

**COMMUNE DE COLLONGES**

**REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Janvier 1990

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>PROCEDURE</b>	
	2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR	2
	2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE	4
	2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	8
	2.4 EXECUTION DES TRAVAUX	11
<b>3</b>	<b>POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	
	3.1 PLANS DE BASE	13
	3.2 EQUIPEMENTS	17
	3.3 ACCES	18
	3.4 ALIGNEMENTS	20
	3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE	22
	3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	24
	3.7 ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES	28
	3.8 PUBLICITE	31
<b>4</b>	<b>REGLEMENT DE ZONES</b>	
	4.1 DEFINITIONS DES MESURES	33
	4.2 ZONES	38
	4.3 ZONES A BATIR	40
	4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET SANS AFFECTATION	43
<b>5</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	<b>47</b>

### **ANNEXES :**

**REGLEMENT DE ZONE – TABLEAU**

## **1 DISPOSITIONS GENERALES**

<p><b>Art. 1</b></p> <p>a) le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments</li><li>- de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt</li><li>- d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique</li><li>- d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.</li></ul> <p>b) il définit les droits et les devoirs des propriétaires en matière d'utilisation du sol</p>	<p><b>BUT</b></p>
<p><b>Art. 2</b></p> <p>a) les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales et fédérales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.</p> <p>b) Restant réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers</p>	<p><b>BASES LEGALES</b></p>
<p><b>Art. 3</b></p> <p>a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application</p> <p>b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.</p> <p>c) Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.</p> <p>d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucun cas la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.</p>	<p><b>ORGANE RESPONSABLE</b></p>
<p><b>Art. 4</b></p> <p>Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.</p> <p>Cepa Jan. 1990</p>	<p><b>RAYON D'APPLICATION</b></p> <p><b>-1-</b></p>

## **2 PROCEDURE**

### **2.1 AUTORISATION A REQUERIR**

#### **Art. 5**

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements et réfection de bâtiments, de corps de bâtiments et leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations telles que :
  - Les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - Les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine;
  - Les antennes aériennes, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension;
  - Les murs de soutènement, les murs, les clôtures, les rampes d'accès et les rampes d'escalier;
  - Les installations pour le traitement des eaux usées (STEP), des déchets et les fumières;
  - Les serres et les silos agricoles et industriels.
- d) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.) l'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisse, etc.).
- e) l'aménagement de terrains de sport, de camping et de piscines.
- f) Les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier
- g) Les modifications du sol naturel telles que :
  - Routes et autres ouvrages d'art privés;
  - Extraction de matériaux (carrières et gravières);
  - Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, motocross, trial ...);
  - Les aménagements de jardin et la plantation de haies vives.
- h) le changement d'affectation de bâtiments ou de partie de bâtiment
- i) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc.

**CONSTRUCTIONS  
SOUMISES A  
AUTORISATIONS**

Lorsque sa durée doit dépasser 30 jours.  
Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fond doit être requis.

j) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

#### Art. 6

- a) sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art. 5
- b) sont en particulier réputées modifications importantes :
- la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une peinture différente, l'apport de matériaux nouveaux
  - la modification des parties portantes d'une construction
  - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances.

**MODIFICATIONS**

#### Art. 7

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

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

**PROJETS NON  
SOUMIS A  
AUTORISATION**

#### Art. 8

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

**AUTORISATIONS  
SPECIALES**

## 2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

### Art. 9

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

**PREAVIS**

### Art. 10

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

Elle comprend les documents suivants :

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

**PRESENTATION  
DE LA DEMANDE**

### Art. 11

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par le géomètre officiel.

Il comportera les indications suivantes :

- a) a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des

**PLAN DE  
SITUATION**

parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe.

- b) Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur.
- c) Les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures.
- d) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.
- e) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune.
- f) L'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension.
- g) Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.
- h) Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux.
- i) Les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable.
- j) La position des bornes "hydrantes" les plus proches.
- k) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.
- l) Les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- m) Les limites de forêts ainsi que les plantations existantes ou projetées.

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

#### **Art. 12**

Les dossiers de construction comprennent :

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

**DOSSIER DE  
CONSTRUCTION**

Aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation.

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

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

#### **Art. 13**

Sont à joindre à la demande :

- a) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs.
- b) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- c) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.
- d) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- e) Tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

**DOCUMENTS  
SPECIAUX**

#### **Art. 14**

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

**DEROGATIONS**



**Art. 15**

- a) Pour les projets de constructions importantes ou présentant une situation particulièrement complexe, les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

**INDICATIONS  
COMPLEMENTAIRES**

**Art. 16**

- a) le conseil communal et l'administration cantonale peuvent exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

**POSE DE  
GABARITS**

## **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

### **Art. 17**

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale a l'obligation d'examiner si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il n'a pas été requis.

Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

### **Art. 18**

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune durant 10 jours.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultées au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

**ENQUETE  
PUBLIQUE**

### **Art. 19**

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé.
- b) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au conseil communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

**PROCEDURE  
D'OPPOSITION**

<p><b>Art. 20</b></p> <p>a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.</p> <p>b) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.</p>	<p><b>TRAITEMENT DE LA DEMANDE</b></p>
<p><b>Art. 21</b></p> <p>a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.</p> <p>b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la Commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.</p> <p>c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.</p>	<p><b>MODIFICATIONS</b></p>
<p><b>Art. 22</b></p> <p>a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.</p> <p>b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.</p> <p>c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil communal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage.</p>	<p><b>DUREE DE VALIDITE</b></p>
<p><b>Art. 23</b></p> <p>Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un</p> <p>Cepa Jan. 1990</p>	<p><b>EMOLUMENTS</b></p> <p>-9-</p>

**Emolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil communal (cf. art. 120)**

## 2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

### Art. 24

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

**MISE EN  
CHANTIER**

### Art. 25

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'État
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
  - Le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - Le nom de l'entrepreneur,
  - Le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
  - La durée et le programme des travaux.
- c) les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égout, TV, gaz, etc.... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend des dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

**UTILISATION DU  
DOMAINE PUBLIC**

### Art. 26

- a) Le bénéficiaire du permis doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux prévus à l'art. 5, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - Après la pose des banquetages délimitant l'implantation,
  - Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
  - Lorsque le gros œuvre est terminé,
  - Avant l'application des peintures des façades avec

**AVANCEMENT  
DES TRAVAUX**

- Présentation d'échantillons,
- Lors de la pose de la citerne et de ses revêtements,
  - Lors du raccordement aux égouts ou fosses,
- a) Lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.
- b) tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

**Art. 27**

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

**Art. 28**

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

**CONTRÔLE ET  
ARRÊT DES  
TRAVAUX**

**PERMIS  
D'HABITER**

### **3 POLICE DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1 PLANS DE BASE**

##### **Art. 29**

- a) Le Conseil communal élabore
- Le plan directeur d'aménagement,
  - Le plan d'affectation des zones et son règlement,
  - Le plan des réseaux d'équipements.
- b) suivant les besoins, il fait établir et adopter :
- les plans d'alignement,
  - les plans de structuration
  - les plans de remembrement,
  - les plans de quartier,
  - les plans d'aménagement détaillé.

**PLANS  
GENERAUX ET DE  
DETAILS**

##### **Art. 30**

- a) le plan directeur d'aménagement est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) il présente notamment les intentions du Conseil communal en matière de :
- développement des différentes zones d'activités, d'habitat et de loisirs,
  - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
  - aménagement des circulations,
  - protection et mise en valeur des sites et monuments,
  - réseaux d'équipement,
  - 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.

**PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT**

##### **Art. 31**

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

**PLAN  
D'AFFECTION  
DES ZONES**

nuisances et la protection des eaux. La délimitation concrète par les instances compétentes demeure réservée.

- c) le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la
- d) il a force obligatoire
- e) toute modification du plan de zones doit être décidée par le conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre c.

**Art. 32**

- a) les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, égout, routes.
- b) Ils correspondent au plan et règlement de zones.
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

**PLAN DES  
RESEAUX  
D'EQUIPEMENTS**

**Art. 33**

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

**PLAN  
D'ALIGNEMENT**

**Art. 34**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun des biens fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement peuvent être liés avec un plan

**PLAN DE  
REMEMBREMENT**



de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.

- c) La procédure se déroule selon la législation cantonale spéciale en la matière

**Art. 35**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zones) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- Par le Conseil communal,
  - Par les particuliers, sur demande du Conseil communal,
  - Par les particuliers, de leur propre initiative.
- Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- Le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées,
  - L'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments,
  - Les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan),
  - Les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage,
  - L'affectation et l'aménagement des espaces libres,
  - Les équipements d'intérêt public,
  - Les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.)
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- Les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune,
  - Les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture,
  - Les étapes de réalisation,
  - Le calcul de l'indice d'utilisation,
  - Les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étape supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.

**PLAN DE  
QUARTIER**

- f) Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et le règlement sont respectés, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, les art. 33 et suivants de la LCAT sont applicables.

**Art. 36**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :

- Par le conseil communal,
- Par les particuliers, sur demande du Conseil communal,
- Par les particuliers, de leur propre initiative,

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

- c) Un dossier doit comprendre au minimum :

- Un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné
  - Du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins,
  - Des coordonnées,
  - Des zones d'affectation différenciée,
  - De l'assise des mesures spéciales envisagées.
- Un règlement précisant :
  - Les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
  - Les étapes de réalisation,
- Un rapport explicatif justifiant :
  - Les mesures envisagées,
  - Les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

- d) La procédure d'adoption du plan d'aménagement détaillé et fixée par le Conseil communal en fonction de la portée des mesures envisagées.

**PLANS  
D'AMENAGEMENT  
DETAILLE ET DE  
STRUCTURATION**

### **3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BÂTIR**

#### **Art. 37**

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue, par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

**EQUIPEMENTS  
DES TERRAINS**

#### **Art. 38**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts sont fixés par le conseil communal, sur la base des plans et règlements en la matière.
- b) Le conseil communal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égout selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

**RACCORDEMENT  
AUX RESEAUX  
COMMUNAUX**

#### **Art. 39**

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

**PLAQUES  
INDICATRICES**

### 3.3 ACCES

#### Art. 40

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

**ROUTES PRIVEES**

#### Art. 41

- a) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 6 m.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

**SORTIES SUR LA  
VOIE PUBLIQUE**

#### Art. 42

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

**DENEIGEMENT  
DES ROUTES**

#### Art. 43

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

**STATIONNEMENT  
DES VEHICULES**

- logement :                    1 place par logement + 1/2 pour visiteurs

- Bureau : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>
- commerce : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente
- atelier : 2 places pour 3 postes de travail
- hôtel : 1 place pour 3 lits
- café-restaurant : (selon loi sur les auberges) :  
1 place pour 4 places assises ou 8 m<sup>2</sup> de  
Surface de salle
- industrie, artisanat, supermarché :  
Selon le cas en faisant référence aux  
Normes de l'union des professionnels  
suisses de la route

c) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Au besoin, ils seront garantis par un droit de superficie inscrit au Registre foncier en faveur de la commune.

#### Art. 44

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. la surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie en faveur de la commune.

**PLACES DE JEUX  
POUR ENFANTS**

#### Art. 45

- a) Dans le cas où le constructeur ne pourrait aménager, sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit :
  - Aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds d'autrui, ou,
  - Verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil communal
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil communal peut :
  - Faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics,
  - Percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

**IMPOSSIBILITE  
D'AMENAGER**

### 3.4 ALIGNEMENT

#### Art. 46

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

**RETRAIT  
D'ALIGNEMENT**

#### Art. 47

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

**EMPIETEMENT  
SUR  
L'ALIGNEMENT**

#### Art. 48

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.

**SAILLIES**

- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4.5 m au-dessus de la chaussée, et 2.50 m au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont applicables.

**Art. 49**

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

**SERRES ET  
VERANDAS**

**Art. 50**

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

**ABSENCE  
D'ALIGNEMENT**

### 3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

#### Art. 51

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

**CONTIGUÏTE**

#### Art. 52

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

**RUPTURE DE  
CONTIGUÏTE**

#### Art. 53

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

**MURS MITOYENS**



**Art. 54**

- a) Les murs, clôtures, palissages et haies mortes peuvent être implantées en limite de propriété; lorsque la hauteur dépasse 1.50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante)
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.

En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1.20 m du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.

- d) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics.
- e) Reste réservé le droit cantonal en la matière.

**MURS ET  
CLÔTURES**

**3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

**Art. 55**

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

**CONSTRUCTIONS  
DANS LES ZONES  
DANGEREUSES**

**Art. 56**

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

**SENSIBILITE AU  
BRUIT (OPB)**

**Art. 57**

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

**CONSTRUCTIONS  
DANGEREUSES,  
INSALUBRES ET  
PRODUISANT DES  
NUISANCES**

**Art. 58**

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

**ASSAINISSEMENT  
DES ÎLOTS**

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

**Art. 59**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 22.10.1980.

**LOCAUX OUVERTS  
AU PUBLIC**

**Art. 60**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante (55db)

**SALUBRITE  
ISOLATION  
SECURITE DES  
LOCAUX**

**Art. 61**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

**INSTALLATIONS  
SANITAIRES**

<p>c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un WC-hommes et un WC-dames séparés et pourvus chacun d'un lave mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m<sup>2</sup>, chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.</p> <p>d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.</p>	
<p><b>Art. 62</b></p> <p>a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.</p> <p>b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.</p> <p>c) Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrés ou, si cela s'avère impossible, raccordées sur un effluent d'eau de surface.</p> <p>d) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et si elles sont accessibles aux véhicules d'un séparateur d'huile.</p> <p>e) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.</p>	<p><b>RACCORDEMENT AUX EGOUTS</b></p>
<p><b>Art. 63</b></p> <p>a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.</p> <p>b) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.</p>	<p><b>TOITURES</b></p>
<p><b>Art. 64</b></p> <p>a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et le cas échéant, l'administration cantonale.</p>	<p><b>CHANTIERS</b></p>
<p>Cepa Jan. 1990</p>	<p>-26-</p>

- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.
- c) Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

**Art. 65**

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

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

**ECURIES**

**Art. 66**

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction.

Les décharges sauvages sont interdites.

**FOSSSES ET FUMIERES**

### **3.7 ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES**

#### **Art. 67**

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le conseil communal peut fixer l'implantation des constructions.

**GENERALITES**

#### **Art. 68**

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

**ORIENTATION  
DES BÂTIMENTS  
ET ORDONNANCE  
DES FACADES**

#### **Art. 69**

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

**SUPER-  
STRUCTURES**

**Art. 70**

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

**ENTRETIEN**

**Art. 71**

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

**SITES – PARCS ET  
PLANTATIONS**

**Art. 72**

- a) Les travaux importants de terrassement tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.

**CARRIERES  
GRAVIERES  
TERRASSEMENTS**

- c) **En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux.**

**Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.**

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

- e) **Reste réservée la législation cantonale en la matière**



### 3.8 PUBLICITE

#### Art. 73

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

**EMPLACEMENT  
D'AFFICHAGE**

#### Art. 74

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

**POSE  
D'ENSEIGNES**

#### Art. 75

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc. La demande doit mentionner en outre:

- La largeur de la rue et du trottoir,
- La hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire,
- Les matériaux,
- Le système d'éclairage proposé s'il y a lieu

**AUTORISATION**

#### Art. 76

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

**ENTRETIEN**

**Art. 77**

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

**EXEMPTION  
D'AUTORISATION**

## **4 REGLEMENT DE ZONES**

### **4.1 DEFINITION DES MESURES**

#### **Art. 78**

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :
- La distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement;
  - En zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement;
  - En zone de village elle est librement choisie.

Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.

En cas de doute, le conseil communal décide.

Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

**DISTANCES**

#### **Art. 79**

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

**DISTANCE ENTRE  
BÂTIMENTS**

#### **Art. 80**

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

**SERVITUDES DE  
DISTANCES**

#### **Art. 81**

- a) Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris

**EMPIETEMENT ET  
CONSTRUCTIONS  
EN SOUS-SOL**

Considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m.

- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

**Art. 82**

- a) Les dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.

- b) Les conditions suivantes sont exigées :
- Le gabarit existant ne doit pas être modifié,
  - Un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins,
  - Le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé,
  - Les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

**Art. 83**

Pour les constructions non destinées à l'habitat ou au travail dont le volume est inférieur à 20 m<sup>3</sup> en zone à bâtir et à 15 m<sup>3</sup> en dehors de la zone à bâtir les distances minimales de la police du feu sont applicables (3m).

**Art. 84**

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture (hors toit)
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum au-dessus de la toiture finie.
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs assurées sur chaque façade.  
Lorsque le faite n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est assurée à l'aplomb du faite.  
Pour les toits plats, la hauteur maximum est abaissée de 1.50 m

**CONSTRUCTIONS  
EXISTANTES**

**PETITES  
CONSTRUCTIONS**

**HAUTEUR**

**Art. 85**

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- b) Lorsque la moitié de la surface des murs du sous-sol dépasse le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas, et lorsque la surface brute de plancher utile des combles ou de l'attique dépasse la moitié de la surface d'étage, ces niveaux comptent comme étage.

**ETAGES**

**Art. 86**

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

**INDICE  
D'UTILISATION**

$$U = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

**Art. 87**

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements; les locaux pour le chauffage; les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisations; les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes ou ouvertes; les balcons et les loggias, ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive; les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente.
- c) Les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1.80 m comptent comme surface utilisable.

**SURFACE BRUTE  
DE PLANCHER  
UTILE**

**Art. 88**

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement.

**SURFACE  
CONSTRUCTIBLE  
DE TERRAIN**

<p>b) Le conseil communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.</p>	
<p><b>Art. 89</b></p> <p>a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage</p> <p>b) Pour garantir cette disposition lors de l'octroi du permis de construire, les parcelles seront grevées d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune, aux frais du propriétaire. La commune tient un cadastre à cet effet.</p> <p>c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.</p>	<p><b>SURFACE DEJA UTILISEE</b></p>
<p><b>Art. 90</b></p> <p>a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.</p> <p>b) La majoration est refusée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate.</li> <li>- Lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte.</li> <li>- Lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.</li> </ul> <p>c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.</p> <p>d) Pour tout habitat groupé comprenant au minimum trois unités d'habitation construites en ordre contigu, l'indice de 0.4 peut être appliqué.</p>	<p><b>MAJORATION DE L'INDICE</b></p>
<p><b>Art. 91</b></p> <p>Sont réputés tels, les chalets et villas n'ayant pas plus de 2 appartements.</p> <p>Cepa Jan. 1990</p>	<p><b>HABITATIONS INDIVIDUELLES</b></p> <p>-36-</p>

**Art. 92**

**Sont réputés habitations collectives, toutes constructions de 3 appartements et plus. Y sont assimilés : les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.**

**HABITATIONS  
COLLECTIVES**

#### **4.2 ZONES PRIORITAIRES, DIFFEREES, A AMENAGER, RESERVEES**

##### **Art. 93**

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

**LES ZONES**

##### **Art. 94**

- a) Les zones d'équipement prioritaires sont teintées en couleur pleine sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune.
- c) La construction des routes collectrices et des canalisations principales est réalisée par la commune.
- d) Les propriétaires sont appelés à contribuer aux frais de l'œuvre, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, conformément aux dispositions légales en la matière.

**ZONES  
D'EQUIPEMENT  
PRIORITAIRE**

##### **Art. 95**

- a) Les zones d'équipement différé sont bordées d'un liseré de couleur sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones les prescriptions relatives au mode de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones prioritaires de même affectation.
- c) Les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune.
- d) Les constructions de routes collectrices et de réseaux de canalisation sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.
- e) Le conseil communal décide du transfert d'une zone différée dans la zone prioritaire correspondante lorsque tous les travaux d'équipement sont en voie de réalisation.

**ZONES  
D'EQUIPEMENT  
DIFFERE**



**Art. 96**

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables : remembrement parcellaire, plan de quartier, réseau d'infrastructures.
- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui fixe la procédure à suivre.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

**ZONE A  
AMENAGER**

**Art. 97**

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

**ZONE RESERVEE**

<p><b>Art. 98</b></p> <p>Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone village,</li> <li>- zone d'habitation à forte densité,</li> <li>- zone d'habitation à faible densité,</li> <li>- zone artisanale,</li> <li>- zone d'intérêt général</li> <li>- zone de camping</li> </ul> <p>La réglementation des constructions dans chaque zone est consignée dans un tableau annexé au règlement des constructions.</p>	<p><b>ZONES A BÂTIR</b></p>
<p><b>Art. 99</b></p> <p>a) Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural et esthétique du noyau ancien</p> <p>L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes.</p> <p>Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.</p> <p>b) La commune établit un inventaire des bâtiments et ensembles caractéristiques et informe les propriétaires. Lorsque des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil communal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.</p>	<p><b>ZONE DE VILLAGE</b></p>
<p><b>Art. 100</b></p> <p>a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées</p> <p>b) Les petits commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.</p>	<p><b>ZONE FORTE DENSITE</b></p>
<p><b>Art. 101</b></p> <p>a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles selon art. 91.</p> <p>b) Les ruraux, les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.</p> <p>Cepa Jan. 1990</p>	<p><b>ZONE DE FAIBLE DENSITE</b></p> <p style="text-align: center;">-40-</p>

**Art. 102**

- a) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et petites industries.
- b) Les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances sont interdits. Les ruraux sont tolérés.
- c) La construction de logements est autorisée dans la mesure où ils sont liés à une entreprise.

**ZONE  
ARTISANALE**

**Art. 103**

- a) Cette zone comprend des terrains réservés pour :
  - Des bâtiments publics : églises, école, administration, etc.
  - Des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc.
  - Des bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité.
- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- d) Degré de sensibilité au bruit II.

**ZONE D'INTERET  
GENERAL**

**Art. 104**

- a) Cette zone est affectée à la protection du site forestier (parc-châtaigneraie) et à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles.  
Seules les constructions nécessaires à l'exploitation du Camping sont autorisées.
- b) Les emplacements désignés sur le relevé forestier du 27.11.1982 peuvent seuls être utilisés pour une installation.
- c) Toute installation d'une durée supérieure à 30 jours doit faire l'objet d'une demande en autorisation provisoire auprès de la commune selon art. 5
- d) Toute installation doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
- e) Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une

**ZONE DE  
CAMPING**

**remise en état des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.**

**f) L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 2/3 de la longueur de la construction.**

#### 4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET SANS AFFECTATION

##### Art. 105

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

**CONSTRUCTIONS  
HORS ZONES A  
BÂTIR**

##### Art. 106

- a) Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) Pour les constructions, l'art. 105 est applicable.
- c) On distingue :
  - La zone agricole de plaine (surface prioritaire d'assolement),
  - La zone viticole (non sensible)
  - La zone agricole de montagne (prairies et alpages).
- d) Dans la zone du vignoble, une attention particulière sera apportée à la sauvegarde du site et seules les guérites d'un volume inférieur à 20 m<sup>3</sup> seront autorisées.
- e) Dans la zone agricole de montagne, tout abattage d'arbres sur les alpages boisés est soumise à l'autorisation du service forestier. Une compensation des arbres abattus par un reboisement ou un rajeunissement naturel doit être effectué dans la même zone.

**ZONE AGRICOLE**

##### Art. 107

- a) Cette zone est affectée à l'agriculture et à la détente de la population indigène.

**ZONE DE MAYENS**

**(zone sensible)**

- b) La rénovation, la transformation partielle ou la reconstruction des installations ou des bâtiments est autorisée dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- c) Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme aux exigences cantonales en la matière.
- d) L'étude et la réalisation des réseaux d'équipement sont à la charge des propriétaires. Les réseaux doivent être rationnels. Les plans sont soumis au Conseil communal. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.
- e) Les propriétaires de résidences secondaires doivent s'engager à sauvegarder le cadre typique des mayens par un entretien adéquat du sol. Le Conseil communal peut exiger des garanties à cet effet.

**Art. 108**

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zone comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- b) Toutes constructions, démolitions ou toutes excavations envisagées dans ce secteur doivent être annoncées une année à l'avance au Service archéologique de l'Etat du Valais. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.
- c) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

**ZONE  
ARCHEOLOGIQUE**

**Art. 109**

- a) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement. La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.
- b) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.

**ZONE DE  
PROTECTION DE  
LA NATURE**

**Art. 110**

- a) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur

**ZONE DE  
PROTECTION**

<p>beauté, de leur rareté de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée</p> <p>b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.</p> <p>c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.</p>	<p><b>DU PAYSAGE</b></p>
<p><b>Art. 111</b></p> <p>a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.</p> <p>b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme aux exigences de l'art. 36 et 72.</p> <p>c) La législation cantonale reste réservée.</p>	<p><b>ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX</b></p>
<p><b>Art. 112</b></p> <p>a) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.</p> <p>b) Pour les constructions, une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.</p>	<p><b>ZONE DE FORÊT</b></p>
<p><b>Art. 113</b></p> <p>a) Ces itinéraires correspondent aux chemins couramment utilisés pour la promenade selon la loi sur les chemins pédestres. Ils figurent sur le plan d'affectation à titre indicatif.</p> <p>b) Le maintien du libre passage doit être garanti. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation du site, elles seront munies de portes.</p> <p>c) En cas de nécessité un déplacement du passage peut être admis à condition qu'une solution de remplacement équivalente puisse être garantie à satisfaction de droit.</p>	<p><b>ITINERAIRES PEDESTRES</b></p>
<p><b>Art. 114</b></p> <p>a) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.</p>	<p><b>ZONE DE PROTECTION DES EAUX</b></p>
<p>Cepa Janv. 1990</p>	<p>- 45 -</p>

b) Elle est divisée en 3 secteurs :

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

c) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

**Art. 115**

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan des zones à titre indicatif.
- b) Toute construction nouvelle y est interdite.
- c) Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

**ZONE DE DANGER**

**Art. 116**

- a) Cette zone comprend tous les terrains qui n'ont pas été affectés à une utilisation particulière.
- b) Pour les constructions, l'art. 105 est applicable.

**ZONE  
D'AFFECTATION  
DIFFEREE**



## **5 DISPOSTIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Art. 117**

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

**CONSTRUCTIONS  
EXISTANTES**

### **Art. 118**

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

**DEROGATION**

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

### **Art. 119**

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

**TAXES ET  
EMOLUMENTS**

### **Art. 120**

**Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50.- à Fr. 100'000.- par immeuble, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.**

**AMENDES**

### **Art. 121**

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

**RECOURS**

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

- c) **Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.**

**Art. 122**

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

**PRESCRIPTION**

**Art. 123**

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

**DISPOSITIONS  
FINALES**

**Approuvé par le Conseil communal, le :**

**Approuvé par l'Assemblée primaire, le :**

**Approuvé par le Conseil d'Etat, le :**

**REGLEMENT DE ZONE**
**COLLONGES**

	couleur	brun	rouge	jaune	beige	bleu	
définition	dénomination	village	forte d.	faible d.	camping	artisanat	hors zone
destination	habitat	oui	collectif	individuel	résid. sec. provisoires	sous réserve 2)	sous réserve 4)
	commerce	oui	oui	sous réserve 1)	-	oui	non
	travail	sous réserve 1)	non	non 5)	-	oui	sous réserve 4)
	ruraux	sous réserve 1)	non	non 5)	-	tolérés	oui
	divers	-	-	-	-	dépôts interdits	-
densité	ordre indice u	contigu	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé par place	dispersé	dispersé
		-	0.6	0.35		0.5	0.1
hauteur	niveaux	2	4	2	-	2	2
	h. maximum	11.50 m	13.00 m 6)	9.50 m	-	8 m	9.50 m
distances	minimum	3 m	3 m	3 m	-	5 m	-
	normale	1/3 h	2/3 h	1/3 h	-	2/3 h	-
	frontale	-	-	2/3 h	-	-	-
esthétique	caractère	existant	-	-		-	-
	toit	2 pans	-	à pans	avant-toit	-	-
	couverture	-	-	-	max. 2/3 L	-	-
	alignement	obligatoire	libre	libre		-	-
plan de quartier	surface min.	-	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	-	-	-
	u max.	-	0.7	0.45	-	-	-
degré sensibilité au bruit		III	II	II 5)	II	III	III

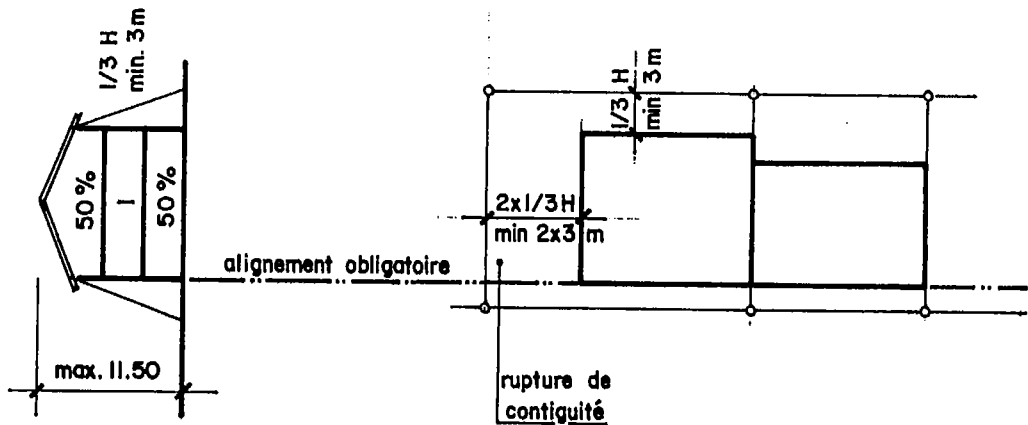
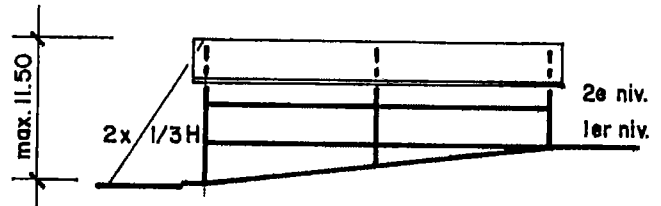
**REMARQUES**

- 1) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne pour le voisinage
- 2) seulement logements liés aux entreprises
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble
- 4) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales (art.106)
- 5) au sud de l'axe Praffleun-Carta: artisanat autorisé, degré de sensibilité au bruit III
- 6) toit plat : H moins 1.50 m

janvier 1990

# ZONE VILLAGE

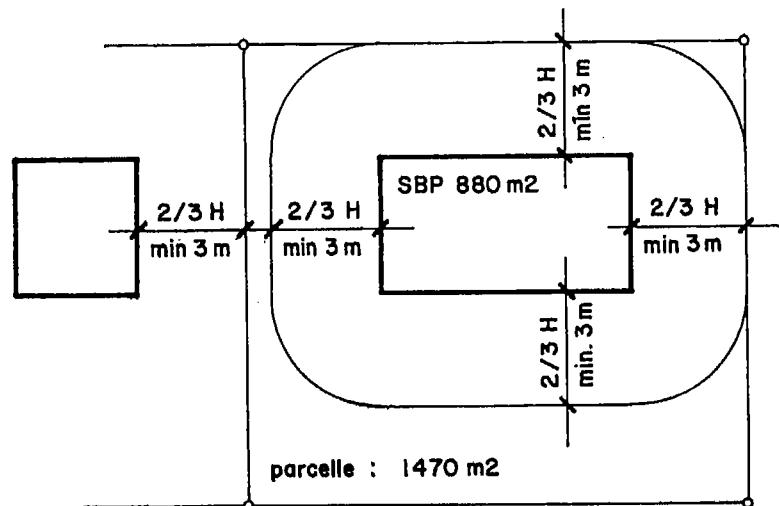
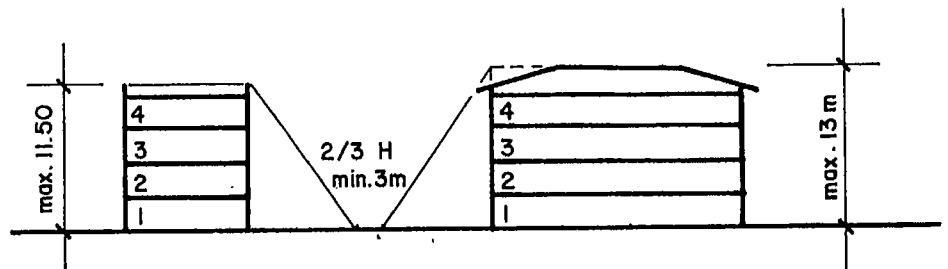
- ordre = contigu
- h = 2 niveaux
- H = 11.50m
- d =  $1/3 H$  - min. 3 m
- caract. = existant
- toit = 2 pans
- alignement = obligatoire
- bruit = zone III



# ZONE FORTE DENSITE

- u = 0.6
- h = 4 niveaux
- H = max. 13 m (toit plat : -1.50 m)
- d =  $\frac{2}{3} H - \text{min. } 3\text{m}$
- ordre = dispersé
- bruit = zone II

exemple : parcelle 1470 m<sup>2</sup>  
=> SBP 880 m<sup>2</sup>  
(4 x 20m x 11m)

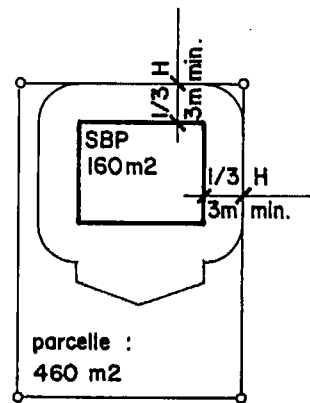
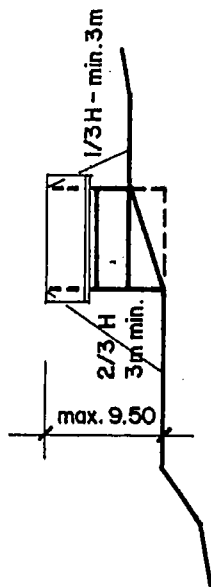
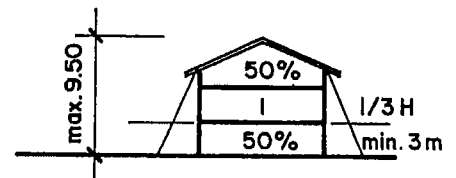


# ZONE FAIBLE DENSITE

- u = 0.35
- h = 2 niveaux
- H = 9.50 m
- d =  $1/3 H - \text{min. } 3\text{m}$
- D =  $2/3 H - \text{min. } 3\text{m}$
- toit = 2 pans
- bruit = zone II

exemple : parcelle 460 m<sup>2</sup>

SBP 160 m<sup>2</sup>



# ZONE ARTISANALE

- u = 0.5
- h = 2 niveaux
- H = 8.00m (sous rés. distances lignes H.T.)
- d =  $\frac{2}{3} H$  - min. 5m
- ordre = dispersé

exemple : parcelle 560 m<sup>2</sup>

SBP = 280 m<sup>2</sup> (14 x 10 x 2)

