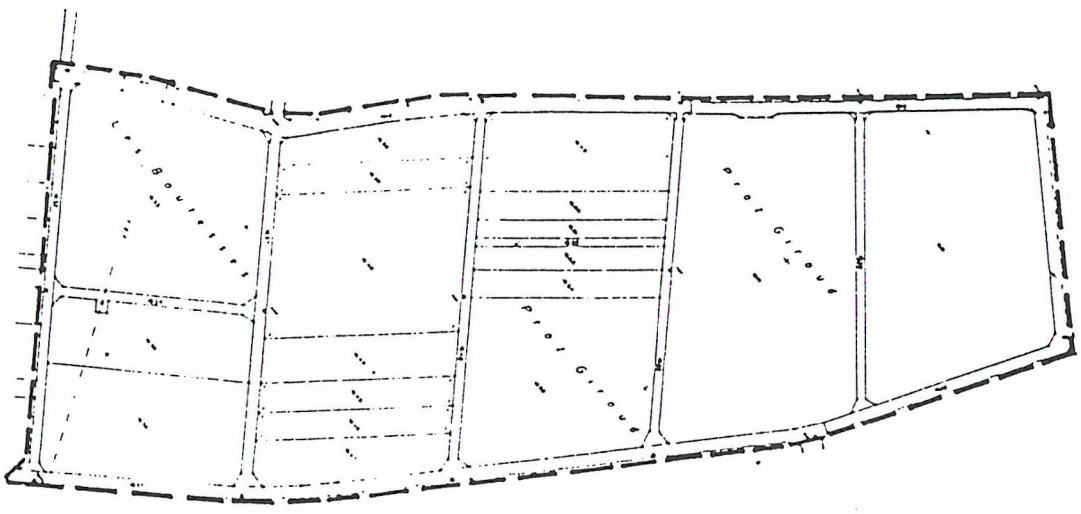
2. MESURES

- Parcellaire et accès : établir un remembrement urbain avec un plan des voies d'accès.

- Implantation des constructions : en fonction des étapes d'équipements d'infrastructures techniques.

- Equipements techniques : à mettre en place par étapes.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

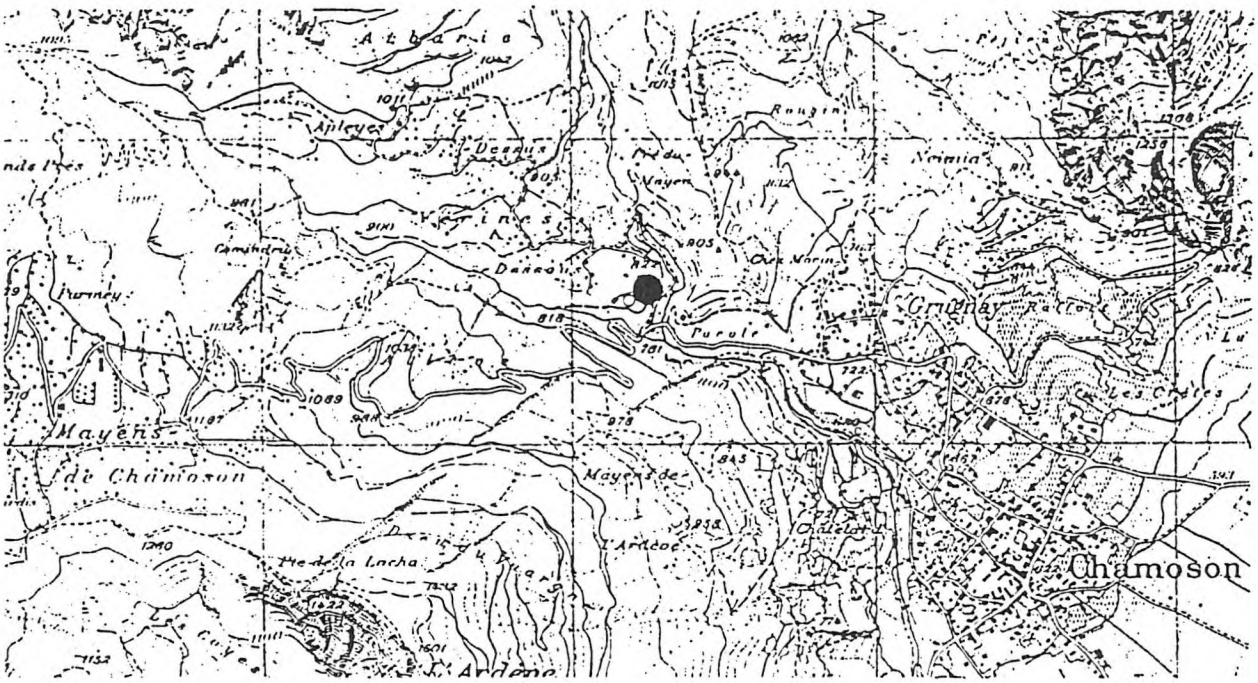


CAHIER DES CHARGES — Zone à aménager No 5

VERINES — AU LIEU DIT « CHAMP VIDONDE »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone mixte touristique et de camping

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : à l'est du bassin d'accumulation : prairie et parc de stationnement à proximité de la lisière de la forêt
  à l'ouest : zone commerciale aménagée

- Bâtiments existants : - les bâtiments d'exploitation du café-restaurant de la « Colline aux Oiseaux »
  - le bassin d'accumulation communal d'eau d'irrigation

- Accès : route communale et privée existante

- Equipements techniques : existants

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Organiser l'utilisation du sol de cette zone mixte touristique et de camping par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

2. MESURES

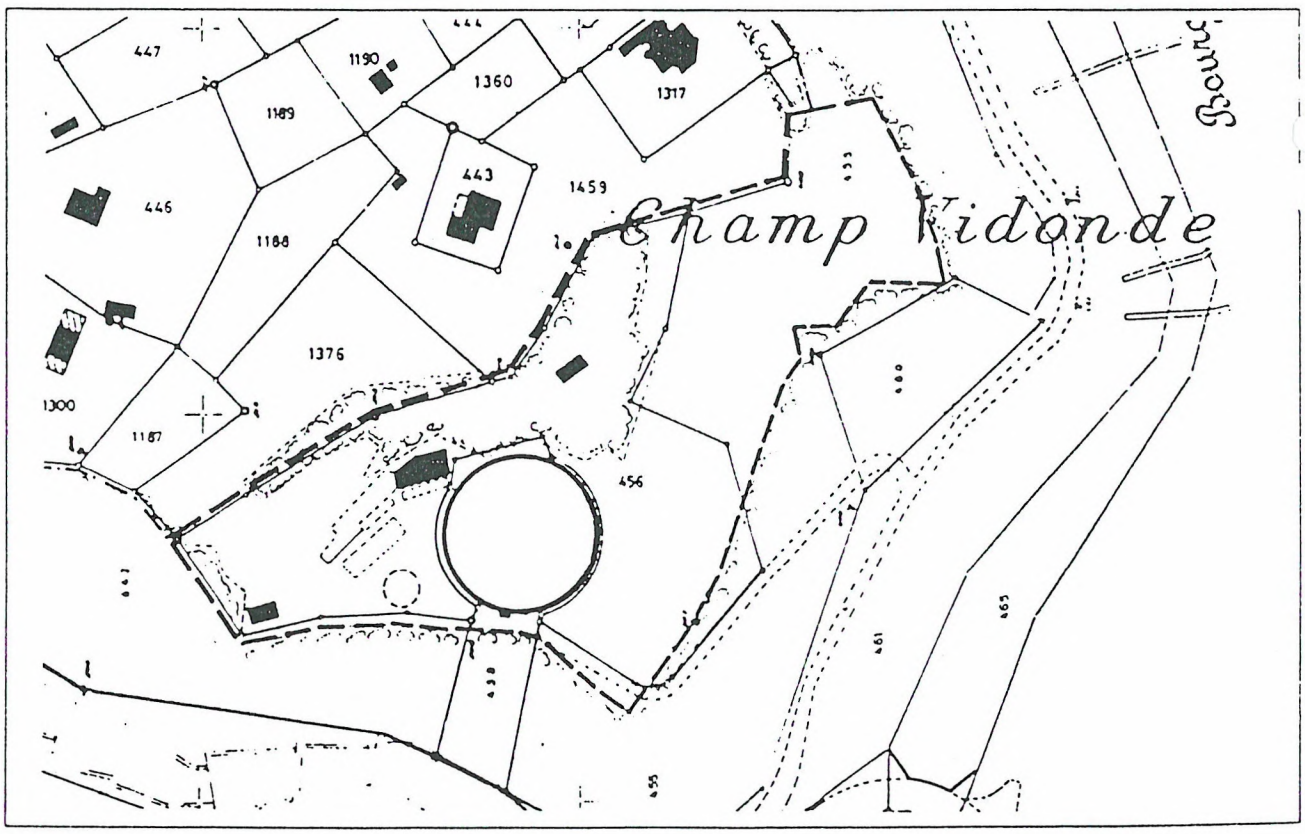
- Sites : - Protéger les espaces boisés et les lisières de forêts.
  - Conserver le site naturel (prairie) de l'endroit.

- Implantation des constructions : établir un plan d'occupation et d'implantation pour le secteur destiné au camping-caravaning (installations fixes et mobiles).

- Accès : existant.

- Equipements techniques : existants.

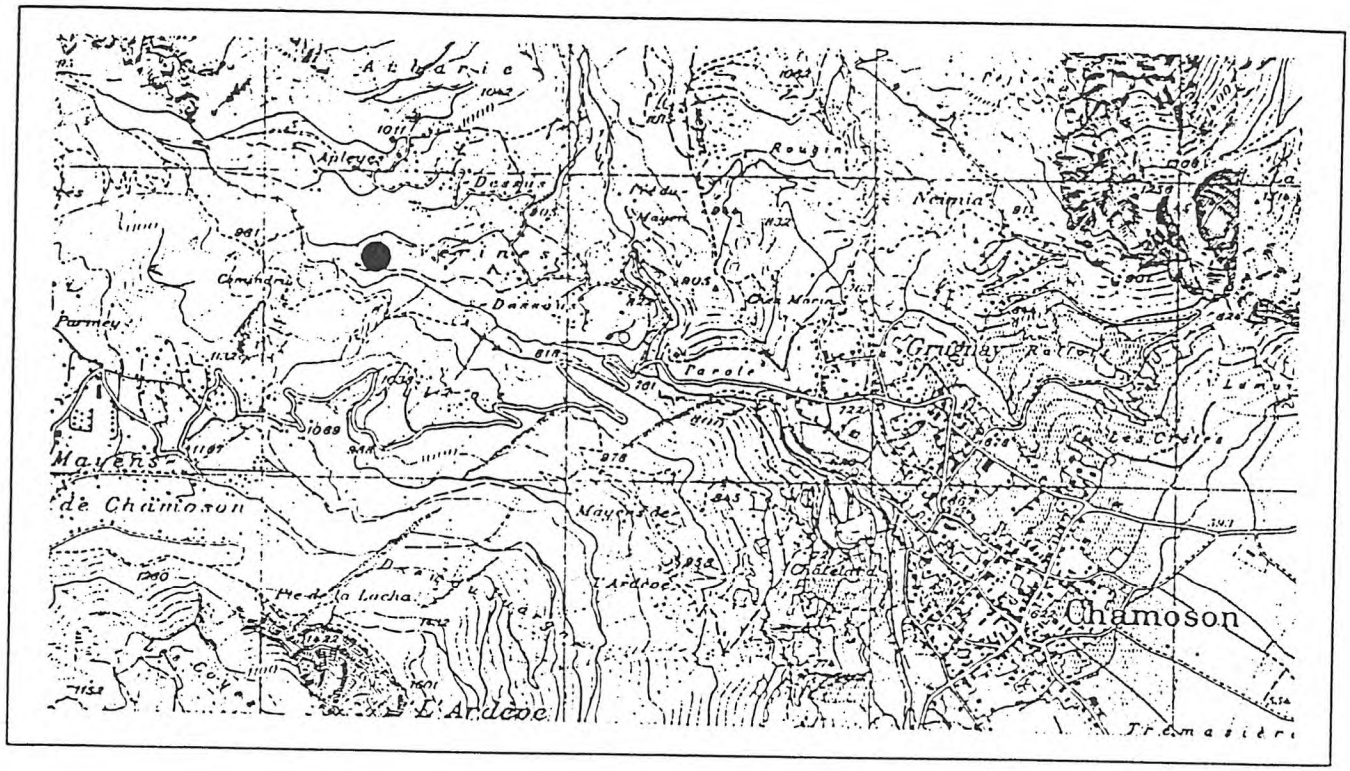
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 6
VERINES	AU LIEU DIT « LE BROCCARD »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone d'équipements touristiques et sportifs

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : secteur de prairies entourées de forêts

- Bâtiments existants : 4 bâtiments et les équipements d'exploitation de la pisciculture

- Accès : route communale existante

- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- organiser l'utilisation du sol de cette zone d'équipements touristiques et sportifs par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

2. MESURES

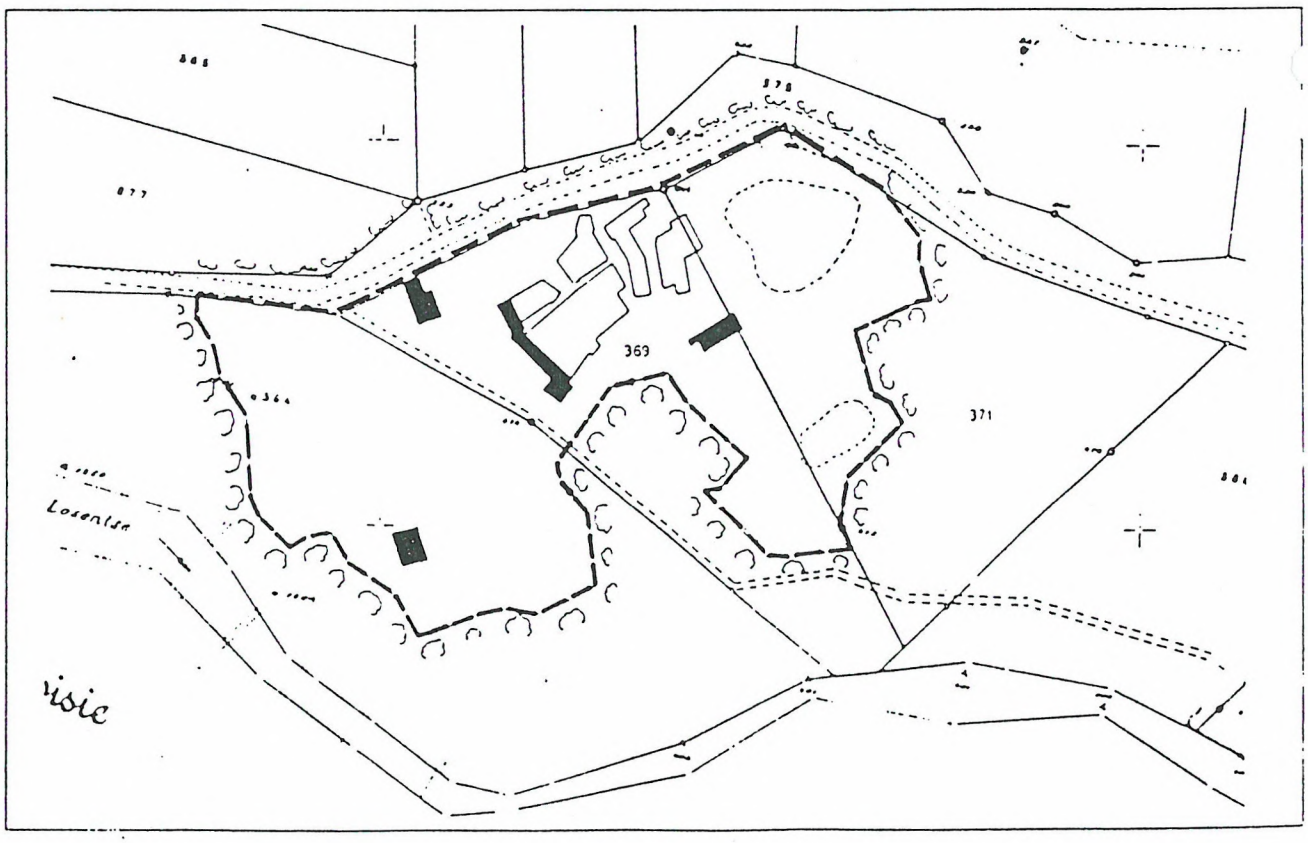
- Sites : - protéger la lisière et les espaces boisés.
  - conserver le cachet et le caractère naturel du site de l'endroit.

- Implantations, installations, constructions : le genre d'installations et de construction, les options architecturales et les implantations sont du ressort du Conseil communal.

- Accès privés : l'accès public sera assuré seulement en période estivale.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

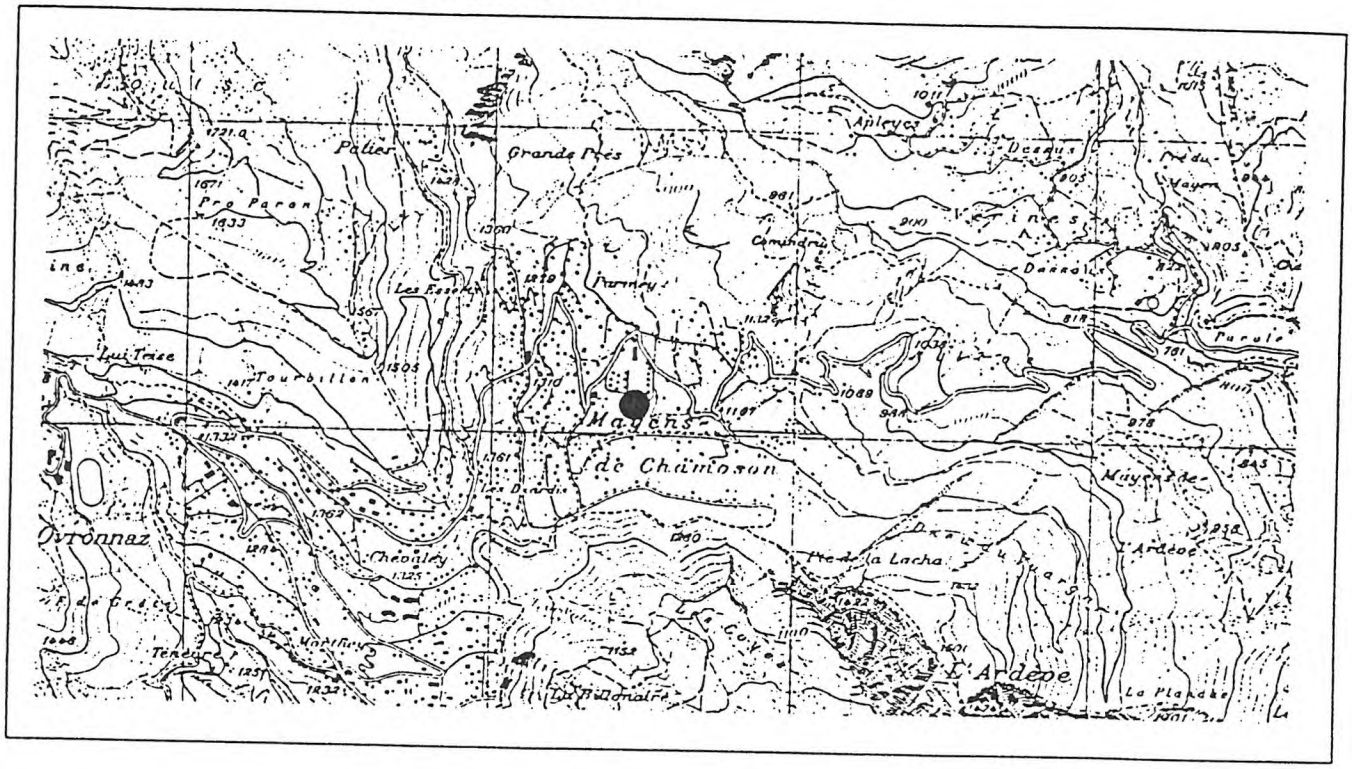


CAHIER DES CHARGES — Zone à aménager No 7

MAYENS DE CHAMOSON — AU LIEU DIT « PRILI-PLANE »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone CT zone mixte,touristique, récréative et sportive

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - espace partagé par un ruisseau intégré dans l'aire forestière
- Bâtiments existants : 4 bâtiments
- Accès : route cantonale et communales existantes
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- créer un centre touristique, récréatif et sportif pour les Mayens de Chamoson (hébergement, sports, commerces, etc..).
- établir un plan d'aménagement détaillé (PAD) et un remembrement urbain afin d'organiser l'occupation du sol et préciser les affectations

2. MESURES .

- Sites : - préserver le cordon boisé longeant le torrent en permettant le passage de voies d'accès.
  - sauvegarder la crête boisée à l'ouest

- Implantation des constructions : selon les aires d'implantation du PAD.

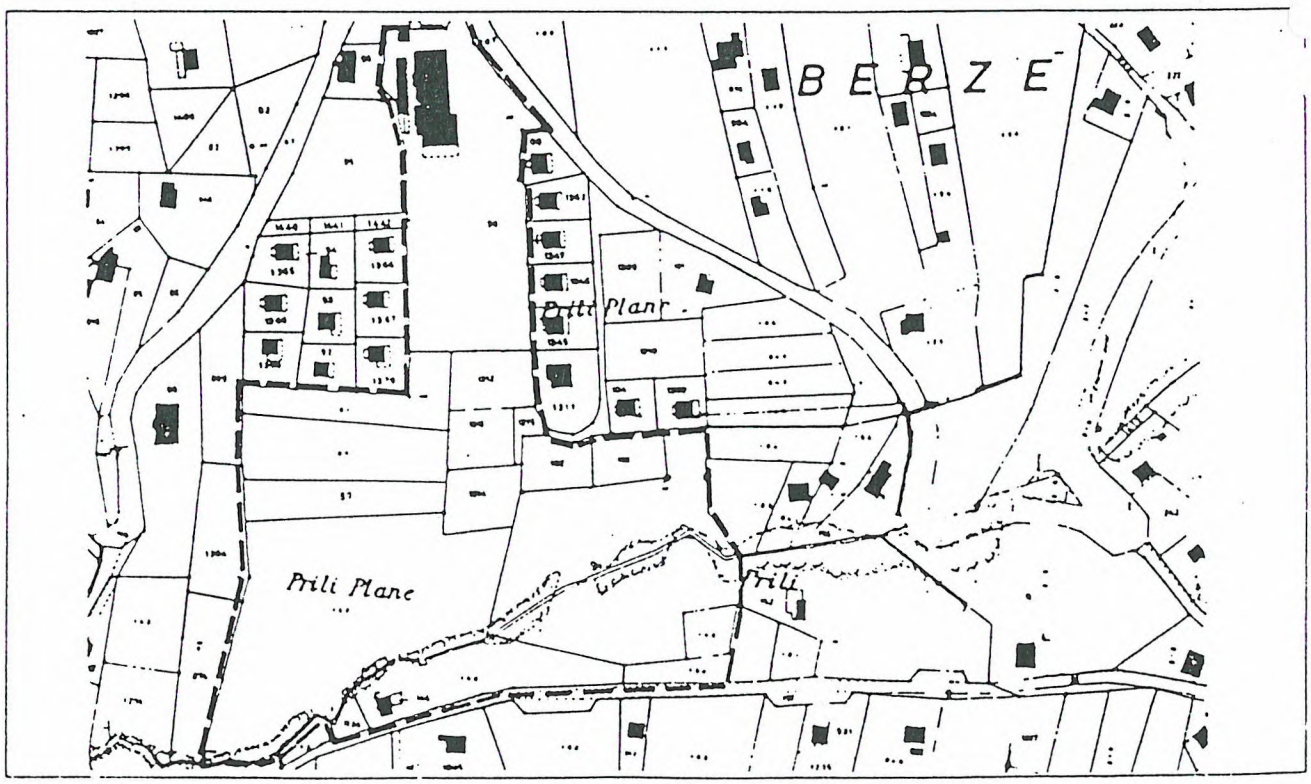
- Parcellaire : établir un remembrement urbain en même temps que le PAD.

- Accès : établir un plan des accès véhicules et piétons à l'intérieur du secteur et reliés au réseau public.

- Densité : la densité de la zone mixte touristique, récréative et sportive peut être portée à 0,6 pour un projet de qualité traitant l'ensemble du secteur.

- Equipements techniques : à compléter.

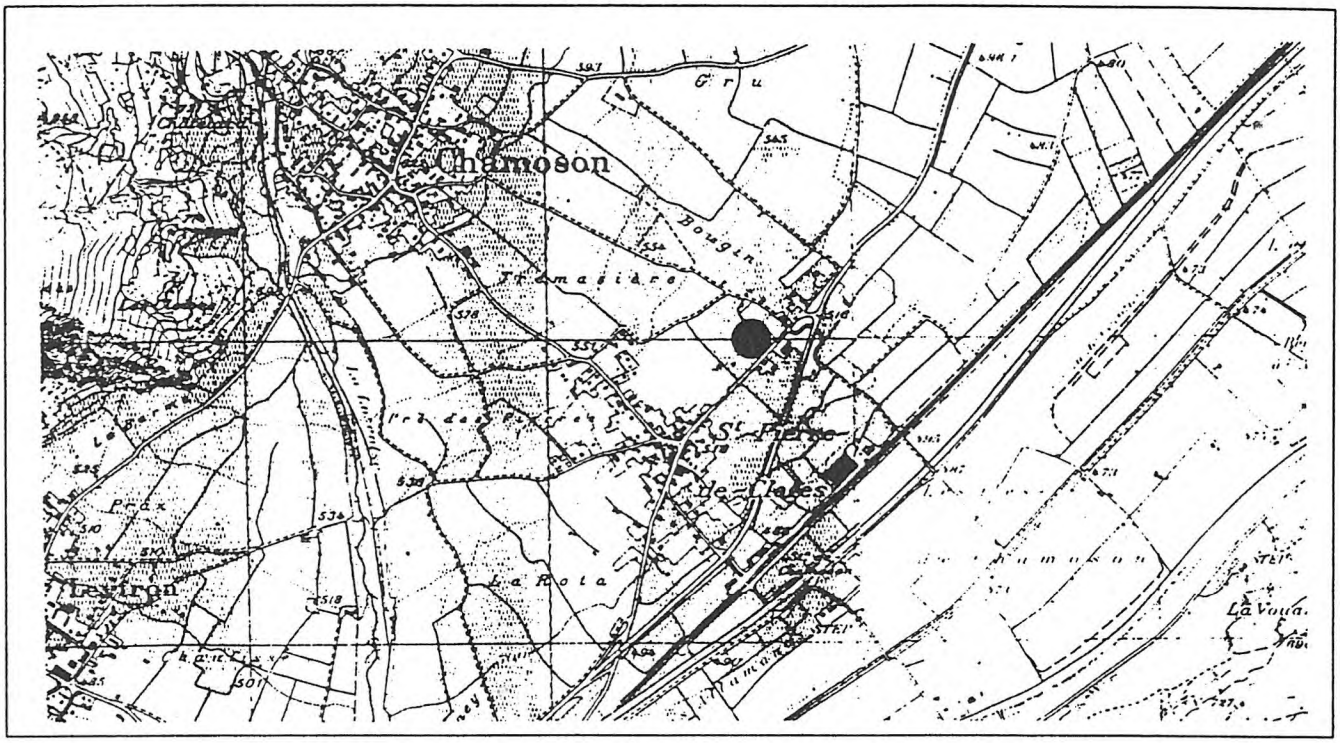
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 8
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT « COLLOMBEY-EST »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone mixte d'habitations, commerciale, artisanale et d'installations publiques ou semi-publiques.

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : vignes

- Bâtiments existants : 2 villas
  : 1 commerce de vins - caveau

- Accès : route cantonale et communale existantes

- Equipements techniques : existants dans la route cantonale

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

- Créer une zone mixte d'habitations, de commerce (bouquineries, de commerces de vins, autres magasins, etc.) et d'artisanat non gênants (atelier de reliure, imprimeurs, caveau etc.).

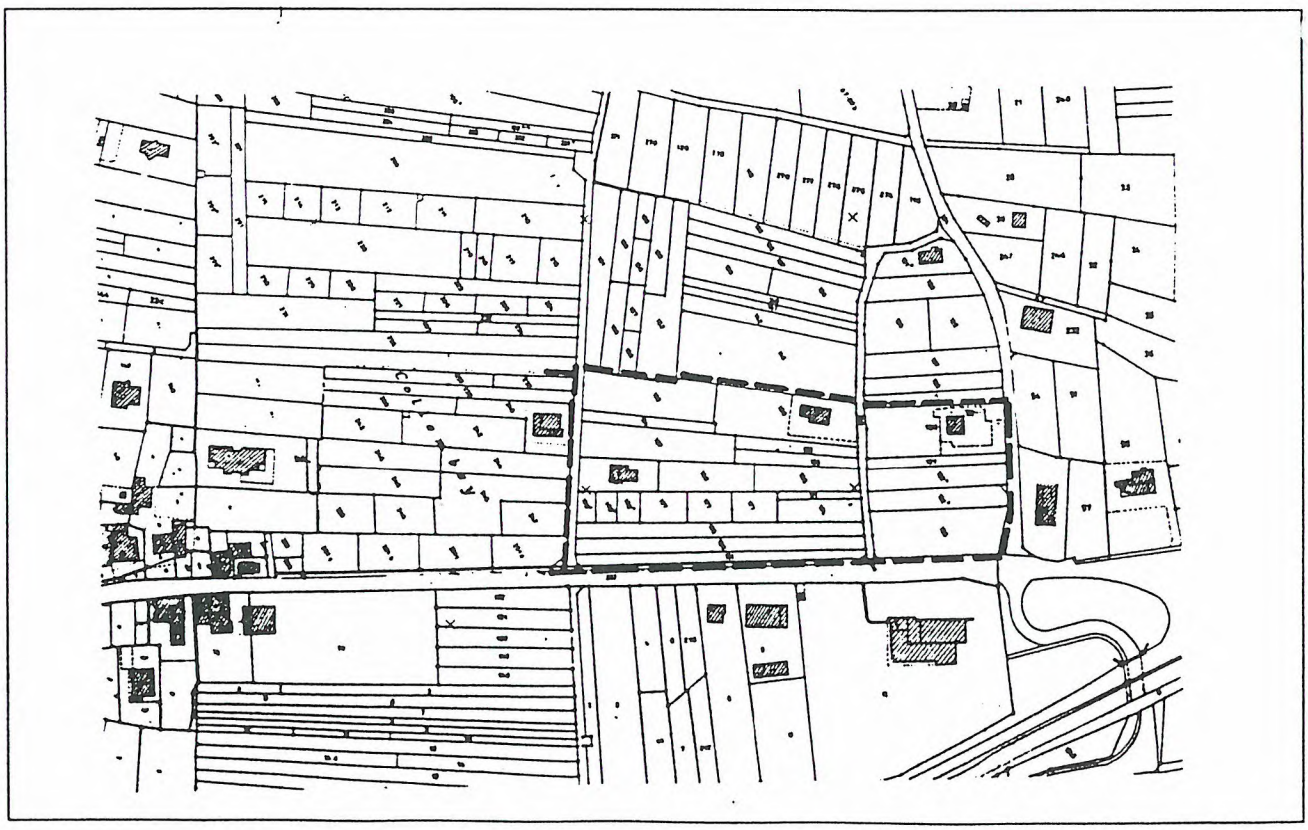
2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : établir un remembrement urbain avec les accès nécessaires pour une meilleure utilisation de toutes les parcelles.

- Accès : préserver la possibilité d'un alignement pour la création d'une zone de parking et accueil pour les habitations et les commerces de la zone et du village.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires (eau, égouts, électr, routes, etc.)

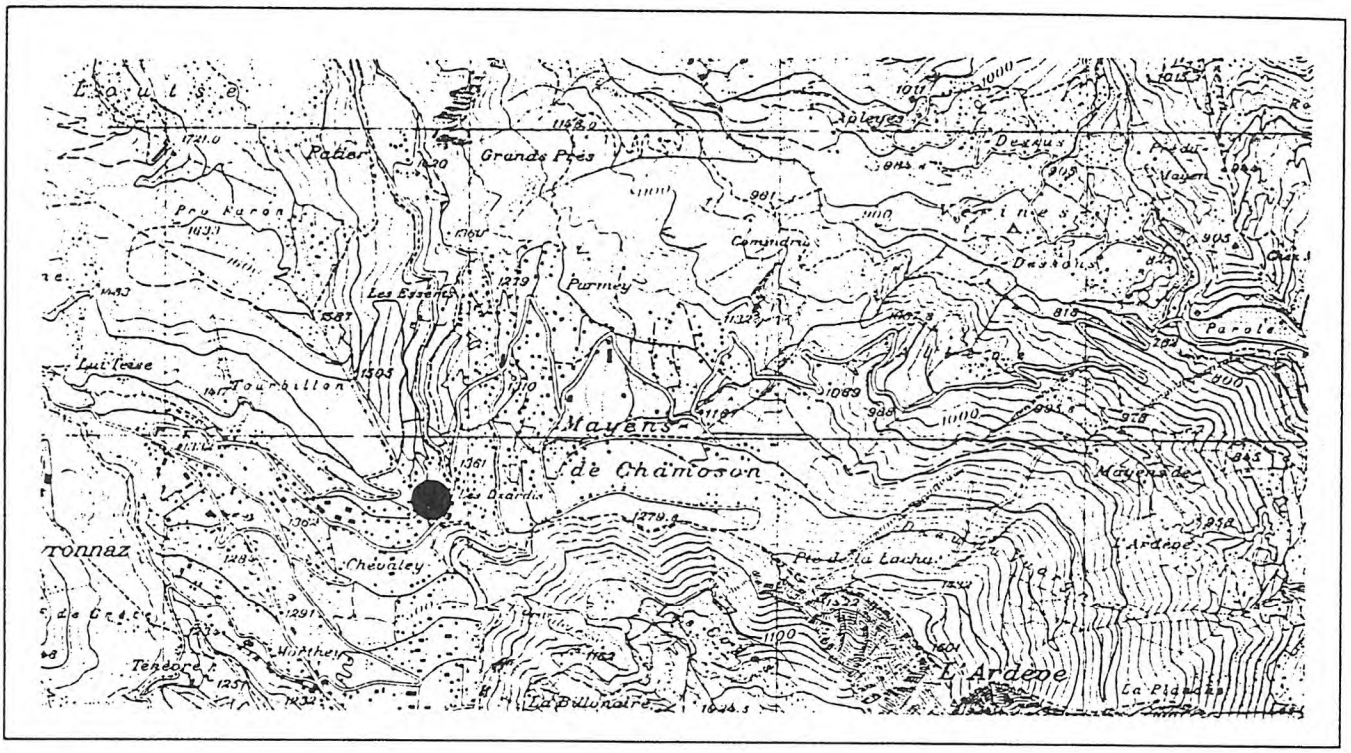
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 9
MAYENS DE CHAMOSON	AU LIEU DIT « Les Dzardis »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone Chalet

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé dans la zone touristique des Mayens de Chamoson, en limite de la commune de Leytron, sur des terrains en pente relativement forte.
  - espace exposé aux vues
- Bâtiments existants : 1 habitation - commerce
- Accès : route cantonale existante
  accès privé partiellement existant
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Sauvegarder le site (secteur exposé en pente).
- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème d'accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD)

2. MESURES

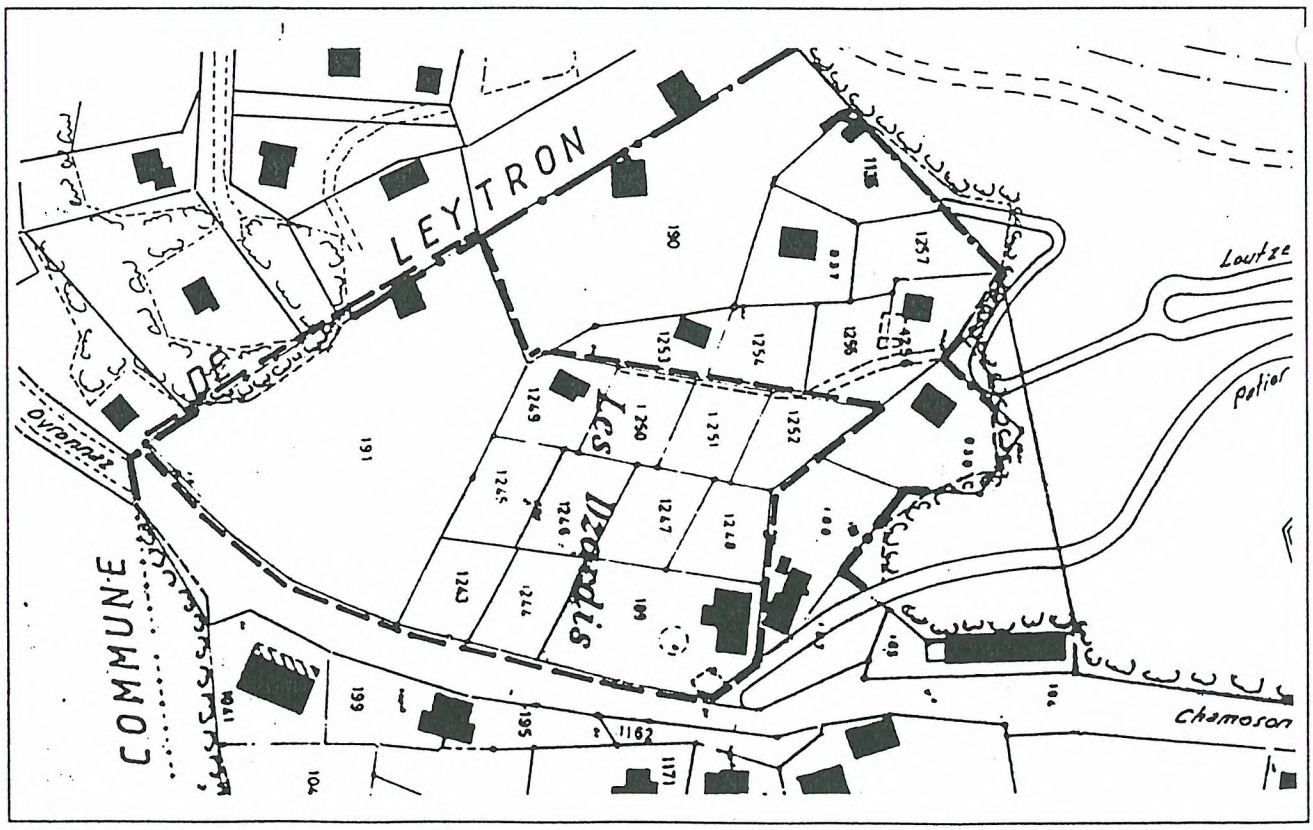
- Sites : les zones les plus pentues seront entretenues et libres de toute construction.

- Implantation des constructions : les bâtiments seront implantés dans les parties les moins pentues de la zone.

- Accès privés :
  - depuis les routes cantonales et communales existantes.
  - à prévoir en amont et en aval de la zone à aménager.

- Equipements techniques : à compléter, à la charge des propriétaires.

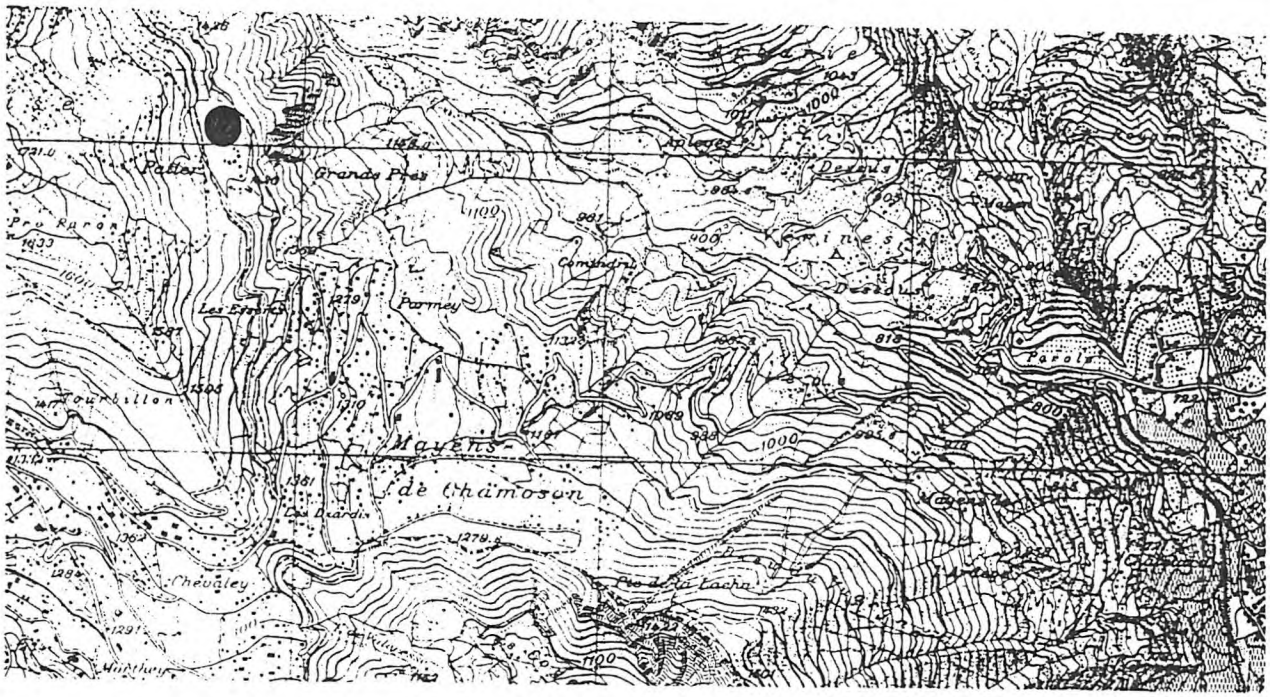
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 10
MAYENS DE CHAMOSON	AU LIEU DIT « Patier »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone Chalet

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé dans la zone touristique des Mayens de Chamoson dans un site particulièrement privilégié (calme).

- Bâtiments existants : aucun dans la zone aménagée, partiellement construit pour l'ensemble du secteur.

- Accès : route communale existante

- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

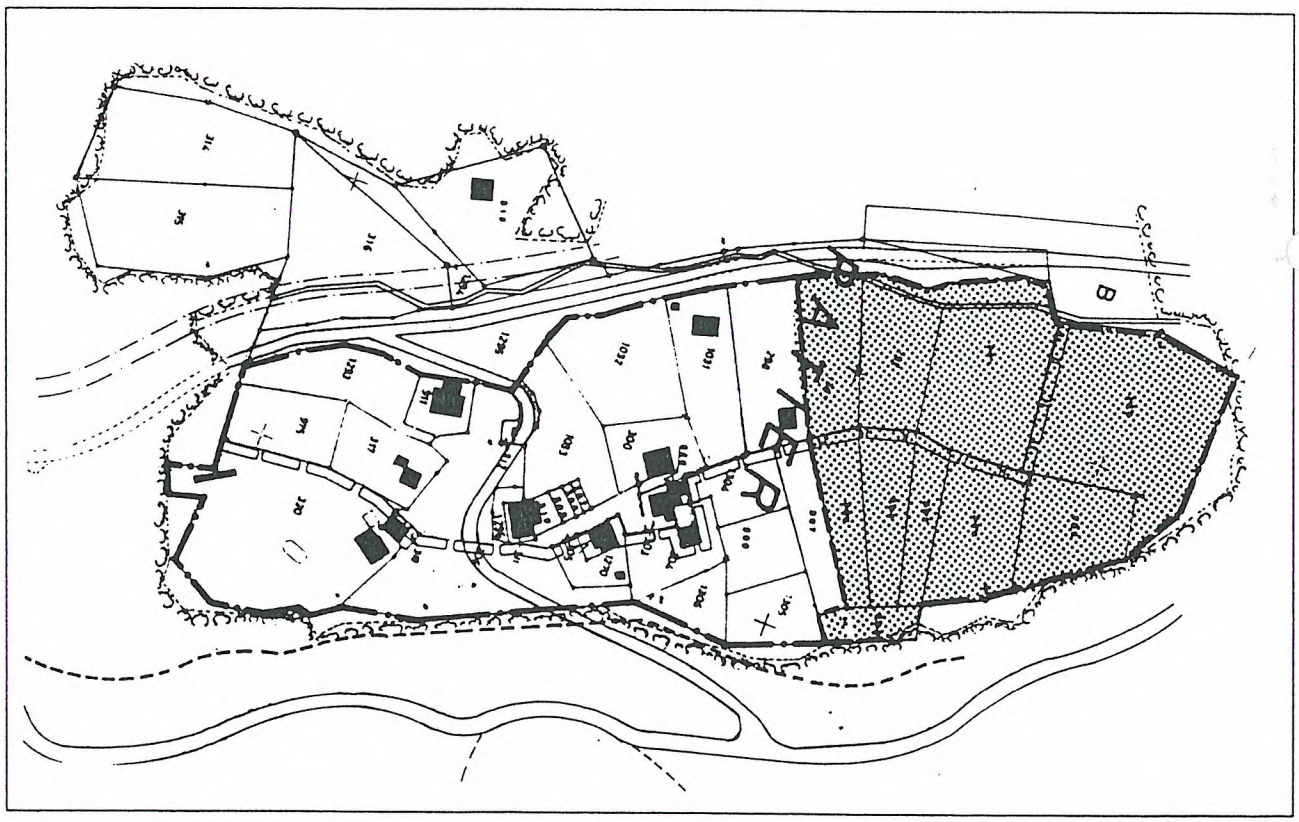
1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD)

2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : garantir les accès nécessaires pour une utilisation rationnelle de toutes les parcelles.

- Accès : depuis la route communale existante en amont du secteur ou depuis le hameau existant.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires (eau, égouts, électricité, routes, etc.)

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT