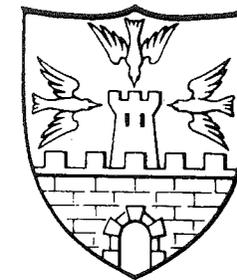


A conserver 1982

**Commune de Collombey-Muraz**

---



**RÈGLEMENT COMMUNAL  
SUR  
LES CONSTRUCTIONS**

# Table des matières

	Articles	Pages
<b>1. Dispositions générales</b>		
1.1 But du règlement	1	3
1.2 Basés légales	2	3
1.3 Organes responsables	3	3
1.4 Rayon d'application	4	4
<b>2. Procédure</b>		
2.1 Demande d'autorisation	5 — 12	4
2.2 Enquête publique	13 — 14	8
2.3 Traitement de la demande	15 — 20	9
2.4 Exécution des travaux	21 — 26	10
<b>3. Plans de base</b>	27 — 33	12
<b>4. Voies et parcs publics et privés</b>	34 — 38	16
<b>5. Règlements divers</b>		
5.1 Equipement des terrains	39 — 44	17
5.2 Alignements	45 — 49	18
5.3 Sécurité et salubrité des constructions	50 — 68	20
5.4 Options architecturales - Protection des sites	69 — 75	24
5.5 Publicité	76 — 83	25
5.6 Distributeurs automatiques	84 — 87	26
<b>6. Dispositions transitoires et finales</b>	88 — 93	27
<b>7. Définition du Règlement de zones</b>		
7.1 Définition du règlement de zones	94 — 98	27
7.2 Distances - Hauteurs - Surfaces	99 — 104	29
7.3 Prescriptions spéciales	105 — 112	30
<b>8. Zones</b>		
8.1 Zone 1 - Anciens villages	113 — 121	32
8.2 Zone 2 - Habitations collectives	122 — 129	34
8.3 Zone 3 - Habitations semi-collectives	130 — 137	36
8.4 Zone 4 - Habitations individuelles	138 — 145	37
8.5 Zone 5 - Hameaux	146 — 153	39
8.6 Zone 6 - Côteau	154 — 161	40
8.7 Zone 7 - Sans affectation spéciale	162 — 168	42
8.8 Zone 8 - Industrielle I	169 — 174	43
8.9 Zone 9 - Industrielle II	175	44
8.10 Zone 10 - Réservée	176	44

# REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS

## CHAPITRE I

### Dispositions générales

#### 1.1 But du règlement

##### Art. 1

#### But du règlement

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction afin
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - de garantir une utilisation judicieuse et rationnelle du territoire communal,
  - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles ainsi que les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens et de la commune en matière de construction et d'utilisation du sol.

#### 1.2 Bases légales

#### Bases légales

##### Art. 2

- 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.

#### 1.3 Organes responsables

#### Organes responsables

##### Art. 3

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

#### 1.4 Rayon d'application

##### Art. 4

#### Rayon d'application

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectations de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

## CHAPITRE II

### Procédure

#### 2.1 Demande d'autorisation

##### Art. 5

#### Autorisations à requérir

Sont subordonnées à une autorisation préalable :

- a) Les constructions, reconstructions, agrandissements et surélévations de bâtiments, annexes, murs, clôtures et haies vives.
- b) Les transformations à exécuter à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments existants.
- c) L'exécution ou la transformation d'installations de chauffage, de canaux de fumée et autres installations pouvant présenter des dangers d'incendie (pose de citernes, de distributeurs d'essence, création d'ateliers destinés à la manipulation de produits inflammables, ouvertures de locaux à l'usage public, etc...)
- d) Les installations et transformations d'établissements industriels
- e) Les démolitions.
- f) La pose de panneaux-réclames et celle d'antennes de radio et de télévision extérieures.
- g) L'application et la réfection de peinture extérieure sur les bâtiments, de même que sur tout autre ouvrage en bordure de voie ou exposé à la vue.
- h) La création à ciel ouvert de dépôts de ferraille, d'ordures ou autres matériaux.
- i) L'installation en dehors de terrains autorisés de roulottes, tentes, wagons, baraques volantes, etc..., lorsque sa durée doit dépasser 60 jours.
- j) Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblais, carrières, etc...) ou l'aspect d'un site (suppression de bouquets d'arbres, de bosquets, de taillis, etc...)
- k) La construction des murs de soutènement, dans la mesure où ils excèdent 1,50 m. Cette hauteur peut être dépassée dans les terrains en pente pour des besoins agricoles selon l'usage local (murs de vignes, vergers en terrasses, etc...)
- l) Les distributeurs automatiques.

#### Préavis

#### Art. 6

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

#### Art. 7

#### Formulation de la demande

La demande d'autorisation de construire est adressée au Conseil municipal, en 5 exemplaires pliés au format normal A4. Elle comprend :

- a) La formule de demande de la Commission cantonale des Constructions (C.C.C.) tenue à disposition par le greffe communal.
- b) L'extrait de la carte nationale, échelle 1:25000 de la région avec indication de l'emplacement exact de l'ouvrage par un point rouge et la mention des coordonnées.
- c) Le plan de situation et l'extrait de cadastre.
- d) Les dessins de construction à l'échelle 1:100.
- e) Un extrait du plan de zone sur lequel la situation de la ou des parcelles seront clairement indiquées.
- f) Les documents spéciaux éventuels.

#### Art. 8

#### Plan de situation

Le plan de situation est un **extrait du plan cadastral établi par un géomètre officiel**. Ce plan doit comprendre une zone suffisante autour de la ou des parcelles intéressées. Il doit être signé par le géomètre, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes :

- a) Le nom du propriétaire du fonds, la désignation cadastrale des parcelles touchées par le projet, les numéros des fonds contigus, ainsi que le nom de leur propriétaire, la surface en mètres carrés du terrain faisant l'objet de la demande et l'indice d'utilisation du sol.
- b) Les voies publiques et les accès privés, existants ou projetés, les parcs à voitures, les places de jeux et jardins d'agrément.
- c) Les alignements approuvés selon les documents officiels ou les autres prescriptions du plan d'alignement. Un repère de nivellement coté s'il en existe un.

- d) On indiquera sur le plan de situation un point de nivellement fixe (borne, route, etc...) et le niveau de chaque angle du bâtiment pour le terrain naturel mesuré à partir du point fixe choisi.  
Le point fixe (référence officielle) restera inchangé pendant toute la durée de la construction, afin de permettre les mesures de contrôle. Ce point fixe sera déterminé avec l'accord du service communal compétent.  
L'article 9, alinéa C, du présent règlement est applicable.
- e) Les distances caractéristiques entre la construction projetée et les limites de propriétés ou les autres bâtiments voisins construits ou projetés sur le même fonds.
- f) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées ou à transformer teintées en rouge, celles à démolir teintées en jaune.
- g) Le tracé du raccordement des eaux usées ou pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement et le mode d'épuration projeté.
- h) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.
- i) L'emplacement des citernes à mazout.

#### Art. 9

Les dessins de construction comprennent les plans de tous les étages, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et les élévations de façades à l'échelle 1:100, 1:50. Ils seront signés par l'auteur des dessins, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds. On y trouvera notamment les indications suivantes :

- a) La destination de chaque local.
- b) Les cotes des niveaux rapportés au nivellement fédéral ou, à défaut, au niveau d'un point caractéristique (point fixe) et permanent du voisinage.
- c) Les profils du terrain naturel et du terrain aménagé sur chaque façade et sur toutes les coupes. Pour un terrain d'une pente de 10 % et +, le profil de toutes les façades peut être exigé par un géomètre officiel.
- d) Le type de construction et les matériaux prévus pour les murs, les poutres, les toitures et les escaliers.
- e) L'emplacement de moteurs, machines ou appareils provoquant des bruits, des vibrations, dégageant de la fumée, des odeurs ou autres émanations nocives.
- f) Les installations de chauffage avec indication de l'emplacement et du mode de construction des cheminées, foyers, appareils de chauffage, citernes, etc...
- g) Les canaux de ventilation et d'évacuation.
- h) Le raccordement au réseau d'égouts avec les niveaux, les pentes, les sections des tuyaux, et si l'immeuble n'est pas relié à celui-ci, le plan d'installation d'épuration des eaux usées.

- i) Le mode d'alimentation du bâtiment en énergie, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie.
- j) Lors de transformations, les constructions existantes seront colorées en gris, les parties à démolir en jaune et les ouvrages projetés en rouge.
- k) Lors de constructions contigues l'amorce des bâtiments voisins sur une longueur suffisante.
- l) La surface de plancher servant au calcul du coefficient d'utilisation du sol.
- m) La pente des toitures exprimées en degré ou en pour cent.

#### Art. 10

Le cas échéant, on joindra à la demande :

- a) Lors de transformation de constructions ou de démolition : des photographies représentant clairement l'état existant.
- b) Dans les secteurs où les aménagements de protection civile sont obligatoires : les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.
- c) Lors de constructions de caractère industriel : les pièces exigées par les instances cantonales et fédérales en la matière.
- d) **Pour la demande d'installation de citerne à mazout**, on joindra les documents suivants au format A4 en 5 exemplaires :
- la formule de demande d'installation de citerne à mazout tenue à disposition par le greffe communal,
  - le plan de situation avec l'indication de l'emplacement de la citerne,
  - le plan et la coupe du local citerne et son installation, à l'échelle 1:50.
- e) Profil en long des accès avec jonction aux routes publiques et privées.
- f) Pour la pose d'enseignes sur des constructions existantes, une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée.
- g) Afin de garantir la densité prévue dans les zones d'habitation, il est exigé l'inscription du R.F., en faveur de la Commune, d'une servitude de non bâtir sur la ou les parcelles de base. Cette inscription, établie sur le formulaire ad hoc fourni par l'Administration communale, sera présentée après l'autorisation cantonale de construire, mais avant le permis de fouille délivré par la Commune.

#### Dessins de constructions

#### Documents spéciaux

## Dérogation

### Art. 11

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements et aux plans d'alignement en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée par le requérant. Une dérogation ne sera acceptée que pour de justes motifs ou si l'intérêt général l'exige.

### Art. 12

## Indications complémentaires

Le Conseil municipal peut exiger à tout moment s'il le juge nécessaire :

- la pose de gabarits,
- l'exécution de maquettes,
- photographies ou photomontages,
- toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

L'exécution de la pose des gabarits sera vérifiée par le service compétent communal et se fera avant la mise à l'enquête publique.

Ces derniers indiqueront d'une part l'implantation du bâtiment et d'autre part la hauteur de celui-ci ainsi que l'inclinaison de la toiture.

## 2.2 Enquête publique

### Art. 13

## Mise à l'enquête

Après réception d'un dossier complet et l'exécution des diverses exigences prévues à l'art. 9, l'Administration communale soumet la demande d'autorisation de construire à une enquête publique de 10 jours au moins et publie l'avis par insertion dans le Bulletin Officiel.

Les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers au greffe communal.

Pour les travaux de peu d'importance, ou les modifications de projets qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, le Conseil municipal peut faire abstraction de l'enquête publique sur préavis de la commission communale des constructions.

### Art. 14

## Oppositions

- Les observations, réserves et oppositions de tiers doivent être adressées, en trois exemplaires, sous pli chargé, dans le délai fixé par la date d'échéance de la mise à l'enquête publique.
- Peut faire opposition celui qui a un intérêt digne de protection.

## 2.3 Traitement de la demande

### Art. 15

## Décision de la Commune

- a) Après expiration du délai d'opposition, le Conseil municipal examine le projet sur la base des dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
- b) En cas de rejet, il notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants. Cette décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification.
- c) En cas d'approbation, le dossier est transmis à la Commission cantonale des constructions accompagné des décisions communales sur les oppositions.
- d) En règle générale, la décision du Conseil municipal doit intervenir dans un délai de 2 mois après la mise à l'enquête publique du dossier complet et pour autant que la procédure de traitement ne soit pas entravée par des demandes de complément nécessaire à la décision du Conseil municipal.

### Art. 16

## Décision de la C.C.C.

- a) La Commission Cantonale des constructions (C.C.C.) examine le projet et le soumet, s'il y a lieu, aux organes de décision ou de surveillance compétente.
- b) Sa décision et ses conditions éventuelles sont notifiées par écrit au requérant, aux opposants et à la Commune, accompagnées des décisions prises ou des autres organes mentionnés sous lettre a).

### Art. 17

## Recours

L'ensemble de ces décisions est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la date de notification. Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat sera exercé conjointement. Aucun travail ne sera entrepris avant l'échéance du délai de recours.

### Art. 18

## Modification

Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés; toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

### Art. 19

## Autorisation périmée et travaux abandonnés

- a) L'autorisation de construire cesse d'être valable si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de 2 ans à partir de la notification du permis. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

- b) Le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées avec remise des lieux dans un état convenable, lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an après l'expiration du délai susmentionné.

#### Art. 20

#### Emoluments

Le permis communal sera délivré après réception de l'approbation cantonale.

Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil municipal perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire communal. Il perçoit un émolument de 1 à 2 o/oo de la valeur de l'immeuble, selon les normes SIA.

#### 2.4 Exécution des travaux

#### Art. 21

#### Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance du dossier de contrôle à remettre au requérant par la commune dès réception de l'autorisation de construire de la C.C.C.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) L'autorisation de mise en chantier peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'ont pas été exécutées.

#### Art. 22

#### Utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité et le cas échéant de l'autorité cantonale (réf. art. 35 et 36).

#### Art. 23

#### Avancement des travaux

- a) Le maître de l'oeuvre, l'architecte, l'entrepreneur se conformeront aux modes et exigences de contrôles mis sur pied par la commune.
- b) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation. Contrôle de niveaux (point fixe, etc...)
  2. lors du raccordement des eaux usées au collecteur public ou aux fosses septiques,
  3. lors du raccordement d'eau potable,

4. à l'exécution des locaux, abris P.A. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,

5. avant l'application des revêtements des façades stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances, D'autres points de contrôle peuvent être en tout temps demandés par les services communaux.

- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé à l'administration communale.

#### Art. 24

#### Contrôle et arrêt des travaux

- a) Le Conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés.
- b) S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.
- c) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

#### Art. 25

#### Permis d'habiter

Neuf ou transformé un local destiné à l'habitation ou au travail sédentaire ne peut pas être occupé sans l'obtention préalable d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par la Municipalité sur demande du maître de l'oeuvre et après constatation du parfait état des locaux.

Dans la règle, le permis d'habiter ne sera délivré qu'à l'expiration d'un délai de 2 mois après l'achèvement de tous les enduits intérieurs. Il peut être refusé aussi longtemps que les travaux de construction ne sont pas suffisamment achevés et secs pour sauvegarder la sécurité et la santé des habitants.

La Municipalité peut exiger l'évacuation des locaux qui auraient été occupés avant l'octroi du permis d'habiter et contrairement aux mesures de précautions prescrites par le présent article, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier. Pour éviter l'occupation prématurée des locaux neufs ou transformés, la Municipalité peut, en particulier interdire aux Services publics la fourniture d'énergie électrique, d'eau et de gaz, jusqu'au moment où le permis d'habiter aura été régulièrement délivré.

#### Art. 26

#### Réseaux publics

Pour le raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts, les règlements communaux en la matière sont applicables. Pour le raccordement aux réseaux d'électricité ou de gaz, une demande d'installation sera adressée aux compagnies respectives.

### CHAPITRE III

### Plans de base

#### Plans généraux et plans de détails

#### Art. 27

a) Le Conseil municipal élabore :

- le plan directeur,
- le plan de zones et son règlement,
- le plan des réseaux d'équipements et leur règlement.

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

- les plans d'alignement,
- les plans de quartier,
- les plans de lotissement et de remembrement parcellaire.

#### Art. 28

a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.

b) Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière :

1. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
2. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
3. d'aménagement des circulations,
4. de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments,
5. des réseaux d'équipement,
6. des étapes de développement.

c) **Ce plan a une valeur indicative**, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

#### Art. 29

a) Le plan de zones délimite les zones de territoire communal pour lesquelles les conditions de construction et d'équipements sont précisées dans le règlement de zones.

b) L'adoption, la modification ou l'abrogation de règlements de constructions et de plans de zones sont mis à l'enquête publique. Les règlements de constructions et les plans de zones sont

#### Plan directeur

#### Plan de zones

déposés publiquement, pendant trente jours, au bureau communal et sont portés à la connaissance du public par insertion dans le Bulletin officiel et par publication aux criées ordinaires ou par affichage public.

c) Les oppositions dûment motivées doivent être adressées au Conseil municipal, par écrit, dans les trente jours dès le début de la mise à l'enquête publique. Mention en est faite dans cet avis.

Ont qualité pour former opposition, les personnes touchées par les mesures d'aménagement et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient modifiées.

d) Le Conseil municipal se prononce sur les oppositions formulées au cours de l'enquête publique pour autant qu'elles n'ont pas un caractère de droit privé ou qu'elles ne concluent pas à l'octroi d'une indemnité. Les décisions du Conseil municipal sont notifiées avant la convocation de l'assemblée primaire et sont susceptibles de recours au Conseil d'Etat dans un délai de trente jours, dans les formes prévues par la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (L. P. J. A.).

e) Après la décision de l'assemblée primaire, le Conseil municipal transmet les règlements et les plans de zones approuvés par l'assemblée primaire au Conseil d'Etat, pour homologation. Il y joint son préavis ainsi que le dossier relatif aux oppositions.

Peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat les modifications éventuelles apportées par l'assemblée primaire aux plans de zones mis à l'enquête publique. Le recours doit être exercé dans les trente jours dès la publication dans le Bulletin officiel de la décision de l'assemblée primaire. La qualité et les formes pour recourir sont déterminées par L.P.J.A.

Le Conseil d'Etat se prononce sur les recours au sens des articles 29, lettre d, alinéa 2 et lettre e, alinéa 2 de cette ordonnance. Il possède un libre pouvoir d'examen, conformément à l'article 33 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L.A.T.).

f) Le plan de quartier hors zone à bâtir ainsi que les dispositions y relatives sont soumises à la même procédure que celle prévue pour l'adoption, la modification ou l'abrogation des règlements de construction et des plans de zones (lettre b à e).

g) Les règlements de construction, les plans de zones et les plans de quartier hors zone à bâtir, avec leurs prescriptions spéciales, entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'Etat.

La décision d'homologation doit être publiée dans le Bulletin officiel.

#### Art. 30

a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux et égouts.

#### Plan des réseaux d'équipement

- b) Ils correspondent aux plans de zones et comportent le plan définitif pour les zones prioritaires et le projet pour les zones différées.
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

**Art. 31**

**Plan d'alignement**

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

**Art. 32**

**Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles. Il doit assurer une entité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit, tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic, l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

- b) **Exception :** à titre exceptionnel, un plan de quartier peut être autorisé à l'extérieur de la zone à bâtir pour autant que :

- la totalité des frais d'infrastructure soient pris en charge par le promoteur,
- la réalisation de ce plan n'entraîne aucune charge supplémentaire pour la commune et l'Etat et que l'intérêt public de cette réalisation soit irréfutablement prouvé,
- des dérogations à la réglementation de zones pourront être admises dans le sens de ce qui précède (cf. art. 89 et 112).

Cette réalisation sera subordonnée :

- à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan directeur,
- à une autorisation préalable des instances compétentes de l'administration communale et cantonale.

Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec les routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question.

- c) Il contient :

- le périmètre du quartier,
- l'emprise des voies, places et chemins publics et privés nécessaires à la desserte des constructions,
- l'implantation, le gabarit et l'affectation des constructions, ainsi que les espaces libres,
- les limites existantes et projetées des propriétaires et du domaine public,
- les réseaux d'équipement privés et publics,
- l'accord écrit de tous les propriétaires concernés.

Ce plan doit être accompagné d'un règlement définissant toutes les caractéristiques de ce quartier, ainsi que les prescriptions concernant la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.

- d) Les plans et règlements de quartier sont soumis à une enquête publique, selon la procédure fixée pour les plans d'alignement par la loi en vigueur sur les constructions. Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier sont avisés par lettre chargée de la mise à l'enquête des plans. Pour avoir force de loi, il doit être homologué par le Conseil d'Etat.

**Art. 33**

**Plans de remaniement (remembrement)**

- a) Les plans de remaniement tendent à modifier les limites de bien-fonds dans un périmètre déterminé en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.

- b) Ils indiqueront notamment :

- le périmètre intéressé,
- les limites projetées des parcelles,
- le tracé des voies de dévestiture,
- les réseaux principaux d'équipement.

- c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

- d) Ils seront soumis au Conseil municipal. La mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.

- e) Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil municipal prendra des mesures en vue de l'exécution d'un remaniement parcellaire, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

## CHAPITRE IV

### Voies et parcs publics et privés

#### Art. 34

#### Participation des bordiers

La participation des bordiers à la construction ou à la transformation des places et voies publiques est réglée par la législation en vigueur.

#### Art. 35

#### Fouilles et dépôts sur le domaine public

Il est interdit d'utiliser le domaine public sans l'autorisation de la Municipalité et le cas échéant de l'autorité cantonale. Tous permis de fouille, échafaudage et dépôt sur le domaine public doit être demandé à la Municipalité, en indiquant le nom du propriétaire, de l'entrepreneur, les dimensions approximatives de l'ouvrage, le lieu exact et la durée probable du travail. Chaque permis est soumis à une contribution déterminée par le tarif en vigueur.

Le bénéficiaire du permis est seul responsable des conséquences de son usage.

Il doit répondre de toute action intentée à la Commune en application des dispositions légales sur la responsabilité civile. Il prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité du public, notamment par l'éclairage, le balisage, la clôture des chantiers. Il se conformera aux ordres de la Municipalité pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection des conduites souterraines.

#### Art. 36

#### Remise en état des lieux

Lorsqu'une voie publique a subi des dégradations en raison de transports surchargés ou salissants, la Municipalité fait remettre en état la chaussée aux frais des responsables. La Municipalité peut en outre imposer l'itinéraire que devront emprunter les véhicules de transport. Dans tous les cas d'utilisation du domaine public, la Municipalité peut faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de remise en état. Elle peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux.

#### Art. 37

#### Points de mesuration

Les points fixes de mesuration, bornes ou autres objets analogues qui auront été enlevés ou déplacés au cours des travaux effectués par des propriétaires ou entrepreneurs, seront rétablis aux frais de ceux-ci.

#### Visibilité

#### Art. 38

Aucun obstacle ne doit gêner la visibilité aux carrefours ou angles de voies publiques. Les prescriptions de la loi en vigueur sur les routes sont applicables.

## CHAPITRE V

### Règlements divers

#### 5.1 Equipement des terrains

#### Art. 39

#### Equipement des terrains

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
- si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garanti à satisfaction de droit,
  - si le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement 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 et en eau de défense contre l'incendie est assurée de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité, en quantité suffisante,
  - s'il est desservi d'une manière adaptée en énergie.

#### Art. 40

#### Taxe de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, le Conseil municipal perçoit une taxe.

#### Art. 41

#### Chemins privés

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi en vigueur sur les routes.

#### Art. 42

#### Place et parages privés

- a) Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parage des véhicules. Il sera notamment exigé :
- habitation : 1 place par logement de 100 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile, 1 place supplémentaire est exigée
  - de 150 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> idem et ainsi de suite
  - bureau et commerce : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface utile
  - hôtel : 1 place pour 8 lits
  - café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateurs et au minimum une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface utile.
- Autres lieux publics et constructions industrielles selon les cas, les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route servant de base.

- b) Dans les zones d'habitations collectives et semi-collectives le 30 % du nombre de places de stationnement exigées seront couvertes et fermées.
- c) Lors de la demande du permis d'habiter, un plan sera fourni à la Commune portant l'implantation des parcs, ainsi que le numéro de l'appartement respectivement du local habitable des ayant-droit (PPE). Dès lors, aucune vente d'immeuble en PPE (appartements, commerces, etc...) ne peut être effectuée sans la ou les places de parc correspondante (s).
- d) L'administration communale peut dispenser d'aménager des parcs sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition par le requérant à une distance égale ou inférieure de 50 m. de la construction. De même, dans la mesure où cela est possible et dans des cas exceptionnels, la Commune peut mettre à disposition du requérant une place de parc contre juste rétribution.

#### Art. 43

#### Places de jeux pour enfants

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à proximité de l'immeuble, à l'écart de la circulation pour tout immeuble d'habitation collectif. La surface sera en rapport avec l'importance et la nature des constructions, soit 15 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 60 m<sup>2</sup>.

#### Art. 44

#### Voies privées

Les accès ou voies privées sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ils ne peuvent être établis, modifiés, ou supprimés sans autorisation de la Municipalité.
- S'ils desservent de 3 à 10 logements, ces accès ou voies privées auront dans la règle 4 m. de largeur minimum. En plus de 10 logements, ils auront une largeur de 5.50 m. au minimum, y compris le trottoir dont la largeur sera déterminée par la Municipalité.
- Ils seront construits suivant les normes adoptées pour les voies publiques d'importance équivalente.

#### 5.2 Alignements

#### Art. 45

#### Retrait de l'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir en bordure du domaine public, indiquée par un trait pointillé de couleur rouge, sur le plan d'alignement, reste propriété des bordiers.

#### Art. 46

#### Implantation

L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

#### Empiètement sur l'alignement

#### Art. 47

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

Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.

#### Absence d'alignement

En bordure des voies publiques pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies à une distance de 7 mètres. Les distances à respecter à la limite du domaine public seront égales à celles prescrites entre constructions et limites de propriétés dans la zone intéressée. Routes cantonales : selon directives de l'Etat.

#### Art. 48

#### Ligne à haute et basse tension cours d'eau

En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 m. du sommet du talus de la rive.

#### Art. 49

#### Murs et clôtures, distances de la route et hauteur maximale

Murs, clôtures, plantations, fouilles, etc...

Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1.20 m. du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et de 60 cm. le long des voies publiques.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques, la hauteur maximale des murs et clôtures est de 1 m. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.

#### Haies vives, vignes, y. c. distance de la route et hauteur maximale

Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et de 90 cm. le long des autres voies publiques.

A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1er mai, de telle sorte que :

- les branches demeurent à 1.20 m. du bord de la chaussée le long des routes cantonales, et à 60 cm. le long des autres voies publiques,
- les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m. si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2 m. et à plus de 1 m., si cette distance est inférieure à 2 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau du bord de la chaussée.

**Plantations d'arbres  
distance de la route**

Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3 m. le long des routes de la plaine, et à moins de 2 m. le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyer et châtaigniers compris) à moins de 5 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2 m.

**Surplus**

Pour le surplus, les dispositions en vigueur de la loi cantonale sur les routes sont applicables.

**A l'intérieur du domaine skiable**, tout mur, haie vive, plantation d'arbre gênant la pratique du ski, est interdit. Seules les clôtures amovibles sont autorisées durant la saison d'été.

**5.3 Sécurité et salubrité des constructions**

**Art. 50**

Les autorités cantonales et communales sont seules autorisées à faire placer des signaux réglant la circulation routière.

**Signalisation  
routière**

**Visibilité**

Aucun obstacle ne doit gêner la visibilité aux carrefours ou angles des voies publiques. Sont applicables les dispositions en vigueur de la loi sur les routes.

**Art. 51**

Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants et le public.

**Constructions  
insalubres et  
dangereuses et  
terrains dangereux**

Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que avalanches, éboulements et inondations.

**Accès sur la voie  
publique**

Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique ou privée présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

**Art. 52**

**Places privées**

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

**Art. 53**

**Empiètement sur le  
domaine public**

Tout empiètement et toute saillie des constructions sur le domaine public ou sur l'alignement des constructions sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser :

- a) des empiètements en sous-sol jusqu'à 50 cm.,
- b) des soupiraux de cave et autres installations analogues,
- c) des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm. des corniches à la condition que les saillies se trouvent au moins à 2.60 m. au-dessus du trottoir ou de la voie publique et ne dépassant pas l'alignement de plus de 20 cm.,
- d) des balcons, corniches de toiture, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1.20 m. et à 1/10 de la largeur de la rue,
- e) des marquises ayant une saillie maximum de 3 m. et ne dépassant pas le 1/5 de la largeur de la rue et en retrait de 50 cm. de la bordure du trottoir.

Pour les postes d. et e. la hauteur minimum sera de 3 m. sur le trottoir et 4.50 m. sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre les façades.

**Art. 54**

**Volets, stores, tentes  
de magasins**

Aucune partie mobile : portes, volets, tentes de magasins, stores, etc... doit faire saillie sur la voie publique, à moins de 2.20 m. (partie flottante 1.90 m. au-dessus du trottoir et 4.50 m. au-dessus de la chaussée).

**Art. 55**

**Autorisation à  
bien-plaire**

Les empiètements et saillies autorisés sur la voie publique ne le sont qu'à bien-plaire. La Municipalité peut en tout temps, aux frais du propriétaire et sans indemnité en ordonner l'enlèvement ou la modification. Des empiètements sont soumis à une taxe annuelle. Les constructions et aménagements autorisés à bien-plaire ne peuvent faire l'objet d'aucune demande d'indemnité au moment du retrait de l'autorisation.

En cas de refus de démolition, d'enlèvement ou de remise en état primitif des lieux, dans le délai imparti, la Municipalité peut faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.

**Art. 56**

**Location du  
domaine public**

L'utilisation du sol public par le commerce et l'industrie est réglée par décision municipale et le cas échéant par l'autorité cantonale.

**Art. 57**

**Plaques indicatrices  
et éclairage public**

L'autorité communale a le droit, pour autant qu'elle ne peut utiliser le domaine public, après avis au propriétaire, d'apposer sur des constructions privées des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux, d'hydrants et autres indications concernant les services publics, ainsi que des appareils d'éclairage public, des horloges, etc., sans que les propriétaires puissent s'y opposer. Une indemnité ne peut être réclamée de ce fait par le ou les propriétaires qu'en cas de dommage réel causé aux immeubles. Il sera cependant tenu compte dans la mesure du possible, des observations légitimes des propriétaires, concernant l'apposition de ces plaques et appareils.

	<b>Art. 58</b>
<b>Chantiers</b>	Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale. Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et, pour éviter le dégagement de poussière et bruit.
	<b>Art. 59</b>
<b>Locaux ouverts au public</b>	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 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>Art. 60</b>
<b>Barre-neige</b>	Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
	<b>Art. 61</b>
<b>Accès au toit</b>	L'accès de chaque toiture doit être facile. Les chassis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.
	<b>Art. 62</b>
<b>Protection contre le feu</b>	Sont applicables les lois et règlements en la matière, entre autre la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels et sur la Protection civile.
	<b>Art. 63</b>
<b>Salubrité et isolation</b>	Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée extérieurement. Le vide d'étage aura un minimum de 2.45 m. (moyenne 2.50 m.). L'aménagement de locaux dans les combles est autorisé sous les réserves suivantes : — vide d'étage 2.20 m. en moyenne, — l'ouverture de lucarnes ne doit pas dépasser le 1/20ème de la surface du toit. Les cloisons et les dalles qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
<b>Sous-sol</b>	L'habitation de nuit est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels, les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher. Le plancher d'habitation doit être séparé du sol par un espace d'air de 50 cm. au moins, convenablement ventilé ou par une étanchéité équivalente. Restent réservées les prescriptions fédérales en la matière.

	<b>Art. 64</b>
<b>Installations sanitaires</b>	Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant. Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour les personnes et, dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail. Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de cabinets et urinoirs, lavabos, sera fixé conformément à la loi sur les établissements publics.
	<b>Art. 65</b>
<b>Tuyaux et conduites</b>	Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures. Tous les tuyaux de chute seront pourvus à leur pied d'un siphon coupe-vent, ayant un regard de visite accessible. La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, 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.
	<b>Art. 66</b>
<b>Mesures spéciales</b>	La Municipalité peut exiger des mesures spéciales de protection à l'égard de tout ouvrage (citerne, fosses, canalisations, etc...) qui seront de nature à mettre en danger ou à contaminer la nappe souterraine. Dans ce cas, le niveau inférieur de la dalle du sous-sol sera à 50 cm. au-dessus de la nappe phréatique.
	<b>Art. 67</b>
<b>Ecuries</b>	Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes : a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi. b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toujours ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m <sup>2</sup> par tête de bétail. c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
	<b>Art. 68</b>
<b>Fosses, silos et fumiers</b>	Tous dépôts de fumier et autres substances en décomposition doivent être établis à une distance de 10 mètres au moins des habitations ou locaux de travail, ainsi que des puits, sources, canalisations d'eau. Les silos, fosses à fumier et à purin, doivent être étanches. Le Conseil municipal peut interdire, faire déplacer, transformer ou supprimer les installations existantes qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique, et qui par leurs odeurs et émanations importunent les voisins. Demeurent réservés, les dispositions cantonales et communales en matière de protection des eaux.

## Voilures

### Art. 68

Sans son autorisation, la Municipalité interdit de déposer ou verser les ordures, les débris, les déchets de toutes sortes en un autre lieu que celui qu'elle a fixé. La Municipalité réglemente et organise le service de la voirie.

## Généralités

### 5.4 Options architecturales — Protection des sites

### Art. 69

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction 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.

### Art. 70

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

## Orientation des bâtiments

Le toit à un pan est interdit. Cependant, le Conseil municipal peut l'autoriser pour des dépendances de petites dimensions ayant moins de 3 mètres de hauteur sur le faite, à l'usage de bûchers, garages, etc...

### Art. 71

Par des plans et règlements de quartier, le Conseil municipal peut prescrire une architecture des bâtiments et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

## Ordonnance des façades

### Art. 72

Les constructions en mauvais état, façades, clôtures, abords des bâtiments, qui nuisent à l'aspect architectural réjouissant d'une localité ou à la beauté d'un site doivent être réparées ou démolies. Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par la lettre recommandée, l'autorité prendra, à leurs frais, les mesures nécessaires.

## Constructions en mauvais état

### Art. 73

Les dépôts de matériaux, machines, et tous les autres aménagements ou installations qui offensent la vue doivent être masqués ou supprimés.

## Dépôts

### Art. 74

Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

## Site, parc et forêt

Pour les zones boisées incluses dans le périmètre de constructions, tout projet de mise à l'enquête doit faire l'objet, avant son dépôt à la Commune, d'un préavis de l'Inspection cantonale des Forêts. L'inclusion d'un territoire boisé en zone de construction ne préjuge en rien de la décision à prendre par les instances compétentes quant à un éventuel déboisement.

#### **Art. 75**

#### **Tentes et roulottes**

L'installation de tentes, roulottes et autres habitations provisoires est interdite en dehors des terrains autorisés et aménagés à cet effet.

#### **5.5 Publicité**

#### **Art. 76**

#### **Emplacement d'affichage**

Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches. Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

#### **Art. 77**

#### **Pose d'enseignes**

Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal et de la C.C.C.

#### **Art. 78**

#### **Autorisation**

La demande d'autorisation doit être adressée à la Municipalité. Elle doit être accompagnée des pièces suivantes :

1. une maquette ou dessin coté exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc...
2. une photographie, format minimum 9 x 13 représentant tout ou une partie de l'immeuble ou de l'ouvrage sur laquelle la publicité projetée figurera en surcharge. 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 et s'il y a lieu le système d'éclairage proposé avec caractéristiques techniques.
  - Les enseignes lumineuses doivent être construites de façon à ne pas provoquer de parasites (TDHF et TV).

#### **Art. 79**

#### **Modification d'enseigne**

Toute modification d'une installation de publicité sur voie publique ou privée est soumise à l'art. 78. Toutefois, lorsqu'il ne s'agit que de rafraîchir une enseigne, sans en modifier le texte, les images, les couleurs et les dimensions, une simple demande écrite suffit.

	<b>Art. 80</b>
<b>Emplacement</b>	En règle générale, la publicité d'un établissement ou d'un commerce ne peut se faire que sur l'immeuble même qu'il occupe.
	<b>Art. 81</b>
<b>Réclame nuisible</b>	Toute réclame clignotante et nuisible à la vue ou gênante pour la circulation est interdite.
	<b>Art. 82</b>
<b>Entretien</b>	Les enseignes doivent être maintenues en bon état. 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.
	<b>Art. 83</b>
<b>Exemption d'autorisation</b>	Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 0.60 m <sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.
	<b>5.6 Distributeurs automatiques</b>
	<b>Art. 84</b>
<b>Autorisation à solliciter</b>	L'installation de tout distributeur tant sur le domaine public que sur le domaine privé est subordonnée à une autorisation préalable de la Municipalité, et à la délivrance d'une patente de l'Etat.
	<b>Art. 85</b>
<b>Esthétique Dimensions</b>	Les distributeurs ne doivent pas nuire au caractère architectural du bâtiment, ni à l'esthétique de la rue où ils sont placés. Leur saillie sur l'alignement des constructions ne doit pas dépasser 20 cm., ils ne seront pas placés à moins de 60 cm. du sol.
	<b>Art. 86</b>
<b>Sécurité de la circulation</b>	La pose de distributeurs gênant la circulation des véhicules ou piétons est interdite : elle ne pourra pas se faire sur les immeubles bordés d'un trottoir de moins de 2 m. de largeur.
	<b>Art. 87</b>
<b>Patentes et demande de pose</b>	Pour chaque distributeur la patente doit être visée par la Police municipale qui encaissera également la taxe communale. Pour chaque demande, le commerçant doit fournir l'autorisation du propriétaire de l'immeuble, les dimensions exactes et la teinte de l'appareil, le genre de marchandises distribuées, la saillie dès le nu du mur, la largeur du trottoir; il présentera une photographie (format minimum 9/13) ou un croquis coté représentant la partie de l'immeuble ou de l'ouvrage sur laquelle le distributeur figurera en surcharge, et s'il y a lieu, le système et la teinte de l'éclairage adopté.

## CHAPITRE VI

## Dispositions transitoires et finales

### Art. 88

Les dispositions de ce règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont la destination serait changée. Dans les zones où ils sont interdits, les locaux industriels, écuries, clapiers, poulaillers, etc. ne pourront être reconstruits, s'ils viennent à être démolis ou incendiés; s'ils sont détournés de leur destination, ils ne pourront y être rendus.

### Art. 89

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

### Art. 90

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50.— à Fr. 100 000.— au plus, prononcées de cas en cas sur décision motivée du Conseil municipal sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales et de l'art. 24 du présent règlement.

### Art. 91

Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, dans les 30 jours qui suivent leur notification et en la forme prévue par la législation cantonale en matière de procédure administrative.

### Art. 92

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation de construire ne peut leur être opposée.

### Art. 93

Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat. Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.

## CHAPITRE VII

## Zones

### 7.1 Définition du règlement de zones

### Art. 94

La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construc-

tion et d'équipements. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement de constructions. Le plan de zones comporte :

- Des zones prioritaires ou différées affectées à l'habitation, au travail, aux loisirs.
- Des zones à affectation non déterminée (zone sans affectation spéciale).

#### Art. 95

#### Zones prioritaires

- a) Les zones prioritaires sont teintées en couleurs pleines sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipements sont planifiés par la Commune.
- c) La construction des routes collectrices et des canalisations principales est prise en charge par la Commune dans la limite de ses possibilités financières et budgétaires.

#### Art. 96

#### Zones différées

Les zones différées sont bordées d'un liseré de couleur sur le plan de zones.

Dans ces zones, les prescriptions relatives aux modes de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones prioritaires de même affectation.

Les réseaux d'équipements sont planifiés par la commune. Les constructions de routes collectrices et de réseaux manquant sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux. Lors du transfert d'une zone différée en zone prioritaire, le Conseil municipal décide du rachat des parties des réseaux qu'il estime devoir rendre publics. Faute d'une entente à l'amiable, le prix de rachat sera déterminé selon la procédure d'expropriation en tenant compte de l'état et de la capacité.

#### Art. 97

#### Zone sans affectation spéciale

- a) La zone sans affectation spéciale correspond à celle laissée en blanc sur le plan de zones. Elle n'est pas destinée à la construction.
- b) Dans cette zone, l'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvés par le Conseil municipal.
- c) 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) Demeurent réservées, les dispositions fédérales et cantonales en vigueur en la matière.

#### Art. 98

#### Classification

Le territoire communal est divisé en 10 zones :

1. Zone des anciens villages
2. Zone habitations collectives
3. Zone habitations semi-collectives
4. Zone habitations individuelles
5. Zone des hameaux
6. Zone du coteau
7. Zone sans affectation spéciale
8. Zone industrielle 1
9. Zone industrielle 2
10. Zone réservée

#### 7.2 Distances — Hauteurs — Surfaces

#### Art. 99

On distingue 2 sortes de distance :

- Les distances frontales ou perpendiculaires aux grandes façades
- Les distances latérales ou perpendiculaires aux petites façades.

Les distances prescrites entre bâtiments et limites de propriétés se mesurent dès le nu du mur au-dessus du soubassement.

#### Art. 100

#### Distances minimales à la limite

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

#### Art. 101

#### Distance entre bâtiments

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

#### Art. 102

#### Dérogations

Pour autant que les distances réglementaires entre bâtiments soient respectées, des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution, sur le fonds voisin, en faveur de la Commune, d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera inscrite au Registre Foncier et ratifiée par la Commune.

#### Art. 103

#### Emplètements

Les entrées de maison et les constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le tiers de la façade, les avant-toits et les balcons ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1.50 m.

**Hauteur maximale**

**Art. 104**

La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur tous les points de chaque façade.

Elle se mesure comme suit :

dès le terrain naturel ou aménagé, si ce dernier est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture, cette dernière étant prise au-dessus de la couverture.

### 7.3 Prescriptions

**Constructions en sous-sol**

**Art. 105**

Les parties du bâtiment ou annexes en-dessous du niveau de la chaussée et en-dessous du terrain naturel voisin, peuvent être construites jusqu'en limites de propriété sauf dans les zones d'interdiction de bâtir le long des voies publiques. Elles seront recouvertes de terre végétale et engazonnées ou recouvertes de macadam.

**Construction en limites**

**Art. 106**

Les garages et dépôts de minime importance, ne dépassant pas 3 mètres de hauteur sur le faite peuvent être construits en limite de propriété. Une entente écrite entre voisins est obligatoire. Si l'accord n'est pas obtenu, la distance entre la construction et la limite voisine est au minimum de 3 mètres.

**Balcons - loggias**

**Art. 107**

Sur les façades contiguës, la distance d'un balcon ou loggia, ne sera pas inférieure à 1.50 m. de l'axe du mur mitoyen, à moins d'une entente écrite entre voisins. Dans l'ordre dispersé, ils ne pourront se trouver à moins de 3 m. des limites (cf. 103).

**Indice d'utilisation**

**Art. 108**

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

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

**Surface brute de plancher utile**

**Art. 109**

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

b) N'entrent toutefois pas en considération :

toutes les surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour la machine-rie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, des locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à

moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de courseive.

c) N'entrent en outre pas en considération :

les salles de jeux, les salles de détente et de sports, les piscines et leurs dégagements, les dépôts d'hôtels, de restaurant ainsi que les caves de ces derniers hôtels-restaurants, les dépôts de magasins, pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

### Art. 110

**Surface constructible du terrain**

a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

b) N'entrent toutefois pas en considération :

les surfaces des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée, les zones de verdure, telles que les forêts et les cours d'eau, ou les zones non constructibles prévues par un plan de zone ou plan de quartier.

c) Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la Commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, tels que parc, jardin, terrains de sports, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la Commune au 1/4 de la valeur vénale et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/4 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

### Art. 111

**Surface déjà utilisée**

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

L'inscription d'une servitude de non-bâtir au Registre Foncier en faveur de la Commune demeure réservée.

### Art. 112

**Augmentation de l'indice**

Lors de l'établissement de plan de quartier pour une surface supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, une augmentation de l'indice de 0.1 peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

Zones

8.1 Zone 1 — Anciens villages

Art. 113

Définition

Cette zone se rapportant aux localités de Collombey et de Muraz est destinée à l'habitation.

Art. 114

Constructions autorisées et interdites

Dans cette zone, il est autorisé :

- D'apporter aux bâtiments existants les transformations nécessaires pour les rendre habitables, sans en changer les dimensions et tout en respectant scrupuleusement l'esprit du quartier.
- Dans ce cas, il appartient à la C.C.C. de donner des dérogations aux distances.
- Des commerces et des ateliers artisanaux qui par leur nature ne gênent pas la vie et le développement du quartier. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

Dans cette zone sont interdits :

- Les étages en attique.
- Les pavillons de jardin et autres constructions analogues.
- Les étables, écuries, bergeries, poulaillers et enclos à lapins.
- Les constructions en bois, exception faite pour bûchers.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leur bruit et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.
- Pour le surplus, les dérogations sont du ressort de la C.C.C. sur préavis du Conseil municipal.

Les dispositions de la législation cantonale en matière de Police du Feu sont réservées.

Art. 115

Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire. Il sera interrompu à proximité d'un bâtiment existant, ayant ses façades latérales ajourées. Dans la règle, le nouveau bâtiment ne sera pas alors édifié à moins de 4 mètres de la limite. Le Conseil municipal peut autoriser des dérogations de l'ordre contigu. Les espaces libres entre bâtiments doivent au moins avoir 7 mètres. Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées et munies d'un retour de corniche et de toiture. Le Conseil municipal a la possibilité d'autoriser, dans ces espaces, des constructions sur l'alignement, ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur ou rendre mitoyen celui de la construction voisine,

en se conformant aux dispositions de l'art. 501 du C.C. valaisan, incorporé dans l'art. 176 de la loi valaisanne d'application du CCS.

Une épaisseur de 10 cm. de chaque côté du plan médian du mur mitoyen doit rester libre de toute ouverture ou éléments de constructions, canaux, niches, poutres, etc. Les murs mitoyens doivent former un angle de 90 degrés avec la façade principale (tolérés 80 à 100 degrés).

Entretien

Art. 116

Chaque copropriétaire doit effectuer les travaux d'entretien des surfaces du mur qu'il utilise. Par contre, les réparations ou reconstructions reconnues nécessaires sont à la charge des copropriétaires.

Art. 117

Distances à la limite

- Distance frontale : 7 mètres.
- Distance latérale : contiguë ou 3.50 m. La contiguïté n'est obligatoire que le long des voies publiques ou par plan de quartier.

Art. 118

Hauteurs

- Nombre de niveaux habitables max. : rez-de-chaussée + 2 étages
- Hauteur maximale : 11 m.

Art. 119

Largeur maximale

Largeur maximale : 16 mètres.

Art. 120

Densité

Non applicable dans cette zone.

Art. 121

Options architecturales

a/ Formes de toitures

La toiture doit être à 2 pans avec pignon contre mitoyen ou éventuellement à 4 pans pour les bâtiments isolés. Elle doit avoir une pente de 30 à 50 % (17 à 26°). Les pans inversés sont interdits.

b/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment noires ou grises. L'éternit ondulé est interdit.

c/ Orientation

Intégré au village, à voir de cas en cas.

d/ Balcons, loggias

Les balcons à ballustrade pleine et loggias ne doivent pas dépasser l'alignement. Les balcons évidés ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 110 cm.

e/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

## 8.2 Zone 2 — Habitations collectives

### Définition

#### Art. 122

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

### Constructions autorisées et interdites

#### Art. 123

Dans cette zone, il est autorisé :

- Des commerces et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil communal fixe au besoin les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardins et autres constructions analogues.

Dans cette zone sont interdits :

- Les constructions en bois.
- Les écuries, bergeries, étables, poulaillers, enclos à lapins.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leur bruit et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

#### Art. 124

L'ordre dispersé est obligatoire. Toutefois des constructions d'ordre contigu ou jumelées peuvent être autorisées selon l'état des lieux. Dans ce cas, il est exigé un décrochement de 1.50 m. au minimum, et également de 0.50 m. au minimum sur la hauteur. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux. La tonalité du crépis doit être identique pour l'ensemble du projet. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai de deux ans, les façades d'attente sont peintes. L'implantation des constructions doit se faire sur l'alignement fixé par le plan d'extension. Le Conseil municipal peut, si un bon aménagement du quartier le permet et sur la base d'un plan d'ensemble, autoriser des constructions en retrait de l'alignement. Les façades doivent être alors parallèles à celui-ci. Ce retrait doit être accordé cependant que s'il n'empêche pas de bâtir sur les parcelles voisines.

#### Art. 125

— Distance frontale :

- R + 4 = 15 mètres
- R + 3 = 13 mètres
- R + 2 = 10 mètres
- R + 1 = 7 mètres

— Distance latérale :

- R + 4 = 7.50 m.
- R + 3 = 6.50 m.
- R + 2 = 5 m.
- R + 1 = 3.50 m.

### Distances à la limite

#### Art. 126

### Hauteur

- Nombre de niveaux habitables max. : rez-de-chaussée + 4 étages
- Hauteur maximale : 16.50 m.
  - R + 4 = 16.50 m.
  - R + 3 = 14.00 m.
  - R + 2 = 11.00 m.
  - R + 1 = 8.00 m.

#### Art. 127

### Longueur et largeur maximales

- Longueur maximale : 60 mètres
- Largeur maximale : 16 mètres

#### Art. 128

### Densité

Indice d'utilisation = 0.7

#### Art. 129

### Options architecturales

#### a/ Forme des toitures

Le toit plat est de règle. Exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser des toitures à 2 ou 4 pans, avec pente minimum de 20 % et maximum de 50 % (11 à 26°). Dans ce cas, il n'est pas autorisé l'aménagement de lucarnes dépassant le gabarit de la toiture. Les pans inversés sont interdits. Pour les bâtiments à toit plat, les étages en attique peuvent être autorisés pour autant que la hauteur de celui-ci ne dépasse pas un angle de plus de 45 degrés par rapport au gabarit de la construction. La hauteur de l'attique doit être de 3 mètres au maximum. La corniche peut être exigée jusqu'au gabarit de la construction et ajourée de plus de 90 %.

#### b/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment noires ou grises. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

#### c/ Orientation

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

#### d/ Balcons, loggias

Les balcons à balustrade évidée ne dépasseront pas l'alignement ou la ligne verticale de la façade de plus de 140 cm. Lorsque les bâtiments sont en retrait de l'alignement, le Conseil municipal peut autoriser jusqu'à celui-ci des avant-corps à rez-de-chaussée ou d'un étage sur rez-de-chaussée.

#### e/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

### 8.3 Zone 3 — Habitations semi-collectives

#### Définition

##### Art. 130

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

#### Constructions autorisées et interdites

##### Art. 131

Dans cette zone, il est autorisé :

- Des commerces et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardins et autres constructions analogues.

Dans cette zone sont interdits :

- Les constructions en bois.
- Les écuries, bergeries, étables, poulaillers, enclos à lapins.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leur bruit et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

##### Art. 132

L'ordre dispersé est obligatoire. Toutefois, des constructions d'ordre contigu ou jumelées peuvent être autorisées selon l'état des lieux. Dans ce cas, il est exigé un décrochement de 1.50 m. au minimum et également de 0.50 m. au minimum sur la hauteur. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai de deux ans, les façades d'attente sont peintes. L'implantation des constructions doit se faire sur l'alignement fixé par le plan d'extension. Le Conseil municipal peut, si un bon aménagement du quartier le permet et sur la base d'un plan d'ensemble, autoriser des constructions en retrait de l'alignement. Les façades doivent alors être parallèles à celui-ci. Ce retrait ne doit être accordé cependant que s'il n'empêche pas de bâtir sur les parcelles voisines.

##### Art. 133

- Distance frontale :  
 $R + 2 = 10$  mètres  
 $R + 1 = 7$  mètres
- Distance latérale :  
 $R + 2 = 5$  mètres  
 $R + 1 = 3.50$  m.

##### Art. 134

- Nombre de niveaux maximum habitables :  
rez-de-chaussée + 2 étages
- Hauteur maximale : 11 mètres  
 $R + 2 = 11$  mètres  
 $R + 1 = 8$  mètres

#### Distances à la limite

#### Hauteurs

#### Largeur maximale

##### Art. 135

Largeur maximale : 16 mètres

#### Densité

##### Art. 136

Indice d'utilisation : 0.6

#### Options architecturales

##### Art. 137

###### a/ Forme des toitures

La toiture est à 4 pans et corniche avec pente de 20 % au minimum et 50 % (11 à 26°) au maximum. Les pans inversés sont interdits. Lorsque l'architecture le justifie, la toiture à deux pans ou le toit plat peuvent être admis par le Conseil municipal. Dans ce cas, les étages en attique peuvent être admis pour autant que la hauteur de ceux-ci ne dépassent pas un angle de plus de 45 degrés par rapport au gabarit de la construction. La hauteur d'attique doit être de 3 mètres au maximum. La corniche sera construite jusqu'au gabarit de la construction et ajourée de plus de 90 %.

###### b/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment noires ou grises. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

###### c/ Orientation

Intégré à la zone, voir de cas en cas.

###### d/ Balcons, loggias

Tous les balcons à ballustrade pleine et loggias ne doivent pas dépasser l'alignement. Les balcons à ballustrade évidée ne dépasseront cet alignement ou la ligne verticale de la façade de plus de 120 cm. Lorsque les bâtiments sont en retrait de l'alignement, le Conseil municipal peut autoriser jusqu'à celui-ci des avant-corps à rez-de-chaussée.

###### e/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

### 8.4 Zone 4 — Habitations individuelles

##### Art. 138

#### Définition

Cette zone est ouverte principalement pour la construction de villas de caractère purement résidentiel.

##### Art. 139

Dans cette zone, il est autorisé :

#### Constructions autorisées et interdites

- Des commerces, et ateliers artisanaux qui, par leur nature ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage et au développement du quartier. Le Conseil municipal fixe au besoin les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les bûchers, pavillons de jardins et autres constructions analogues.

- Les poulaillers, enclos à lapins, pour autant qu'ils se conforment aux règles de l'esthétique et de l'hygiène.

Dans cette zone, sont interdits :

- Les constructions en bois.
- Les écuries, bergeries, étables.
- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leur bruit et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importunent les voisins.

#### Art. 140

L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées sont autorisées. Dans ce cas, il est exigé un décrochement de 1 mètre au minimum et également de 0.50 m. au minimum sur la hauteur. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux. La tonalité du crépis doit être identique pour l'ensemble du projet. Les façades d'attente doivent être peintes et traitées avec retour de corniche. Il n'y a ni alignement, ni implantation obligatoire. Cependant, le Conseil municipal exigera une implantation ordonnée.

#### Art. 141

- Distance frontale : 7 mètres
- Distance latérale : 3.50 mètres

#### Art. 142

- Nombre de niveaux maximum habitables : rez-de-chaussée + 1 étage
- Hauteur maximale : 8 mètres

#### Art. 143

Les bâtiments d'habitation doivent avoir, au minimum, une surface de 60 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

#### Art. 144

Indice d'utilisation : 0.3  
La surface nécessaire minimale pour une construction ou une unité de construction est de 750 m<sup>2</sup>.

#### Art. 145

##### a/ Forme des toitures

La toiture est à deux pans. Lorsque l'architecture le justifie, le toit à 4 pans ou le toit plat peuvent être admis par le Conseil municipal. Les pans inversés sont interdits.

##### b/ Couverture

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment noires ou grises. Les nouveaux matériaux seront autorisés de cas en cas. L'éternit ondulé est interdit.

##### c/ Orientation

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

#### Ordre des constructions

#### Distances à la limite

#### Hauteurs

#### Surface minimum des habitations

#### Densité

#### Options architecturales

#### d/ Balcons, loggias

Les balcons, loggias, etc. ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 150 cm. Lorsque le bâtiment est en retrait de l'alignement des avant-corps ne dépassant pas 3 mètres de saillie sont autorisés en rez-de-chaussée.

#### e/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

### 8.5 Zone 5 — Hameaux

#### Art. 146

Cette zone se rapportant aux hameaux de Collombey-le-Grand et Illarsaz est réservée à l'habitation et aux constructions rurales.

#### Art. 147

Dans cette zone :

- Exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser des ateliers et dépôts pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier et à l'environnement. Le Conseil municipal fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.

Dans cette zone :

- Ne sont pas tolérés les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui importunent les voisins et qui portent atteinte à l'environnement.

#### Art. 148

L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées sont autorisées. Dans ce cas, il est exigé un décrochement de 1 mètre au minimum et également de 0.50 m. au minimum sur la hauteur. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

#### Art. 149

- Distance frontale : 10 m.
- Distance latérale : 5 m.

#### Art. 150

- Nombre de niveaux maximum habitables : rez-de-chaussée + 2 étages
- Hauteur maximale : 11 mètres

#### Art. 151

- Longueur maximale : 30 mètres
- Largeur maximale : 16 mètres

#### Art. 152

Indice d'utilisation : 0.3

#### Définition

#### Constructions autorisées et interdites

#### Ordre des constructions

#### Distances à la limite

#### Hauteurs

#### Longueur et largeur maximales

#### Densité

**Options  
architecturales**

**Art. 153**

**a/ Forme des toitures**

La toiture sera à 2 pans avec un maximum de 30 à 50 % (17° à 26°) de pente. Les pans inversés sont interdits. Lorsque l'architecture le justifie, le toit à 4 pans peut être admis par le Conseil municipal.

**b/ Couverture**

Le Conseil municipal peut prescrire une couverture déterminée (tuiles vieilles, ardoises, terrasses, etc.) en tenant compte de la couverture des bâtiments environnants.

**c/ Orientation**

Dans cette zone, les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait parallèlement à celui-ci.

**d/ Balcons, loggias**

Les balcons, loggias, etc... ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 120 cm. Lorsque le bâtiment est en retrait de l'alignement, des avant-corps ne dépassant pas 3 mètres de saillie sont autorisés en rez-de-chaussée.

**e/ Matériaux et couleurs**

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

**3.6 Zone 6 — Coteau**

**Art. 154**

Cette zone se rapportant au hameau des Neyres est réservée à l'habitation et aux constructions rurales.

**Art. 155**

Dans cette zone, il est autorisé :

- Les constructions en bois.
- Les bûchers et autres constructions analogues.
- Les poulaillers, enclos à lapins, etc...

Dans cette zone sont interdits :

- Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui, par leur bruit et leurs vibrations, leurs fumées et poussières, leurs odeurs et émanations, importent les voisins. Le Conseil municipal, fixe, au besoin, les conditions d'exploitation compatibles avec les lieux.
- Les constructions en tôle ou recouvertes de tôle.
- Les constructions destinées à l'élevage industriel des animaux.

**Art. 156**

L'ordre dispersé est obligatoire. L'ordre contigu est possible pour tout groupement d'habitations, proposé sur une surface de 15 000 m<sup>2</sup> au moins, sur la base d'un plan de quartier; le coefficient d'utilisation du terrain peut être alors être augmenté de

**Définition**

**Constructions  
autorisées et  
interdites**

**Ordre des  
constructions**

**Distances à la limite**

0,15 à 0,25. Seule la surface incluse dans le périmètre de la zone à bâtir entre en considération pour le calcul du coefficient d'utilisation.

**Art. 157**

- Distance frontale : 7 mètres
- Distance latérale : 3.50 m.

L'implantation ne peut se faire à moins de 8 m. de l'axe des routes et à moins de 10 m. des secteurs boisés figurant au plan de zones.

**Art. 158**

- Nombre de niveaux maximum habitables : rez-de-chaussée + 1 étage
- Hauteur maximale : 8.50 m.

**Art. 159**

- Longueur maximale : 15 mètres
- Largeur maximale : 15 mètres

**Art. 160**

Indice d'utilisation : 0.15

La surface nécessaire minimale pour une construction ou une unité de construction est de 800 m<sup>2</sup>.

**Art. 161**

**a/ Forme des toitures**

La forme des toitures est à deux pans avec pente de 35 à 50 % (19 à 26°). Les pans inversés sont interdits.

**b/ Couverture**

Ardoises naturelles ou artificielles teintées foncé, tuiles vieilles, tuiles ciment noires ou grises, l'amiante-ciment, teinté foncé peut être admis.

**c/ Orientation**

Les constructions sont implantées de manière à ce que le faite soit orienté perpendiculairement aux courbes de niveau.

**d/ Balcons et loggias**

Les balcons, loggias, etc... ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 120 cm. Lorsque le bâtiment est en retrait de l'alignement, des avant-corps ne dépassant pas 3 mètres de saillie sont autorisés en rez-de-chaussée.

**e/ Matériaux et couleurs**

Chaque façade comporte 2/3 de bois, de couleur brun foncé ou habillage de bois brun foncé. La partie en maçonnerie est en teinte gris-blanc. Aucune ligne blanche n'est admise sur les façades, exceptée pour les toitures.

**Hauteurs**

**Longueur et largeur  
maximales**

**Densité**

**Options  
architecturales**

### 8.7 Zone 7 — Sans affectation spéciale

#### Définition

#### Art. 162

Cette zone est réservée à l'agriculture et aux constructions agricoles.

#### Constructions interdites

#### Art. 163

Toute construction ne se rapportant pas au caractère spécifique de la zone.

#### Ordre des constructions

#### Art. 164

L'ordre dispersé est obligatoire.

#### Distances à la limite

#### Art. 165

- Distance frontale : 7 mètres
- Distance latérale : 3.50 m.

#### Hauteurs

#### Art. 166

- Nombre de niveaux :  
rez-de-chaussée + 1 étage
- Hauteur maximale : 8.50 mètres
- Les constructions agricoles à voir selon les cas.

#### Densité

#### Art. 167

Indice d'utilisation : 0.1

#### Options architecturales

#### Art. 168

##### a/ Forme des toitures

La toiture sera à 2 pans, avec pente maximum de 80 % (38°).

##### b/ Couverture

Le Conseil municipal peut prescrire une couverture déterminée (tuiles vieilles, ardoises, etc...) en tenant compte de la couverture des bâtiments environnants.

##### c/ Orientation

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci. Lorsque les plans n'indiquent aucun alignement, les bâtiments seront implantés selon l'orientation générale des routes ou constructions voisines, à une distance minimum de 10 mètres de l'axe de la chaussée.

##### d/ Balcons, loggias

Tous les balcons, loggias, etc... ne doivent pas dépasser la ligne verticale de la façade de plus de 120 cm. Lorsque les bâtiments se trouvent en retrait de l'alignement, des avant-corps en rez-de-chaussée sont autorisés, ne dépassant pas 3 mètres de saillie.

##### e/ Matériaux et couleurs

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

### 8.8 Zone 8 — Industrielle 1

#### Définition

#### Art. 169

Cette zone est destinée aux établissements industriels, aux fabriques, entrepôts et garages.  
Est applicable la loi fédérale sur les fabriques et la loi cantonale de la protection ouvrière.

#### Constructions autorisées et interdites

#### Art. 170

Dans cette zone :

— L'autorisation pour l'aménagement d'un logement pour surveillant est accordée dans le cas où l'activité principale du requérant est dépendante de son établissement.  
Pour les habitations existantes, la création d'un nouvel appartement est interdit.

Le Conseil municipal se réserve le droit de retirer le permis d'habiter dans les cas suivants :

- a) Cessation d'activité ou changement d'affectation de l'établissement.
- b) Si la présence d'un surveillant ne se justifie plus.
- c) Si le logement est occupé par une personne étrangère à l'établissement.

#### Ordre des constructions

#### Art. 171

L'ordre dispersé est obligatoire. Le Conseil municipal peut autoriser l'ordre contigu sur la base d'un plan d'ensemble.

#### Distances

#### Art. 172

Les distances entre bâtiments et limite de propriétés doivent être égales à la hauteur de la construction, mais au minimum de 5 mètres.

#### Hauteurs

#### Art. 173

Les éléments hauts (tours, cheminées, silos, etc...) feront l'objet d'une décision particulière.

#### Options architecturales

#### Art. 174

##### a/ Forme des toitures

- Pour les habitations, les articles de la zone individuelle sont applicables.
- Pour les constructions industrielles, à voir de cas en cas.

##### b/ Couverture

- Pour les habitations, les articles de la zone individuelle sont applicables.
- Pour les constructions industrielles, à voir de cas en cas.

##### c/ Orientation

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci. Lorsque les plans n'indiquent aucun alignement, les bâtiments seront implantés selon

**Définition**

l'orientation générale des routes à une distance minimum de 10 mètres de l'axe de la chaussée.

**d/ Matériaux et couleurs**

Intégré à la zone, à voir de cas en cas.

**8.9 Zone 9 — Industrielle 2****Art. 175**

Zone industrielle du Crêt, appelée "Zone industrielle". Réservée à la décharge industrielle de Ciba-Geigy S.A. faisant l'objet d'une autorisation du Conseil d'Etat. Les modalités sont fixées dans les décisions du Conseil d'Etat du 20.04.1977. Aucun logement n'est autorisé dans cette zone.

**8.10 Zone 10 — Réservée****Art. 176****Définition**

Cette zone comprend :

- a/ Les terrains réservés aux places et promenades publiques. Sauf autorisation du Conseil municipal, l'on n'entreprendra, sur ces immeubles, aucun travail de construction, reconstruction et entretien de nature à nuire d'une manière quelconque à l'exécution du plan.
- b/ Les terrains ou les bâtiments que la Municipalité se propose d'acquérir pour des buts d'intérêt général (église, école, place de jeux, etc...) et qui feront l'objet en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation sur la matière.

**Tableau récapitulatif des caractéristiques des zones**

Zone	Caractère de la zone	Ordre	Etages	Longueur maximum	Largeur maximum	Indice utilisation	Hauteur	Distance frontale D	Distance latérale D/2
1	Zone ancien village	Contigu	R + 2	—	16 m.	—	11 m.	7 m.	contigu ou 3.50
2	Zone habitation collective	Dispersé	R + 4	60 m.	16 m.	0.7	voir	au bas du	tableau
3	Zone semi-collective	Dispersé	R + 2	—	16 m.	0.6	R+2=11 R+1=8	R+2 = 10 m. R+1 = 7 m.	R+2 = 5 m. R+1 = 3.50 m
4	Zone habitation individuelle	Dispersé	R + 1	—	—	0.3	8 m.	7 m.	3.50 m.
5	Zone des Hameaux	Dispersé	R + 2	30 m.	16 m.	0.3	11 m.	10 m.	5 m.
6	Zone ind. du coteau	Dispersé	R + 1	15 m.	15 m.	0.15	8.50 m.	7 m.	3.50 m.
7	Zone sans affectation spéciale	Dispersé	R + 1	—	—	0.1	8.50 m.	7 m.	3.50 m.
8	Zone industrielle I	—	—	—	—	—	—	—	—
9	Zone industrielle II	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Zone réservée	—	—	—	—	—	—	—	—

**Indication pour la zone 2 habitation collective**

R + 4	16.50 m.	15 m.	7.50 m.
R + 3	14 m.	13 m.	6.50 m.
R + 2	11 m.	10 m.	5 m.
R + 1	8 m.	7 m.	3.50 m.

Le nouveau règlement sur les constructions et les modifications du plan des zones ont été :

- approuvés par le Conseil Communal en séances des 23 juin, 30 juin, 8 septembre, 22 septembre et 17 novembre 1980.
- approuvés par l'Assemblée Primaire en date du 30 novembre 1980.
- homologués par le Conseil d'Etat du Canton du Valais en séance du 26 mai 1982.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

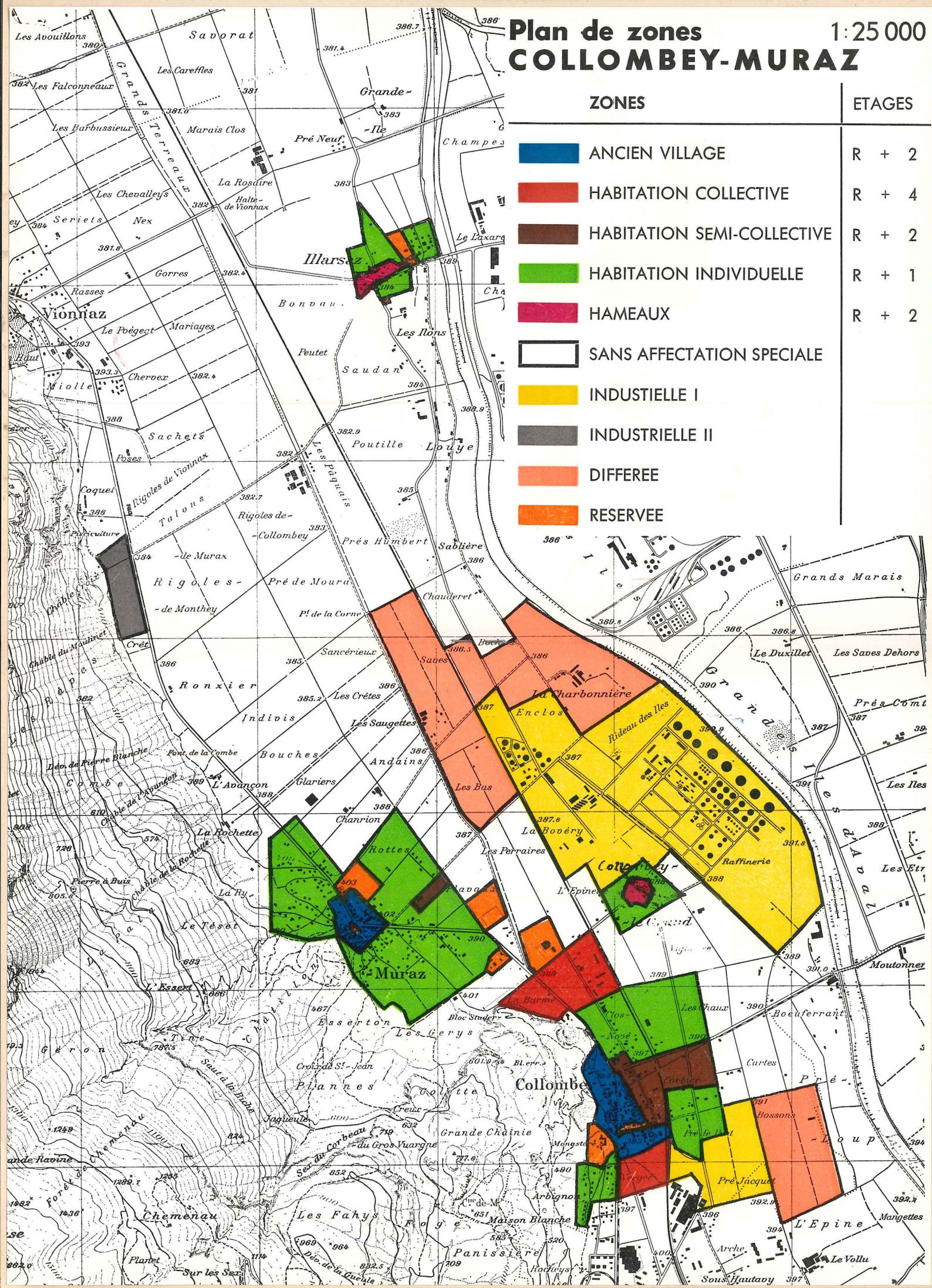
LE PRESIDENT :

A. Zimmermann

LE SECRETAIRE :

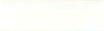
A. Lattion

# Plan de zones COLLOMBEY-MURAZ 1:25 000



## ZONES

## ETAGES

	ANCIEN VILLAGE	R + 2
	HABITATION COLLECTIVE	R + 4
	HABITATION SEMI-COLLECTIVE	R + 2
	HABITATION INDIVIDUELLE	R + 1
	HAMEAUX	R + 2
	SANS AFFECTATION SPECIALE	
	INDUSTRIELLE I	
	INDUSTRIELLE II	
	DIFFEREE	
	RESERVEE	

1:5000

# Plan de zone

## Hameau des Neyres

