

COMMUNE DE CONTHEY

**REGLEMENT COMMUNAL
DES CONSTRUCTIONS
ET DES ZONES**



SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1	BUT.....	1
art. 2	BASES LEGALES.....	1
art. 3	ORGANE RESPONSABLE.....	1
art. 4	RAYON D'APPLICATION.....	1

2 PROCEDURE

2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR

art. 5	OBJETS SOUMIS A AUTORISATIONS.....	1
art. 6	MODIFICATIONS.....	1
art. 7	PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION.....	2
art. 8	AUTORISATIONS SPECIALES.....	2

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9	PREAVIS.....	2
art. 10	PRESENTATION DE LA DEMANDE.....	2
art. 11	PLAN DE SITUATION.....	3
art. 12	DOSSIER DE CONSTRUCTION.....	3
art. 13	DOCUMENTS SPECIAUX.....	4
art. 14	DEROGATIONS.....	4
art. 15	POSE DE GABARITS.....	4
art. 16	INDICATIONS COMPLEMENTAIRES.....	4

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17	EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE.....	5
art. 18	ENQUETE PUBLIQUE.....	5
art. 19	PROCEDURE D'OPPOSITION.....	5
art. 20	DECISION COMMUNALE.....	5
art. 21	DECISION CANTONALE.....	5
art. 22	DECISION PREALABLE.....	6
art. 23	MODIFICATIONS.....	6
art. 24	DUREE DE VALIDITE.....	6
art. 25	EMOLUMENTS.....	6

2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 26	MISE EN CHANTIER.....	6
art. 27	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC.....	7
art. 28	AVANCEMENT DES TRAVAUX.....	7
art. 29	CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX.....	7
art. 30	PERMIS D'HABITER OU D'EXPLOITER.....	8

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 31	PLANS GENERAUX ET DE DETAILS.....	1
art. 32	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....	1
art. 33	PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS.....	1
art. 34	PLAN D'ALIGNEMENT.....	1
art. 35	PLAN DE QUARTIER.....	2
art. 36	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE.....	2
art. 37	PLAN DE REMEMBREMENT.....	3
art. 38	LOTISSEMENT.....	3

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 39	EQUIPEMENTS DES TERRAINS	3
art. 40	APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT	4
art. 41	RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX	4
art. 42	PLAQUES INDICATRICES, SUPPORTS ET AUTRES SIGNAUX	4

3.3 ACCES

art. 43	ROUTES PRIVEES	4
art. 44	SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE	4
art. 45	DENEIGEMENT DES ROUTES	4
art. 46	STATIONNEMENT DES VEHICULES	5
art. 47	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS	5
art. 48	IMPOSSIBILITE D'AMENAGER	5

3.4 ALIGNEMENTS

art. 49	RETRAIT D'ALIGNEMENT	5
art. 50	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT	6
art. 51	SAILLIES	6
art. 52	SERRES ET VERANDAS	6
art. 53	ABSENCE D'ALIGNEMENT	6

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 54	CONTIGUITE	6
art. 55	RUPTURE DE CONTIGUITE	7
art. 56	MURS MITOYENS	7
art. 57	REDRESSEMENT DES LIMITES	7
art. 58	MURS, CLOTURES ET HAIES	7

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 59	CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES	7
art. 60	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES	7
art. 61	ASSAINISSEMENT DES ILOTS	8
art. 62	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	8
art. 63	SALUBRITE ISOLATION SECURITE DES LOCAUX	8
art. 64	INSTALLATIONS SANITAIRES	8
art. 65	SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)	9
art. 66	RACCORDEMENT AUX EGOUTS	9
art. 67	EAUX DE SURFACE	9
art. 68	TOITURES	9
art. 69	CHANTIERS	9
art. 70	ECURIES	9
art. 71	FOSES ET FUMIERES	9

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 72	GENERALITES	10
art. 73	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES	10
art. 74	TOITURES	10
art. 75	SUPERSTRUCTURES	10
art. 76	CONSTRUCTIONS PROVISOIRES ET MODULAIRES	10
art. 77	ENTRETIEN	10
art. 78	SITES - PARCS ET PLANTATIONS	11
art. 79	PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS	11
art. 80	CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS	11

3.8 PUBLICITE

art. 81	EMPLACEMENT D’AFFICHAGE	11
art. 82	AUTORISATION.....	12
art. 83	POSE D’ENSEIGNES.....	12
art. 84	ENTRETIEN	12
art. 85	EXEMPTION D’AUTORISATION	12

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 86	DISTANCES	1
art. 87	DISTANCE ENTRE BATIMENTS	1
art. 88	SERVITUDES DE DISTANCES.....	1
art. 89	EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL.....	1
art. 90	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	1
art. 91	HAUTEUR.....	1
art. 92	NIVEAUX	2
art. 93	INDICE D’UTILISATION	2
art. 94	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE	2
art. 95	SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN	2
art. 96	SURFACE DEJA UTILISEE	2
art. 97	MAJORATION DE L’INDICE	3

4.2 ZONES

art. 98	LES ZONES.....	3
art. 99	ZONE A AMENAGER	3
art. 100	ZONE RESERVEE	3

4.3 ZONES A BATIR

art. 101	ZONE A BATIR.....	3
art. 102	ZONE VIEUX VILLAGE VV	4
art. 103	ZONE EXTENSION VILLAGE EV	4
art. 104	ZONE CENTRE VILLAGE CV.....	4
art. 105	ZONE RESIDENCE ET COMMERCE R8	4
art. 106	ZONE RESIDENTIELLE FORTE DENSITE PLAINE R7.....	5
art. 107	ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE R6	5
art. 108	ZONE MOYENNE DENSITE PLAINE R5.....	5
art. 109	ZONE FAIBLE DENSITE COTEAU R4	5
art. 110	ZONES A FAIBLE DENSITE PLAINE R3	5
art. 111	ZONE CHALETS R1	5
art. 112	ZONE MIXTE COMMERCE ET ARTISANAT M1	5
art. 113	ZONE ARTISANAT ET COMMERCE A1	6
art. 114	ZONE INDUSTRIELLE A2.....	6
art. 115	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D’INSTALLATIONS PUBLIQUES ZIG	6

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art. 116	ZONES AGRICOLES	6
art. 117	ZONE DE MAYENS	7
art. 118	ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES.....	8
art. 119	ZONE DE CAMPING	8
art. 120	ITINERAIRES PEDESTRES	8
art. 121	ZONE AGRICOLE PROTEGEE.....	9
art. 122	ZONE VITICOLE PROTEGEE.....	9
art. 123	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE	9

art. 124	ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE	9
art. 125	ZONE ALLUVIALE DE DERBORENCE	9
art. 126	SECTEURS ARCHEOLOGIQUES	10
art. 127	ZONE EXTRACTION ET DEPOT DE MATERIAUX	10
art. 128	AIRE FORESTIERE	10
art. 129	RIVES	10
art. 130	PROTECTION DES EAUX	10
art. 131	ZONE DE DANGER	11
art. 132	ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE	11
art. 133	CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR	11

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 134	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	1
art. 135	DEROGATION	1
art. 136	TAXES ET EMOLUMENTS	1
art. 137	AMENDES	1
art. 138	RECOURS	1
art. 139	PRESCRIPTION	1
art. 140	DISPOSITIONS FINALES	1

6 TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES A BATIR art.101.2

7 PLANS

8 CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

9 CROQUIS EXPLICATIFS

10 DIVERS

1 DISPOSITIONS GENERALES

1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 BUT

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

art. 2 BASES LEGALES

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

art. 3 ORGANE RESPONSABLE

- 1) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires; il les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- 2) Il délivre le permis de construire, sous réserve de la compétence des instances cantonales, ainsi que le permis d'habiter ou d'exploiter, dès que les conditions requises sont remplies.
- 3) Il fait appel à une Commission de constructions et au besoin à des experts.
- 4) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

art. 4 RAYON D'APPLICATION

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

2 PROCEDURE

2 PROCEDURE

2.1 AUTORISATION A REQUERIR

art. 5 OBJETS SOUMIS A AUTORISATION

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire :

- 1) la construction, reconstruction, transformation, agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- 2) la démolition totale ou partielle de constructions existantes;
- 3) les autres constructions et installations et leur agrandissement tels que:
 - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
 - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices extérieures à haute et basse tension;
 - c) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites, les murs de soutènement;
 - d) les murs, les clôtures, les rampes d'escaliers et autres aménagements extérieurs;
 - e) les installations pour le traitement des eaux usées, des déchets et les fumières;
 - f) les serres et les silos agricoles et industriels;
 - g) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage) les expositions permanentes, ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.);
 - h) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de terrains de sport, de campings et de piscines;
 - i) les installations de protection contre les dangers naturels;
 - j) l'enlèvement de la couche végétale pour la correction des pistes de ski;
 - k) les installations de publicité (enseignes), les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier;
 - l) les installations de biogaz et les fosses à purin;
- 4) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc., lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord formel du propriétaire du fonds doit être requis. Le stationnement d'une caravane inoccupée n'est autorisé que sur les places de camping légalisées et, en zone à bâtir, que sur les places de parc privées, ou à proximité immédiate des bâtiments;
- 5) les modifications du niveau du sol naturel telles que remblayage et extraction de + de -1,5 m;
- 6) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- 7) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, aménagement de pistes de ski, luge, bob, automobile, karting, motocross, trial...);
- 8) les aménagements de jardin (terrassements) et la plantation de haies vives;
- 9) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique;
- 10) les petites constructions telles que: guérites, bûchers, cabanes de jardin, remises, abris, couverts, barbecues, tentes, stores de magasins-commerces, marquises, stations de benzine, de lavage, etc.;
- 11) les accès privés à une route publique et la modification importante d'accès existants.

art. 6 MODIFICATIONS

- 1) Sont subordonnées à une autorisation de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus.
- 2) Sont en particulier réputées modifications importantes:
 - a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de rénovations, la réfection des toitures;
 - b) la modification des parties portantes d'une construction;

- c) le changement d'affectation lorsqu'il influence le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances, ou lorsqu'il provoque une charge supplémentaire importante des installations d'équipement;
- d) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés;
- e) tout élément en rapport avec la police du feu.

art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations,
- b) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de transformations importantes;
- c) à l'exception de la zone mayens, les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
- d) sauf en zone mayens, les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,5 m de hauteur;
- e) les collecteurs d'énergie inférieurs à 1 m² intégrés dans la construction;
- f) les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m³;
- g) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus, les installations agricoles amovibles telles que serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois,
- h) les moyens d'équipement publics ainsi que leurs annexes, situés 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);
- i) les constructions et les installations qui relèvent de la législation fédérale et qui échappent à la souveraineté cantonale et communale en matière de construction.

art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES

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

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9 PREAVIS

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

art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE

- 1) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Les plans doivent être datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.
- 2) Elle comprend les documents suivants:
 - a) la formule cantonale ad hoc mise à disposition aux Services techniques communaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandataire (6 exemplaires);
 - b) la formule communale (2 exemplaires);

- c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 situant l'emplacement du projet par un point rouge (6 exemplaires);
 - d) un extrait de cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier) (6 exemplaires);
 - e) le plan de situation et les dossiers de construction (6 exemplaires);
 - f) le formulaire concernant l'isolation thermique (2 exemplaires);
 - g) les autres documents mentionnés dans la formule cantonale ad hoc (3 exemplaires).
- 3) Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

art. 11 PLAN DE SITUATION

- 1) Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan cadastral signée par le géomètre officiel. Ce plan doit comprendre une zone suffisante autour de la ou des parcelles intéressées. Il est contre-signé par l'architecte, le maître de l'ouvrage, le propriétaire du fonds et les services techniques. Il comportera les indications suivantes:
- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines; les noms de leurs propriétaires ainsi que les coordonnées, le nom local, 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 précise (nom des rues), 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 cotées et les transformations teintées en rouge; les démolitions teintées en jaune; les éléments hors gabarits ou hors alignements en pointillé;
 - f) l'indication chiffrée des distances 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 au réseau public d'eau potable;
 - j) la position des bornes «hydrantes» les plus proches;
 - k) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de celles 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.
- 2) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant le début des travaux.

art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION

- 1) Le dossier de construction comprend :
- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations;
l'emplacement des moteurs, machines ou appareils provoquant des bruits, des vibrations, dégageant de la fumée ou des odeurs;
 - b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation;
 - c) les installations de chauffage avec indication de l'emplacement et du mode de construction des cheminées, foyers, appareils de chauffage, citerne, etc.;
 - d) les canaux de ventilation et d'évacuation;
 - e) le raccordement au réseau d'égout et, si l'immeuble n'est pas relié à celui-ci, le plan d'installation d'épuration des eaux usées;
 - f) le mode d'alimentation du bâtiment en électricité, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie;
 - g) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction;

- h) les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement et revêtement, clôtures fixes, haies, plantations d'arbres, emplacements de jeux, places et accès, en tenant compte de la typologie des lieux;
 - i) 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;
 - j) lors de constructions contiguës (constructions, transformations, démolitions), l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante, en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.
- 2) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100 ou 1:50, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.

art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX

Sont à joindre à la demande:

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile;
 - b) pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs et équipements;
 - c) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
 - d) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales compétentes;
 - e) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
 - f) pour les constructions en zone agricole, une attestation de l'inspecteur du bétail quant au nombre et genre d'unité, un inventaire des surfaces des propriétés exploitées, en propre ou en location;
 - g) tout autre document utile à la demande;
- lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la Commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire a été effectuée selon le droit sur l'environnement.

art. 14 DEROGATIONS

Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée. Elle sera indiquée lors de la mise à l'enquête publique. La Commune n'est pas tenue d'accepter les dérogations demandées.

art. 15 POSE DE GABARITS

- 1) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements, la pose de gabarits est obligatoire avant l'ouverture de l'enquête publique. Les gabarits doivent indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- 2) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet; ils seront enlevés immédiatement après.
- 3) Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

art. 16 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

- 1) Les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, le plan des installations de chantier (rotation grues, accès au domaine public, emplacements des silos, dépôts, etc.) les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- 2) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE

- 1) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Dans le cas contraire, elle doit faire remédier aux manques, voire retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- 2) L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si, malgré cet avis, l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

art. 18 ENQUETE PUBLIQUE

- 1) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune durant 10 jours.
- 2) La publication a lieu par insertion dans le *Bulletin officiel* et par affichage dans la Commune.
- 3) Les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne lèsent pas les intérêts des tiers, peuvent être soustraits à l'enquête publique. Dans tous les cas, une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.
- 4) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés à la Commune durant le délai de mise à l'enquête.

art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION

- 1) Ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé.
- 2) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées aux Services techniques communaux sous pli chargé en 3 exemplaires. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- 3) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- 4) L'administration transmet les oppositions au requérant avec un délai de 30 jours pour se déterminer.

art. 20 DECISION COMMUNALE

- 1) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- 2) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.
- 3) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant qui devra y apporter les corrections prescrites.
- 4) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- 5) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- 6) La décision est notifiée par la Commune au requérant, à la CCC, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.
- 7) En règle générale, la décision du Conseil municipal doit intervenir dans un délai de 2 mois dès la réception du dossier complet.

art. 21 DECISION CANTONALE

- 1) Les projets situés en dehors de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la Commune est requérante sont subordonnés à une autorisation de la CCC
- 2) A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet au SCC ces dossiers en 5 exemplaires, accompagnés de son préavis et des oppositions éventuelles.

- 3) Le SCC consulte les organes cantonaux concernés, puis la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone et au règlement communal, ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur des zones à bâtir sont remplies.
- 4) La décision est notifiée par la CCC au requérant, à la Commune, aux organes cantonaux consultés, aux opposants.

art. 22 DECISION PREALABLE

- 1) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable, adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- 2) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées, relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci, sont joints à la demande.
- 3) La décision préalable, prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire, a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.
- 4) La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

art. 23 MODIFICATIONS

- 1) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- 2) Si, en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. La Commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire lorsque les intérêts des voisins ne sont pas lésés.
- 3) Les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris avant la décision des autorités compétentes.

art. 24 DUREE DE VALIDITE

- 1) 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 exécutés.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
- 3) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise en état des lieux. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune, aux frais du maître de l'ouvrage.
- 4) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire, a changé.

art. 25 EMOLUMENTS

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil municipal.

2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 26 MISE EN CHANTIER

- 1) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire.
- 2) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.
- 3) A l'intérieur des agglomérations ou en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

art. 27 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

- 1) Pendant les travaux de construction, l'utilisation du domaine public, nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.
- 2) La demande de permis de fouille (sur formule spécifique), échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:
 - a) le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage;
 - b) le nom de l'entrepreneur;
 - c) le lieu et les dimensions de l'ouvrage;
 - d) la durée et le programme des travaux.
- 3) Les travaux doivent être exécutés, rapidement et sans interruption, dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la Police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes les conduites, (électricité, eau, égouts, TV, gaz, etc.). Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- 4) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

art. 28 AVANCEMENT DES TRAVAUX

- 1) L'implantation et le niveau de départ du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages, avec visa à l'Administration communale.
- 2) Les Services techniques communaux doivent être avisés de l'avancement des travaux, soit:
 - a) après la pose du banquetage (fil de fer posé, bornes limites dégagées, niveau de départ fixé) (carte n° 1);
 - b) après la pose des armatures de l'abri P.C.: (carte abri);
 - c) lorsque le gros oeuvre est terminé;
 - d) avant l'application des peintures des façades, avec présentation d'échantillons, et avant les aménagements extérieurs (carte n° 1bis);
 - e) lors de la pose de la citerne et de ses revêtements;
 - f) avant le raccordement aux égouts ou fosses;
 - g) avant le raccordement au réseau communal d'eau potable;
 - h) à l'achèvement des travaux, en vue de l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter (carte n° 2).
- 3) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur aux Services techniques.

art. 29 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX

- 1) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- 2) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.
- 3) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel, en spécifiant la teneur de l'art. 292 CPS «Celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents, sera puni des arrêts ou de l'amende».
- 4) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, le Conseil municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par pli recommandé, avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, il fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- 5) 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. 30 PERMIS D'HABITER OU D'EXPLOITER

- 1) Tout local neuf ou transformé destiné au travail sédentaire ou non ou à l'habitation, ne peut être occupé avant l'obtention préalable d'un permis d'habiter ou d'exploiter. Ce dernier est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire:
 - a) contre remise du calcul du volume de construction (cube SIA) avec les schémas permettant la vérification aisée des calculs;
 - b) après constatation du respect des conditions formulées lors de la délivrance de l'autorisation de construire, ainsi que du parfait état des lieux et accès
 - c) tout changement d'affectation d'un local sera signalé en vue d'une révision du calcul de la densité et de la taxation.
- 2) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.
- 3) La requête du permis d'habiter, d'occuper ou d'exploiter devra être formulée auprès de la Commune, une semaine au moins avant la date souhaitée pour l'obtention du dit permis.

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 31 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

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

art. 32 PLAN D'AFFECTION DES ZONES

- 1) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - a) les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger;
 - b) les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, l'extraction et le dépôt des matériaux;
 - c) les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.
 - d) les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les avalanches, les nuisances, la protection des eaux (sources, pompes, citerne) y figurent à titre indicatif.
- 2) Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par le Conseil général et homologué par le Conseil d'Etat selon les articles 33 et suivants de la LCAT.
- 3) Il a force obligatoire.
- 4) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous chiffre 2.

art. 33 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS

- 1) Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux (eau potable, égouts, routes), établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales et fédérales en la matière.
- 2) Les plans des réseaux électriques HT, BT, TV, gaz, TT, CFF, et de la zone d'approche aéroport sont régis par les sociétés responsables: EOS, BKW, ESR, TT, CFF, aéroport.
- 3) La Commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

art. 34 PLAN D'ALIGNEMENT

- 1) Le plan d'alignement fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et installations, notamment les voies de communications, les cours d'eau, les conduites aériennes, souterraines, les forêts, les pistes de ski. Il fixe les dispositions générales relatives aux distances.
- 2) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 3) Il est établi, en principe, à l'échelle cadastrale.
- 4) 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.
- 5) Il confère à la Commune le droit d'exproprier les immeubles et de constituer les servitudes nécessaires à la réalisation du plan.

- 6) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement et le gabarit des constructions et installations ou fixent l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrière et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

art. 35 PLAN DE QUARTIER

- 1) 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. Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- 2) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - a) par le Conseil municipal;
 - b) par les particuliers, sur demande du Conseil municipal;
 - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- 3) Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- 4) Le plan de quartier doit indiquer :
 - a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles, les noms des propriétaires intéressés et voisins ainsi que les coordonnées;
 - b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre les bâtiments;
 - c) les gabarits (hauteurs et niveaux) des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
 - d) les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage;
 - e) l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
 - f) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
 - g) les équipements d'intérêt public;
 - h) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.);
 - i) les limites des zones à bâtir et des zones OPB.
- 5) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant :
 - a) les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la Commune;
 - b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
 - c) les étapes de réalisation;
 - d) le calcul de l'indice d'utilisation;
 - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements, des infrastructures et, selon les cas, d'une étude d'impact.
- 6) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, qu'ils s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et, qu'ils respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation (étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier).
- 7) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.
- 8) Pour garantir la réalisation du plan, le Conseil municipal peut exiger l'inscription d'une servitude au Registre foncier (RF) ou le dépôt de garanties financières.
- 9) En principe, un plan de quartier ne peut être modifié que par l'adoption d'un nouveau plan intégrant les constructions déjà réalisées et présentant une qualité au moins équivalente. En cas d'abandon du plan, la densité supplémentaire est reportée sur le solde des parcelles non bâties.

art. 36 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

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

- 3) Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- 4) Le plan d'aménagement détaillé doit comprendre :
 - a) un plan à l'échelle cadastrale du périmètre concerné avec les numéros des parcelles, les nom des propriétaires intéressés et des voisins, les coordonnées, les zones d'affectation différenciée, ainsi que l'assise des mesures spéciales envisagées;
 - b) un règlement précisant les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ainsi que les étapes de réalisation;
 - c) un rapport explicatif justifiant les mesures envisagées et les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- 5) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

art. 37 PLAN DE REMEMBREMENT

- 1) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien fonds d'un territoire déterminé puis 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. Il peut être lié avec un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé.
- 2) Le plan de remembrement indiquera notamment:
 - a) le périmètre intéressé;
 - b) les limites projetées des parcelles;
 - c) le tracé des voies de dévestiture et des places publiques;
 - d) les réseaux principaux d'équipement.
- 3) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou par décision du Conseil municipal.
- 4) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.

art. 38 LOTISSEMENT

- 1) Il doit être approuvé par le Conseil municipal; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- 2) Il doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 39 EQUIPEMENT DES TERRAINS

- 1) Une autorisation de construire n'est accordée que lorsque
 - a) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
 - b) le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- 2) Un terrain est considéré comme équipé lorsque
 - a) une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit;
 - b) le raccordement aux réseau d'égout communal est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement;
 - c) l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante;
 - d) l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.
- 3) Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

art. 40 APERÇU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

- 1) L'aperçu de l'état de l'équipement présente:
 - a) les terrains propres à la construction (terrains équipés);
 - b) les terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
 - c) les terrains à équiper ultérieurement.
- 2) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la Commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- 3) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et les travaux exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la Commune.

art. 41 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

- 1) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.
- 2) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égout selon les barèmes en vigueur. La taxe provisoire est perçue dès la mise sous toit; la taxe définitive, dès la taxation connue de la valeur cadastrale de l'immeuble.

art. 42 PLAQUES INDICATRICES, SUPPORTS ET AUTRES SIGNAUX

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

3.3 ACCES

art. 43 ROUTES PRIVEES

- 1) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut en prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- 2) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des routes et chemins privés, les dispositions prévues à cet effet dans la Loi sur les routes (LR) sont applicables.
- 3) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées par les propriétaires bordiers.

art. 44 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

- 1) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- 2) Tout raccordement doit présenter une plate-forme horizontale d'au moins 3 m avant la limite de la chaussée.
En règle générale, la visibilité devra être complète des deux côtés à une distance de 3 m de la chaussée et sous un angle de 45 degrés.
- 3) La distance libre devant les entrées de garage ou les portails de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée. En règle générale, elle équivaut à 5 m.
- 4) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 45 DENEIGEMENT DES ROUTES

Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins.

art. 46 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- 2) 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 en toutes saisons.
Il sera notamment exigé pour les constructions suivantes:
 - a) logements: 2 places par logement;
 - b) villas: 3 places;
 - c) bureaux: 1 place pour 50 m²;
 - d) commerces: 1 place pour 30 m² de surface de vente;
 - e) ateliers: 2 places pour 3 postes de travail;
 - f) hôtels: 1 place pour 4 lits;
 - g) café-restaurants: 1 place pour 4 places assises ou 4 m² de surface d'exploitation;
 - h) terrasses: 1 place pour 8 places assises, mais au minimum 1 place pour 16 m²;
 - i) industries, artisanat, supermarchés : selon le cas en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
- 3) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires doivent être mises à disposition, en plus de la situation acquise.
- 4) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur un terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. A la demande du Conseil municipal, ils seront garantis par une servitude foncière inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

art. 47 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

- 1) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m². La surface sera d'un seul tenant.
- 2) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude foncière inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

art. 48 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER

- 1) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit aménager ou acquérir les places manquantes sur le fonds d'autrui, ou inscrire une charge foncière sur son immeuble, pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés.
- 2) Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur. Cette contribution variera de Fr. 2'000.- à Fr. 20'000.- pour chaque place de parc manquante, selon le règlement d'application à établir par le Conseil municipal en fonction notamment de la zone et de la situation urbaine; elle sera versée sur un fonds spécial pour l'aménagement de places de parc.
- 3) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut:
 - a) faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics;
 - b) percevoir une taxe d'utilisation du domaine public.

3.4 ALIGNEMENT

art. 49 RETRAIT D'ALIGNEMENT

- 1) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- 2) 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.

- 3) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- 4) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

art. 50 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- 1) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- 2) 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, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
- 3) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention «demande d'autorisation de construire à bien plaisir».
- 4) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 51 SAILLIES

- 1) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- 2) Les avant-toits, balcons ouverts de trois côtés et autres anticipations telles que loggias, bow-windows, escaliers 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.
- 3) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- 4) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir.
- 5) Aucune porte, portail, contrevent, store ou jalousie ne doit s'ouvrir vers l'extérieur, à moins de 4,50 m au-dessus de la chaussée et 2,50 m au-dessus du trottoir.
- 6) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

art. 52 SERRES ET VERANDAS

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

art. 53 ABSENCE D'ALIGNEMENT

- 1) En bordure des routes et des chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la distance minimale suivante est appliquée à l'axe de la chaussée:
 - a) routes cantonales: selon Loi sur les routes;
 - b) routes collectrices: sur le coteau 8 m en plaine 10 m;
 - c) routes de desserte: sur le coteau 6 m en plaine 8 m.
- 2) Un angle de visibilité suffisant doit être respecté aux carrefours. Les normes de l'Union des professionnels suisses de la route sont applicables.
- 3) Restent réservées les distances prévues pour les routes cantonales par la Loi sur les routes.

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 54 CONTIGUITE

- 1) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - a) lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier;
 - b) lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété, qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;

- c) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune;
- 2) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m (excepté dans les zones en ordre contigu, mixtes, artisanales et industrielles).

art. 55 RUPTURE DE CONTIGUITE

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

art. 56 MURS MITOYENS

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

art. 57 REDRESSEMENT DES LIMITES

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

art. 58 MURS, CLOTURES ET HAIES

- 1) Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété ; lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- 2) 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).
- 3) En bordure des routes et des chemins, les murs (hauteur plus de 20 cm) et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m minimum du bord des voies publiques.
- 4) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques:
 - a) la hauteur maximale des clôtures est de 1 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
 - b) la hauteur des haies est limitée à 1 m, jusqu'à 2 m de la chaussée, et à 1,80 m au-delà.
- 5) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- 6) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 59 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES

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

art. 60 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES

- 1) 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, qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environne-

ment. Ils doivent se conformer aux dispositions de la Loi sur La protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances.

- 2) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menacent ruine, compromettent la sécurité des occupants ou du public, présentent un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme, par lettre chargée, le propriétaire de démonter, de restaurer ou de prendre toutes les mesures qu'il juge nécessaires.
- 3) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires.
- 4) Ces travaux sont exécutés aux frais des propriétaires.

art. 61 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

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

art. 62 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- 1) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux. Ils doivent satisfaire les exigences propres au cube d'air, à l'aération, à la surface des fenêtres, au nombre des issues, à la disposition des portes, à leur largeur et leur mode de fermeture, au nombre et à la largeur des escaliers, aux dimensions des vestibules et corridors et au genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- 2) Ils seront accessibles aux handicapés conformément à la législation en vigueur.

art. 63 SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE DES LOCAUX

- 1) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, aérée, éclairée directement par la lumière naturelle.
- 2) 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 en forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol par un vide sanitaire de 50 cm au moins, convenablement ventilés ou isolés par une étanchéité équivalente.
- 3) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection civile, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- 4) Les murs extérieurs, les cloisons et les planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon la norme SIA 181 (en principe 55db entre appartements).
- 5) Les mains courantes, garde-corps et parapets auront une hauteur minimale de 90 cm. L'écartement des éléments sera au maximum de 12 cm.
- 6) Le vide d'étage est fixé à 2,50 m minimum.

art. 64 INSTALLATIONS SANITAIRES

- 1) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- 2) Les locaux de travail tels que : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour dix personnes et, dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- 3) 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; un wc au moins sera accessible aux handicapés. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.

- 4) La ventilation des tuyaux de chute sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

art. 65 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)

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

art. 66 RACCORDEMENT AUX EGOUTS

- 1) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- 2) Pour les nouvelles constructions, les eaux usées et les eaux de surface seront canalisées séparément.
- 3) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 67 EAUX DE SURFACE

- 1) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Les eaux de surface seront infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface (cours d'eau).
- 2) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur.

art. 68 TOITURES

- 1) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
- 2) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

art. 69 CHANTIERS

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

art. 70 ECURIES

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

art. 71 FOSSES ET FUMIERES

- 1) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- 2) 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.
- 3) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- 4) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à compost ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 72 GENERALITES

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

art. 73 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES

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

art. 74 TOITURES

- 1) En règle générale, la pente des toitures est comprise entre 35% et 100%.
- 2) Lorsque l'application stricte des normes prévues dans le tableau de réglementation concernant l'orientation et le nombre de pans s'adapte mal aux constructions existantes du quartier, le Conseil municipal peut adapter les exigences en fonction de cet environnement.

art. 75 SUPERSTRUCTURES

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

art. 76 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES ET MODULAIRES

- 1) Les autorisations pour des constructions provisoires seront accordées pour une durée maximale de 5 ans. Ces autorisations pourront être renouvelées en cas de besoin pour une nouvelle période. A l'échéance de l'autorisation, les constructions devront être démolies et les lieux remis en état.
- 2) En principe, les garages et autres dépendances doivent être groupés ou rattachés au bâtiment principal.
- 3) Les constructions modulaires uniques sont en principe interdites. Des dérogations peuvent être admises, moyennant une intégration circonstanciée à la typologie des lieux.

art. 77 ENTRETIEN

- 1) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, ils doivent notamment:
 - a) entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc.;
 - b) démolir ou restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site;
 - c) masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.

- 2) 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.
- 3) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

art. 78 SITES, PARCS ET PLANTATIONS

- 1) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- 2) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leurs essences, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels et des couvertures vertes.
- 3) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- 4) Pour les distances aux limites, les art. 145 et suivants de la Loi d'application du Code civile suisse (LACCS) du 24 mars 1998 sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'Administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- 5) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

art. 79 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS

- 1) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- 2) Doivent être spécialement protégés:
 - a) les rivières, les roselières et les marais;
 - b) les associations végétales forestières rares;
 - c) les haies et les bosquets;
 - d) les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- 3) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.
- 4) Dans la lutte contre les ravageurs, notamment au moyen de substances toxiques, il faut éviter de mettre en danger des espèces animales ou végétales dignes de protection.
- 5) Le purinage est strictement interdit dans les secteurs de marais et leurs abords.
- 6) Le financement des mesures de protection et d'entretien ainsi que les pénalités sont réglés par la Loi sur la protection de la nature et du paysage.

art. 80 CARRIERES, GRAVIERES ET TERRASSEMENTS

- 1) Les travaux importants de terrassements tels que les extractions, les dépôts ou 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).
- 2) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- 3) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état, aux frais et risques du propriétaire.
- 4) Les exploitations existantes ont un délai d'une année, dès l'approbation du règlement, pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

3.8 PUBLICITE

art. 81 EMBLACEMENT D'AFFICHAGE

- 1) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame, à l'extérieur des bâtiments. Hors de ces emplacements il est interdit de placer des affiches.
- 2) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 82 AUTORISATION

- 1) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sur la formule ad hoc. Elle doit être accompagnée :
 - a) d'une maquette ou d'un dessin coté, exécuté à une échelle permettant la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.;
 - b) d'un photomontage de la façade avec la publicité en surcharge.
- 2) La demande doit mentionner en outre :
 - a) la largeur de la rue et du trottoir;
 - b) la hauteur, dès le trottoir, au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire;
 - c) les matériaux;
 - d) le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

art. 83 POSE D'ENSEIGNES

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

art. 84 ENTRETIEN

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

art. 85 EXEMPTION D'AUTORISATION

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

4 REGLEMENT DE ZONES

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 86 DISTANCES

- 1) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- 2) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- 3) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales (D) et normales (d):
 - a) la distance principale D correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement (orientation des séjours);
 - b) en zone d'alignement obligatoire, elle est opposée ou parallèle à l'alignement;
 - c) en zone de village elle est librement choisie.
- 4) Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales. En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.
- 5) Pour les petites constructions, les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite peut être réduite à 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,5 m, que la hauteur de la faîtière ne dépasse pas 3,5 m, et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

art. 87 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

art. 88 SERVITUDES DE DISTANCES

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

art. 89 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

- 1) Les entrées de maison, les 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 les avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1,50 m.
- 2) Les parties de bâtiments ou les annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elle sont interdites dans l'emprise des alignements.

art. 90 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- 1) Les dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- 2) Les conditions suivantes sont exigées:
 - a) le gabarit existant ne doit pas être modifié;
 - b) un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins;
 - c) le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé;
 - d) les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

art. 91 HAUTEUR

- 1) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture (hors tout).
- 2) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.

- 3) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'à la face supérieure de l'acrotère.
- 4) La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque la faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée en prolongeant la faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.
- 5) Les entrées de garages et les locaux de service construits en dessous du terrain naturel ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade de l'immeuble et 7 m au maximum.

art. 92 NIVEAUX

- 1) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- 2) Comptent également comme étage plein:
 - a) les sous-sols dont la moitié de la surface des murs dépasse le niveau du terrain naturel ou aménagé, s'il est plus bas,
 - b) les combles et les attiques dont la surface brute de plancher utile dépasse la moitié de la surface d'un étage normal.

art. 93 INDICE D'UTILISATION

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

art. 94 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- 1) La surface brute de plancher utile (SBP) se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- 2) N'entrent toutefois pas en considération:
 - a) les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements; les locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
 - b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - c) les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
 - d) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
 - e) les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables ainsi que les surlargeurs au-delà de 1,20 m;
 - f) les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
 - g) les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente;
 - h) les dépôts entièrement en dessous du niveau du terrain.
- 3) Les combles d'une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m comptent comme surface utilisable.
- 4) Les sous-sols dégagés de terre comptent comme surface utilisable jusqu'à 6 m de l'éclairage naturel.

art. 95 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN

- 1) 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.
- 2) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.

art. 96 SURFACE DÉJÀ UTILISÉE

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

- 2) Pour garantir cette disposition le Conseil municipal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune. L'Administration tient un registre des surfaces utilisées.
- 3) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

art. 97 MAJORATION DE L'INDICE

- 1) 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.
- 2) La majoration est refusée :
 - a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - b) lorsque la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte;
 - c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- 3) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.
- 4) Le transfert d'indice est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.

4.2 ZONES

art. 98 LES ZONES

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

art. 99 ZONES A AMENAGER

- 1) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, plan de structuration, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.
- 2) 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.
- 3) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- 4) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- 5) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil municipal décide de l'ouverture partielle ou totale de la zone.

art. 100 ZONES RESERVEES

- 1) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- 2) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil général jusqu'à un maximum de 5 ans (LCAT art. 19).

4.3 ZONES A BATIR

art. 101 ZONES A BATIR

- 1) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:
 - a) zone vieux village VV, extension village EV, centre village CV;
 - b) zone résidence et commerce R8;

- c) zone d'habitation à forte densité plaine R7;
- d) zone d'habitation à moyenne densité R6, R5;
- e) zone d'habitation à faible densité coteau R4, plaine R3;
- f) zone de chalets résidence secondaire R1;
- g) zone artisanale A1, industrielle A2, mixte M1;
- h) zone d'intérêt général ZIG.

2) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, se référer à l'annexe I.

art. 102 ZONE VIEUX VILLAGE VV

- 1) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant du village. Sont encouragés: la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- 2) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- 3) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- 4) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé.
- 5) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

art. 103 ZONE EXTENSION VILLAGE EV

- 1) Cette zone est destinée à promouvoir l'habitat groupé de caractère villageois. Les bureaux sont autorisés.
- 2) Les commerces et artisans qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les entreprises, dépôts et constructions agricoles.

art. 104 ZONE CENTRE VILLAGE CV

- 1) Cette zone est destinée à compléter l'équipement commercial du village. Elle est ouverte aux commerces, aux bureaux et à l'habitation. Les surfaces commerciales en rez-de-chaussée ne sont pas comptées dans l'indice d'utilisation du sol.
- 2) Les artisans et les petites entreprises qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 105 ZONE RESIDENCE ET COMMERCE R8

- 1) Cette zone est destinée à l'habitation et aux bureaux. Elle est ouverte également aux constructions mixtes habitat et commerce (logements: minimum 47% de la SBP totale). Les constructions agricoles et artisanales, les dépôts et entrepôts sont interdits.
- 2) Dans le cas de constructions mixtes (commerces + logements), les locaux commerciaux ne dépasseront pas 30% de la surface de plancher totale de l'immeuble. Les surfaces commerciales en rez-de-chaussée ne sont pas comptées dans l'indice d'utilisation du sol.
- 3) Chaque secteur doit, préalablement à toute construction, faire l'objet d'un plan d'aménagement détaillé répondant notamment aux exigences suivantes:
 - a) aménagement cohérent de l'ensemble du secteur;
 - b) commerces ouverts sur la rue avec façade animée (vitrines, etc.);
 - c) parkings selon exigences du RCC, entièrement en sous-sol, pour résidents et employés lors de constructions mixtes;

d) aménagement par le propriétaire d'un espace piétonnier public, du bord du trottoir (surface communale comprise) jusqu'à l'alignement (14 m de l'axe de la route), selon exigences du Conseil municipal, notamment:

- trottoir continu, largeur minimale 3 m, à l'écart de la circulation;
- plantation d'arbres et d'espaces verts;
- espaces de détente équipés (places, bancs, etc.);
- éclairage public;
- mise à disposition du terrain sous forme de servitude d'usage;
- places de parc non autorisées.

Cet espace est entretenu par la Commune.

art. 106 ZONE RESIDENTIELLE FORTE DENSITE PLAINE R7

- 1) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).
- 2) Les bureaux, commerces et petites entreprises qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 107 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE R6

- 1) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).
- 2) Les bureaux et commerces qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les entreprises, dépôts et constructions agricoles.

art. 108 ZONE MOYENNE DENSITE PLAINE R5

- 1) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (3 logements au maximum), les bureaux et les commerces. Les locaux commerciaux ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher totale de l'immeuble.
- 2) Les constructions artisanales et petites entreprises qui ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage sont tolérées.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 109 ZONE FAIBLE DENSITE COTEAU R4

- 1) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales à un ou deux logements au plus.
- 2) Les bureaux, commerces, artisans et petites entreprises qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.
- 3) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 110 ZONE A FAIBLE DENSITE PLAINE R3

- 1) Cette zone est destinées à promouvoir les habitations familiales à un ou deux logements au plus.
- 2) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.
- 3) Les bureaux et petits commerces qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont tolérés.

art. 111 ZONE CHALETS RESIDENCE SECONDAIRE R1

- 1) Cette zone est destinée aux résidences secondaires.
- 2) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.

art. 112 ZONE MIXTE COMMERCE ET ARTISANAT M1

- 1) Cette zone est destinée aux commerces, petites entreprises et bureaux. Les logements liés aux entreprises sont autorisés, avec une limite de densité.

- 2) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.
- 3) En zone M1, les constructions de commerce artisanal et de bureaux sont limitées à 500 m² d'emprise au sol.

art. 113 ZONE ARTISANAT ET COMMERCE A1

- 1) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et aux petites industries qui ne portent pas atteinte au site. Les commerces sont autorisés.
- 2) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, notamment:
 - a) les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances;
 - b) les logements, dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise.
- 3) Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.

art. 114 ZONE INDUSTRIELLE A2

- 1) Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, aux ateliers et aux dépôts.
- 2) Constructions interdites: toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, notamment:
 - a) les dépôts de matériaux et les ruraux;
 - b) les logements, dans la mesure où ils ne sont pas indispensables à la surveillance des installations.
- 3) Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.

art. 115 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ZIG

- 1) Cette zone comprend des terrains réservés pour :
 - a) des bâtiments publics: églises, écoles, administration, etc.;
 - b) des aménagements publics: promenades, places, terrains de sport, etc.;
 - c) des bâtiments ou installations privés, présentant un intérêt important pour la collectivité.
- 2) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- 3) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- 4) Degré de sensibilité au bruit selon OPB ZIG A = II; ZIG B = III.

4.4 ZONES D'AFFECTIONS DIVERSES

art. 116 ZONES AGRICOLES

- 1) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
Pour les constructions, voir constructions hors zones à bâtir (art. 133).
- 2) On distingue :
 - a) la zone agricole de plaine;
 - b) la zone agricole de montagne;
 - c) la zone agricole du vignoble.
- 3) Dans la zone agricole de plaine, toute construction ou plantation doit respecter la zone de dégagement de l'aérodrome.
- 4) La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle. Elle bénéficie des aides attribuées à l'agriculture de montagne.
- 5) La zone du vignoble est affectée en priorité à la culture de la vigne. Les pelouses sèches, pinèdes et chênaies sont protégées; leur surface, leur flore et leur faune doivent être maintenues.
- 6) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 117 ZONE DE MAYENS

- 1) La zone de mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle est affectée à la fois à l'agriculture et à la détente saisonnière de la population indigène.
- 2) Les secteurs suivants sont classés en zone de mayens, conformément aux exigences cantonales en la matière, voir les rapports d'inventaire:
 - a) les mayens de Conthey: Rouy, Rudet, Incron, Melley, Le Verney, Les Esserts et Vatseret;
 - b) les mayens de My: Chenal, Cernet, La Combe d'en bas-Trippon, La Combe d'en haut-La Dare, Le Seudey, Le Plapon, Mayentzet et Coppet;
 - c) les mayens de Derborence: La Lui, La Combe-La Tour, Padouaire, Orpelin, Agnière, Tsamperon, Courtenay, Mombaz Dessous, Motelon et Derborence.
- 3) Typologie et site: les constructions doivent rester liées à l'exploitation agricole du sol et en respecter les contingences:
 - a) lors de demande d'autorisation de transformer ou de changer d'affectation, inscription au R.F. d'une servitude qui garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole;
 - b) obligation pour les propriétaires d'entretenir leur terrain (minimum une fauche annuelle). En cas de défaut, le travail sera effectué par la commune aux frais du propriétaire;
 - c) respect du relief naturel du sol (pas de terrassement); seuls des aménagements légers, dans un périmètre d'intervention limité peuvent être autorisés;
 - d) interdiction de planter des arbres d'essence non indigène, des haies ainsi que des clôtures. Seuls sont autorisés, et seulement à l'intérieur du périmètre d'intervention: un arbre ou groupe d'arbres pour l'ombre, une haie de protection au cas où une route importante passe à proximité du mayen;
 - e) interdiction de construire des garages, des couverts indépendants, des piscines et autres installations fixes importantes.
- 4) La rénovation et la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et après mention au R.F. qui garantit le maintien de l'affectation de la construction autorisée. Conditions:
 - a) conserver le gabarit traditionnel (modeste) et utiliser le volume disponible. En cas de besoin, un agrandissement de faible importance peut être accordé, en principe, sur l'arrière du bâtiment;
 - b) en cas d'agrandissement sur un côté du bâtiment, la pente du toit existant est à respecter et il y a lieu de marquer le décrochement de la façade principale par un retrait qui permette de sauvegarder l'identité du bâtiment;
 - c) le volume d'origine doit rester clairement visible et mis en valeur par le choix des matériaux et le traitement des façades;
 - d) proscrire les matériaux et techniques importés d'autres régions;
 - e) conserver des ouvertures modestes, utiliser les ouvertures existantes, ne pas rapporter de cadres autour des ouvertures;
 - f) conserver des avant-toits légers, des chevrons apparents, pas de virevents; l'isolation de la toiture doit être exécutée, à l'intérieur du bâtiment, entre les chevrons;
 - g) proscrire sur les façades: les balcons, les antennes (télévision, radio), panneaux photovoltaïques et autres poteaux.
- 5) Nouvelles constructions: elles ne sont autorisées qu'exceptionnellement sur la base de plans d'aménagement détaillés (PAD) établis conformément aux exigences cantonales en la matière et traitant l'ensemble d'une entité territoriale. Le périmètre du plan doit être soumis à l'agrément du Conseil communal avant toute étude. Les propriétaires doivent s'engager à respecter le cadre typique des mayens. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'Autorité cantonale compétente, selon art. 26 LAT.
- 6) Equipements:
 - a) Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés. Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux. L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.
 - b) Le parcage n'est autorisé que groupé, le long des routes et chemins. Les terrassements pour de nouvelles routes d'accès privées sont interdits.

- c) Les services publics ne sont assurés que pendant la bonne saison, selon avis communal. En hiver, les routes ne sont pas ouvertes et la circulation de véhicules est interdite, selon avis au Bulletin officiel.
- 7) Le degré de sensibilité au bruit, selon OPB, est fixé à DS III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.

art. 118 ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES

- 1) Cette zone comprend des terrains propres à la pratique d'activités sportives et récréatives tels que ski de piste, ski de fond, promenade, délassément, pique-nique, fêtes, etc., et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- 2) Dans cette zone, seules les installations, les aménagements, les constructions et les plantations liées à l'affectation spécifique du secteur sont autorisés, sur la base d'un plan d'aménagement détaillé. Toute construction ou plantation de nature à gêner la libre circulation sont interdites (bâtiments, murs, clôtures, haies, etc.). Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements, etc.) peuvent être effectués par la Société exploitante après avis aux propriétaires.
- 3) Le secteur de Jameinte est réservé aux manifestations en plein air. Toute installation fixe est exclue. La structure agricole du sol ne peut pas être modifiée (surface d'assolement SDA).
- 4) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la Société exploitante, selon un barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal.
- 5) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.
- 6) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 119 ZONE DE CAMPING

- 1) Cette zone est affectée à la forêt et à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles. Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping.
- 2) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et le règlement d'exploitation approuvés par le Conseil municipal, indiquant notamment:
 - a) le secteur de passage, réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours;
 - b) le secteur résidentiel, avec indication des emplacements pour mobilhomes servant d'habitation secondaire, pour une longue période;
 - c) les installations fixes du camping.
- 3) La hauteur des constructions est limitée à 4 m sur un seul niveau. L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 1/2 de la longueur de la construction.
- 4) La végétation existante doit être respectée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
- 5) Toute installation fixe doit obligatoirement être raccordée aux réseaux communaux d'eau et d'égout ou à une installation agréée.
- 6) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.
- 7) Degré de sensibilité au bruit selon OPB II.

art. 120 ITINERAIRES PEDESTRES

- 1) Ces itinéraires pédestres 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.
- 2) Le maintien du libre passage doit être garanti. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation du site, elles seront munies de portes.
- 3) 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.

art. 121 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

- 1) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur cachet particulier de paysages mixtes cultivés.
- 2) Les cultures traditionnelles, les îlots de verdure et leur localisation doivent être conservés. Les exploitants peuvent bénéficier des aides destinées à l'entretien du paysage sur la base de contrats fixant les conditions d'exploitation.
- 3) Aucune construction ne peut y être érigée, hormis les équipements indispensables à leur exploitation.
- 4) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 122 ZONE VITICOLE PROTEGEE

- 1) Cette zone comprend un secteur du vignoble remarquable par ses valeurs paysagères et ses cultures traditionnelles en terrasses.
- 2) Dans cette zone, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage doit être assuré (cultures en terrasses, murs, bosquets, etc.). Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à l'exploitation. Les dispositions sur la protection des sites (art. 72) sont applicables, spécialement en ce qui concerne les remaniements parcellaires, terrassements, déboisements, constructions d'ouvrages, etc.
- 3) Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.
- 4) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 123 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

- 1) 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.
- 2) Toute modification de l'état naturel est interdite, à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.
- 3) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

art. 124 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

- 1) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur 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.
- 2) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- 3) 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.

art. 125 ZONE ALLUVIALE DE DERBORENCE

- 1) La protection de cette zone alluviale a pour buts:
 - a) la conservation, le rétablissement du système alluvial et de la dynamique naturelle des eaux;
 - b) la protection, la mise en valeur, la conservation de ce paysage naturel et de la diversité de ses milieux vitaux;
 - c) l'information à la population sur les buts et les valeurs de la protection des zones alluviales.
- 2) Dans les zones alluviales sont interdits:
 - a) toute nouvelle construction;
 - b) tout dépôt de matériaux;
 - c) l'épandage d'engrais naturels ou artificiels;
 - d) les drainages ou captages d'eau;
 - e) la pénétration de la zone avec des véhicules ou vélos de tout genre, en dehors de la route;
 - f) l'arrachage ou la cueillette des plantes;
 - g) la capture des animaux;
 - h) le camping.

- 3) Toute intervention à l'intérieur du périmètre de la zone alluviale ne peut être effectuée qu'après entente avec le Service des forêts et du paysage.
- 4) La route traversant la zone alluviale peut être maintenue. Son utilisation est limitée aux seuls ayants droit. Son entretien doit tenir compte des exigences de la dynamique alluviale. Sous réserve d'autres mesures impératives, cet entretien sera limité au strict nécessaire par la réouverture de la route après chaque crue.
- 5) Les infractions au présent article seront punies par le Département compétent ou par le juge, selon les prescriptions de la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.
L'auteur d'une atteinte à la zone alluviale devra remettre les lieux en état à ses propres frais.

art. 126 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

- 1) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan de zones comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- 2) Toutes constructions, démolitions ou toutes excavations envisagées dans ce secteur doivent être annoncées 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 effectué par le Département compétent.
- 3) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

art. 127 ZONE EXTRACTION ET DEPOT DE MATERIAUX

- 1) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.
- 2) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux.
- 3) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage ainsi que des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.
- 4) Degré de sensibilité au bruit selon OPB IV.

art. 128 AIRE FORESTIERE

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

art. 129 RIVES

- 1) Les rives des cours d'eau, des bisses, des canaux, des rivières et des torrents constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- 2) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration.
- 3) La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales riveraines naturelles) ne doit pas être essartée, ni recouverte ou détruite d'une autre manière. Les travaux d'entretien faits par la commune avec l'accord du Service forêts et paysage sont réservés.
- 4) Lors de construction de bâtiments, si aucun plan d'alignement n'est prescrit, une distance minimale de 10 m au sommet du talus de rive, doit être respectée le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation.

art. 130 PROTECTION DES EAUX

- 1) Les périmètres et zones de protection indiquent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- 2) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement).
- 3) Les zones sont divisées en 3 secteurs:
 - a) Zone S I (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.

- b) Zone S II (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - c) Zone S III (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 et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- 4) Dans les périmètres provisoires de protection, toute demande d'autorisation pour des constructions, installations ou activités devra être accompagnée d'un rapport hydrogéologique sur les conséquences des travaux envisagés et les mesures de protection nécessaires.

art. 131 ZONE DE DANGER

- 1) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zones à titre indicatif.
- 2) La zone rouge de danger d'avalanche est celle où le danger potentiel est grand. Toute construction nouvelle ou reconstruction y est interdite.
- 3) La zone bleue de danger d'avalanche est celle où le danger potentiel est faible. Les demandes d'autorisation de construire dans cette zone sont examinées par le Conseil municipal qui:
 - a) avertit le maître de l'ouvrage du danger potentiel et demande l'inscription d'une mention au Registre foncier signalant le danger;
 - b) consulte les spécialistes et exige, le cas échéant et sans indemnité, des mesures telles que l'emplacement de la construction, le renforcement des murs, la grandeur des ouvertures, l'emplacement des accès, des contrôles renforcés des installations, des plantations ou digues protectrices, etc. La transformation des bâtiments et mayens existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.
- 4) En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut:
 - a) ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone;
 - b) retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- 5) En cas de sinistre:
 - a) le rétablissement des accès n'est pas garanti;
 - b) les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

art. 132 ZONE D'AFFECTION DIFFEREE

- 1) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- 2) Pour les constructions, voir constructions hors zone à bâtir (art.133).

art. 133 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR

- 1) 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.
- 2) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- 3) L'étude et la réalisation des réseaux d'équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

5 POSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 134 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

art. 135 DEROGATION

- 1) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- 2) L'autorisation peut être assortie de charges et de conditions particulières, susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

art. 136 TAXES ET EMOLUMENTS

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

art. 137 AMENDES

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

art. 138 RECOURS

- 1) Toutes les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.
- 2) Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- 3) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- 4) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant l'écoulement du délai de recours ou dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné.

art. 139 PRESCRIPTION

- 1) Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- 2) La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- 3) La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

art. 140 DISPOSITIONS FINALES

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

Approuvé par le Conseil général, le : 25 mars 1997

Homologué par le Conseil d'Etat, le : 10 juin 1997

6 TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES A BATIR

TABLEAU DU RÈGLEMENT DES ZONES À BÂTIR art.101

CONTHEY

	VV violet	EV rouille	CV brun foncé	R8 rouge	R7 carmin	R6 rose foncé	R5 rose	R4 orange	R3 jaune	R1 gris	M1 beige	A1 bleu clair	A2 bleu foncé
nc, couleur													
définition	vieux village art. 102	extension village art. 103	centre village art. 104	résidence et commerce art. 105	résid. plaine forte densité art. 106	résidence moyenne dens. art. 107	résid. plaine moyenne dens. art. 108	résid. coteau faible densité art. 109	résid. plaine faible densité art. 110	rés. secondaire chalets art. 111	mixte commerce/artis art. 112	artisanat et commerces art. 113	industrie art. 114
destina-tion	oui oui oui sous réserve 1)	oui sous réserve 1) oui sous réserve 1)	oui oui oui non non	min. 47% max. 30% oui non non	hab. collective sous réserve 1) sous réserve 1) sous réserve 1)	hab. collective sous réserve 1) sous réserve 1) non non	oui max. 50% oui sous réserve 1)	hab. familiale sous réserve 1) sous réserve 1) sous réserve 1)	hab. familiale sous réserve 1) sous réserve 1) non non	hab. vacances non non non non	sous réserve 4) sous réserve 13) sous réserve 13) sous réserve 13)	sous réserve 4) - artisanat non non	sous réserve 4) non industrie non non
densité	-	0.6	0.6 6)	0.7 6)	0.7	0.6	0.4 6)	0.3	0.3	0.15	0.3 5)	-	-
occup. au sol	-	-	40%	-	-	-	-	-	-	-	40%	40%	40%
ordre	contigu 3)	contigu 3)	rez contigu 2) 3)	rez contigu 2) 3)	disp. oblig.	dispersé 2)	rez contig.	dispersé 2)	dispersé 2)	disp. oblig.	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)
alignement	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre
parc. min.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800 m ²	-	-	-
hauteur	3	3	3	4	6	3	2	2	2	2	2	-	-
H. maximum	13 m.	13 m.	10 m.	15 m.	19 m.	10 m. 12)	10 m.	10 m.	10 m.	7.5 m.	10 m.	10 m.	12 m.
distance	3 m 7)	3 m	3 m	5 m	5 m	4 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
normale d	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	-	-	-	1/1 h.	-	-	1/1 h.
principale D	-	1/2 h.	1/2 h.	2/3 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	-	-	1/1 h.
longueur max.	-	12 m. 8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
esthétique caractère	existant	village	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	chalet	maçonnerie	arborisé 10% 9)	arborisé 10% 9)
toit	2 pans foncé	2 pans foncé	2 pans/vallée foncé	plat	plat	1/3 bois max. 2/4 pans 10)	1/3 bois max. 2 pans ou plat-atique foncé	1/3 bois max. 2 pans foncé	-	2/3 bois min. 2 pans.vallée foncé	-	-	-
couverture	3000 m ²	3000 m ²	5000 m ²	-	10000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	-	3000 m ²	5000 m ²	5000 m ²
surf. min. quartier	-	0.8	0.7	obligatoire 11)	0.8	0.7	0.6	0.4	0.4	-	0.4 5)	50%	50%
u max. occup. au sol	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50%	50%	50%
degré de sensibilité au bruit	III	II	III	II	II	II	II	II	II	II	III	III	IV

REMARQUES:

- 1) artisanat, bureaux, commerces autorisés dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage;
- 2) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'aménagement spécial;
- 3) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'aménagement spécial;
- 4) seulement logements liés aux entreprises pour la plaine;
- 5) indice limité pour logement uniquement;
- 6) rez commercial non compté dans la densité;
- 7) dérogations pour constructions existantes selon art. 90;
- 8) longueur par élément de façade;
- 9) arborisation 10% de la surface selon indication communale;
- 10) coteau toit à 2 pans;
- 11) pour plan de quartier sans commerces: densité 0.8;
- 12) hauteur max. 13 m en plaine;
- 13) en zone M1, commerces, artisanat, bureaux, surface max.: 5000 m²

7 PLANS

Commune de Conthey Plan de Zone

Vens - Bourg - St-Severin - Sensine

1/6'000



Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Tél. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

9-3-99

Dossier n° 18-1990

Légende de la carte

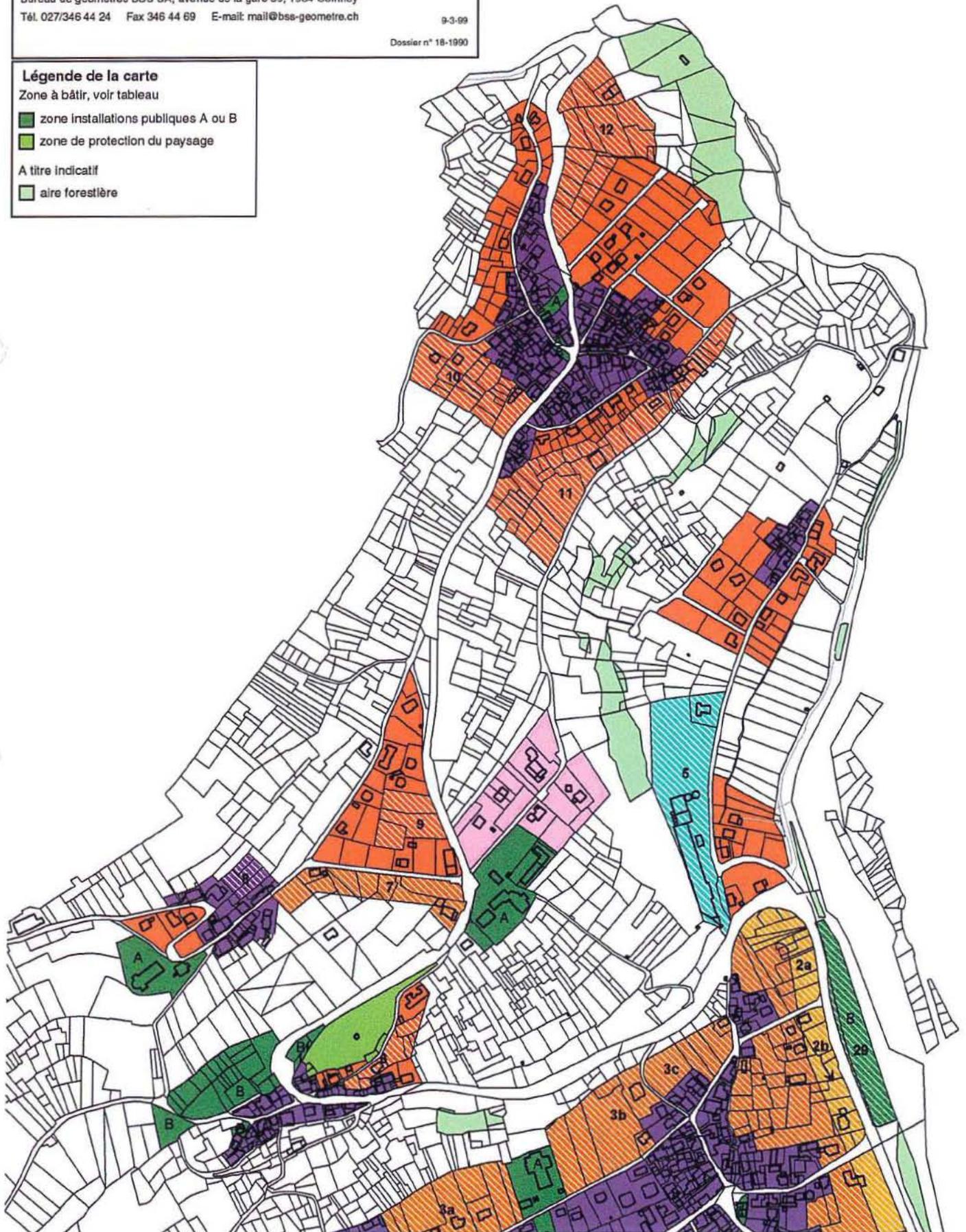
Zone à bâtir, voir tableau

 zone installations publiques A ou B

 zone de protection du paysage

A titre indicatif

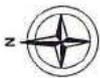
 aire forestière



Commune de Conthey

Plan de Zone Erde - Premploz

1/6'000



Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Té. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

9-3-99
Dossier n° 18-1990

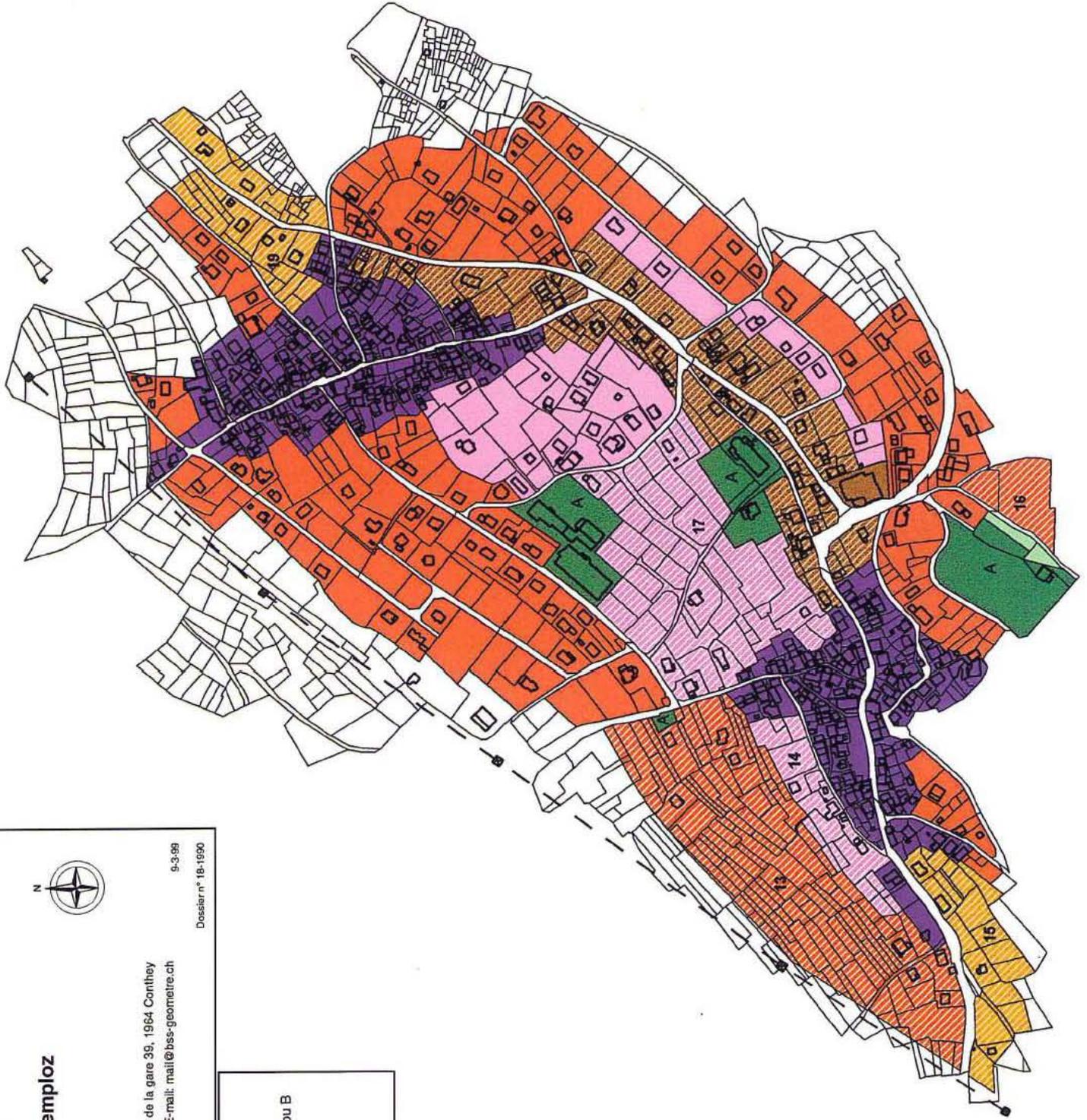
Légende de la carte

Zone à bâtir, voir tableau

■ zone installations publiques A ou B

A titre indicatif

■ aire forestière



Commune de Conthey

Plan de Zone Aven

1/7000

Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Tél. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

6-3-99

Dossier n° 18-1990

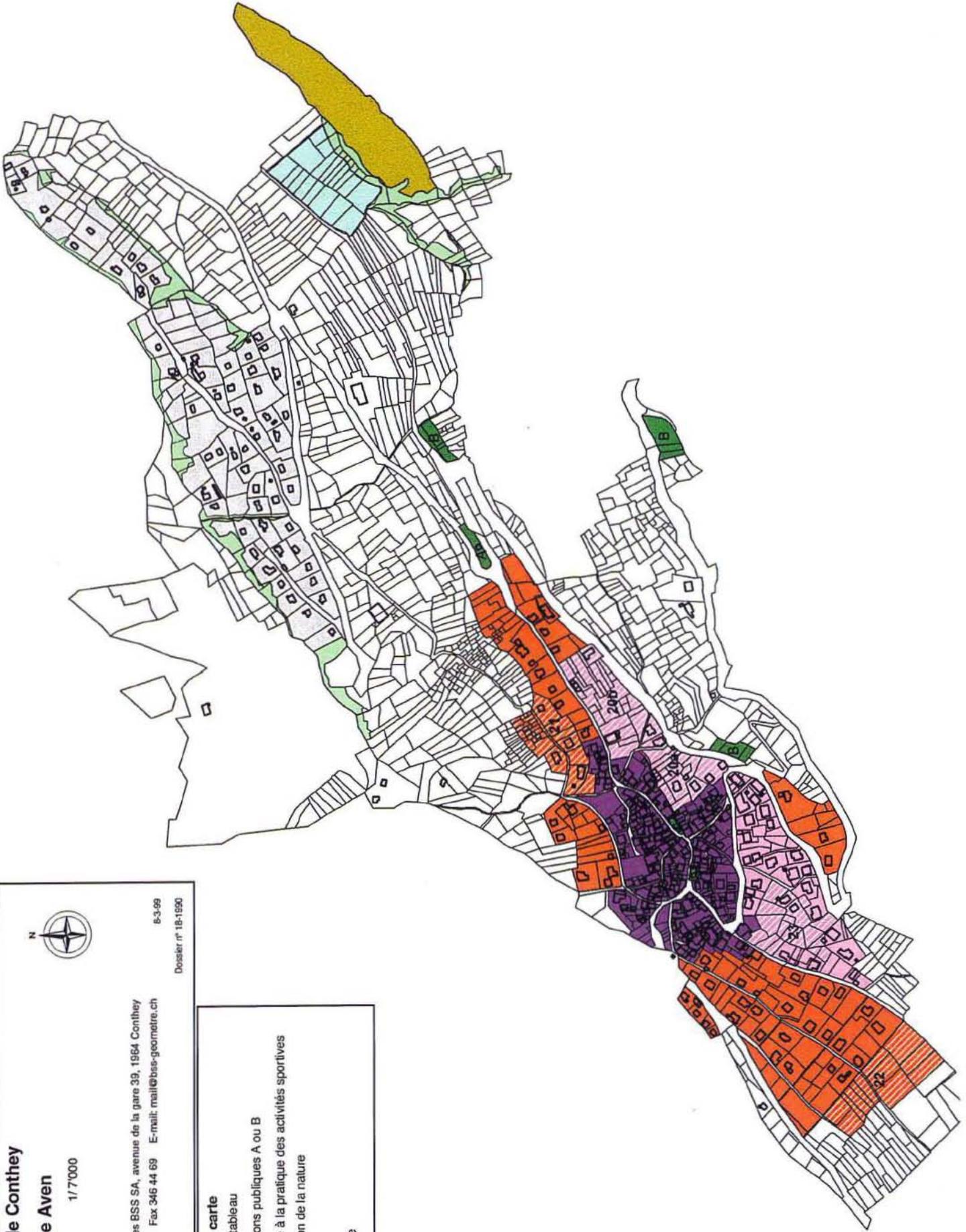
Légende de la carte

Zone à bâtir, voir tableau

- zone installations publiques A ou B
- zone destinée à la pratique des activités sportives
- zone protection de la nature

A titre indicatif

■ aire forestière



Commune de Conthey

Plan de Zone Dailon

1/6'000



Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Tél. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

9-3-99

Dossier n° 18-1990

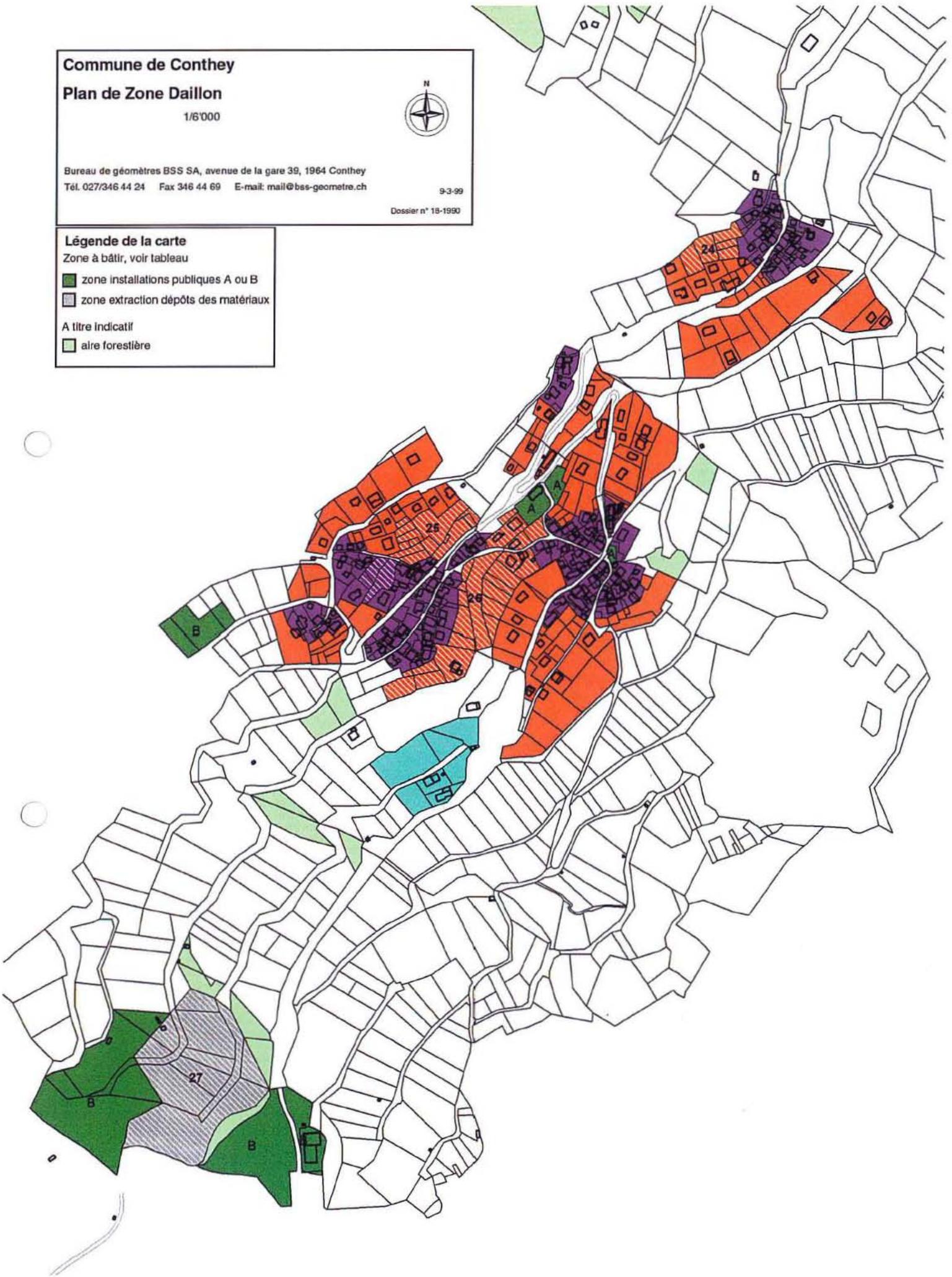
Légende de la carte

Zone à bâtir, voir tableau

- zone installations publiques A ou B
- zone extraction dépôts des matériaux

A titre indicatif

- aire forestière



Commune de Conthey

Plan d'affectation, Mayens de Conthey

1/15'000



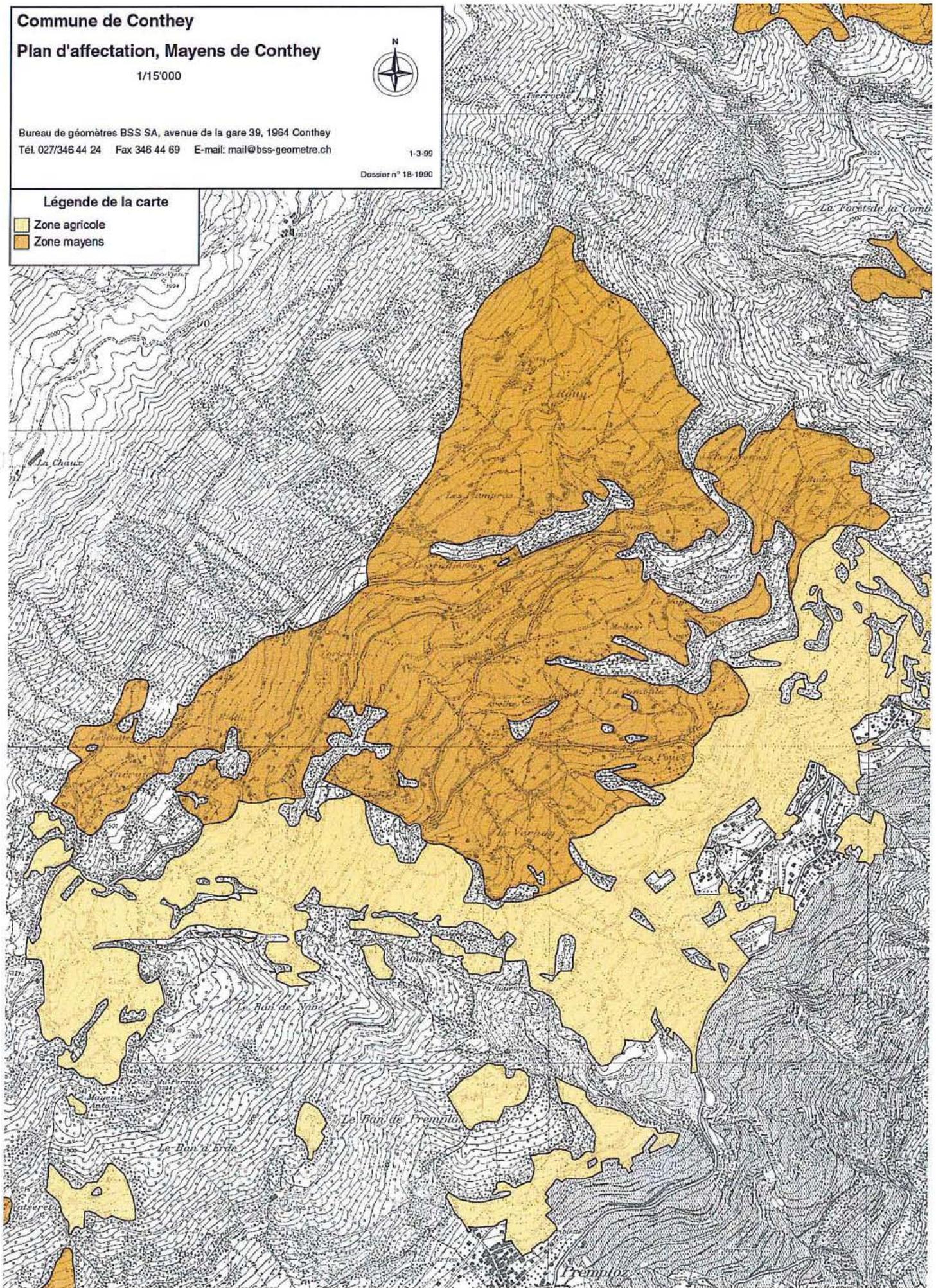
Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Tél. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

1-3-99

Dossier n° 18-1990

Légende de la carte

-  Zone agricole
-  Zone mayens



Commune de Conthey
Plan d'affectation, Derborence

1/25000



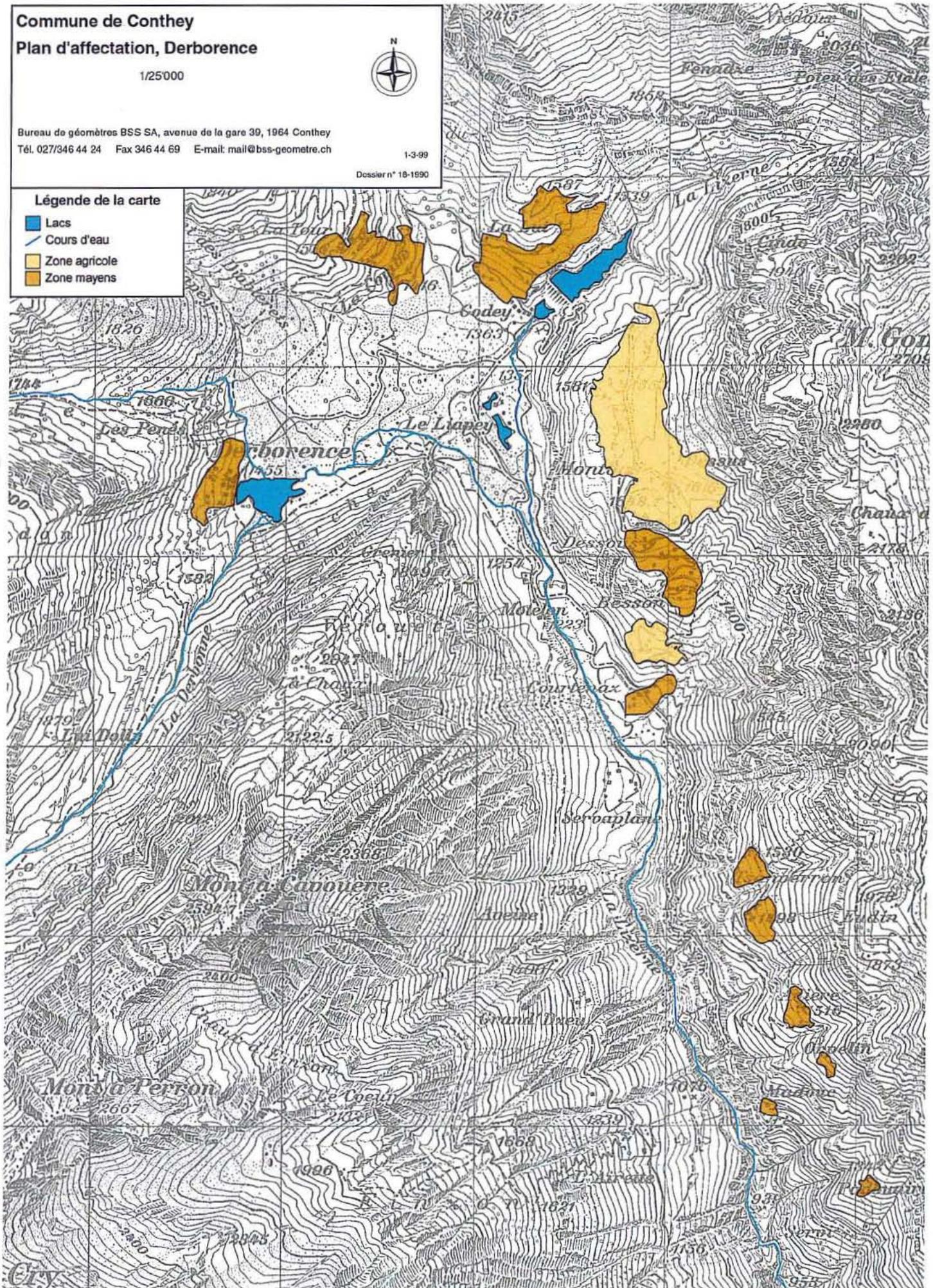
Bureau de géomètres BSS SA, avenue de la gare 39, 1964 Conthey
Tél. 027/346 44 24 Fax 346 44 69 E-mail: mail@bss-geometre.ch

1-3-99

Dossier n° 18-1890

Légende de la carte

-  Lacs
-  Cours d'eau
-  Zone agricole
-  Zone mayens



8 CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

8. CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal sur les constructions.

Les *règles impératives* doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

Les *règles dispositives* doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du Conseil municipal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Les *règles indicatives* ont valeur de proposition.

0. CHATEAUNEUF – AVENUE DE LA GARE (6 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir le long de l'avenue.

Règles impératives :

- établir sur l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé tenant compte des spécificités de chaque zone, notamment de l'art.105 RCC;
- tenir compte du cadastre forestier.

1. CHATEAUNEUF – LES ROTTES

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- établir sur l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte.

Règles dispositives :

- respecter les spécificités de chaque zone;
- tenir compte des nuisances de l'Avenue de la Gare et de la Route des Rottes;
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de chaque zone;
- réserver les terrains nécessaires à l'extension du centre scolaire;
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.).

Règles indicatives :

- front continu de rez commerciaux sur l'Avenue de la Gare;
- front continu artisanal le long de la Route des Rottes;
- extension scolaire au centre de l'îlot.

2. PLAN-CONTHEY – LE PARCOURET (3 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- établir sur l'ensemble de chaque secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir et les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte.

Règles dispositives :

- respecter l'échelle des bâtiments du village;
- tenir compte des nuisances de la route cantonale;
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de chaque zone (u = 0.5 et 0.4, +locaux de travail);
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- front continu de constructions le long de la route cantonale.

3. PLAN-CONTHEY – LA PLACE (3 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- établir, sur l'ensemble de chaque secteur, un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités de bâtir et les réseaux d'infrastructures.

Règles dispositives :

- tenir compte de l'échelle des bâtiments du village, du voisinage de l'église et du site viticole;
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.8$);
- tenir compte des constructions existantes.

Règles indicatives :

- habitat groupé structuré.

4. PLAN-CONTHEY – ANTSERE

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures, en particulier la desserte.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0,4+$ locaux de travail);
- tenir compte des nuisances de la route cantonale et préserver du bruit la zone d'habitat située au nord;
- réserver les terrains nécessaires à la desserte.

Règles indicatives :

- front continu de constructions le long de la route cantonale;
- construire une route de débord comme à l'Est du carrefour.

5. VENS – CAVE DU TUNNEL

Objectif d'aménagement :

- organiser l'utilisation rationnelle de la zone industrielle.

Règles impératives :

- déposer pour l'ensemble de la zone un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures, en particulier la desserte industrielle;
- respecter le caractère du vignoble.

6. SUR LE BOURG

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures;
- rester à l'échelle des bâtiments du village et respecter le caractère du vignoble.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.4$);
- prévoir un redressement de limites.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d'habitat groupé, structuré.

7. SAINT-SEVERIN

Objectif d'aménagement :

- organiser un développement structuré du village le long de la route de Saint-Séverin.

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités d'implantation et les réseaux d'équipements;
- prévoir un urbanisme structuré prolongeant le village;
- définir des principes architecturaux adaptés au site bâti et au vignoble.

Règles dispositives :

- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- prévoir les équipements de quartier: jeux, places, etc.;
- réserver un parking collectif, au moins pour les visiteurs.

8. SAINT-SEVERIN – MOREINAZ

Objectif d'aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir.

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités d'implantation et les réseaux d'équipements.

Règles dispositives :

- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- tenir compte des constructions existantes et du site viticole;
- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- prévoir un parking collectif à la place des accès individuels.

9. SAINT-SEVERIN – LES RANGS

Objectif d'aménagement:

- organiser les possibilités de bâtir et desservir les parcelles.

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant au moins les possibilités de bâtir et les réseaux de desserte (accès, etc.).

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- prévoir un accès depuis la route de Saint-Séverin.

10. SENSINE – TSAPALLE

Objectif d'aménagement:

- équiper la zone à bâtir;
- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures, notamment l'accès;
- rester à l'échelle des bâtiments du village et respecter le caractère du vignoble.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir (u=0.4);
- prévoir un accès depuis la place de l'ancienne école;
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- assurer une bonne liaison piétonne avec le centre du village.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d’habitat groupé, structuré;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.;
- accès depuis la place parking du village.

11. SENSINE – FONTANNES (3 secteurs)

Objectif d’aménagement :

- équiper la zone à bâtir;
- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser, pour l’ensemble de chaque secteur, un plan d’aménagement détaillé prévoyant l’organisation des constructions et les réseaux d’infrastructures, notamment l’accès;
- rester à l’échelle des bâtiments du village et respecter le caractère du vignoble.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.4$);
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- assurer une bonne liaison piétonne avec le centre du village.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d’habitat groupé, structuré;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.

12. SENSINE – ROUY

Objectif d’aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser, pour l’ensemble du secteur, un plan d’aménagement détaillé prévoyant l’organisation des constructions et les réseaux d’infrastructures;
- rester à l’échelle des bâtiments du village et respecter le caractère du vignoble.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.4$);
- prévoir un redressement de limites.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d’habitat groupé, structuré.

13. ERDE – TSANDOUTE-NORD

Objectif d’aménagement :

- équiper la zone à bâtir, notamment en routes de desserte.

Règles impératives :

- organiser des parcelles utilisables pour la construction;
- légaliser, sur l’ensemble du secteur, un plan d’aménagement détaillé prévoyant l’organisation des constructions et les réseaux d’infrastructures;
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.35$).

Règles indicatives :

- routes de desserte depuis la route d’évitement nord, selon indications sur le plan d’affectation;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.

14. ERDE – TSANDOUTE-SUD

Objectif d'aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.7$);
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- assurer la transition entre le village et la zone de villas.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d'habitat dense, structuré le long de la route.

15. ERDE – ZONE MIXTE

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier pour une utilisation rationnelle des possibilités artisanales;
- équiper la zone à bâtir.

Règles impératives :

- légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures;
- organiser un accès commun.

Règles dispositives :

- prévoir d'utiliser toutes les possibilités de bâtir;
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- desservir la zone par une route et raccorder le chemin viticole à l'ouest;
- tenir compte de la route d'évitement.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier structuré.

16. ERDE – COMBE

Objectif d'aménagement :

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier;
- équiper la zone à bâtir.

Règles impératives :

- légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures.

Règles dispositives :

- utiliser toutes les possibilités de bâtir ($u=0.35$);
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- tenir compte du tracé de la route d'évitement.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d'habitat groupé, structuré.

17. ERDE – MAERAUX

Objectif d'aménagement :

- organiser des parcelles utilisables pour la construction;
- équiper la zone à bâtir, notamment en routes de desserte;
- organiser les constructions pour une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir du quartier entre l'église et l'école.

Règles impératives :

- légaliser un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions.

Règles dispositives :

- prévoir d'utiliser toutes les possibilités de bâtir (u=0.7);
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- équiper le quartier: places, jeux, parkings visiteurs, local réunion, etc.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d'habitat dense, structuré.

18. ERDE – PREMPLOZ CENTRE

Objectif d'aménagement :

- développer un centre d'équipement pour les villages du Haut.

Règles impératives :

- définir un gabarit pour les constructions le long de la route.

Règles dispositives :

- légaliser, par quartier, des plans d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions le long de la route;
- traiter éventuellement le secteur par îlots, sur la base d'un concept d'avenue unitaire sanctionné par un plan d'alignement;
- prévoir d'utiliser toutes les possibilités de bâtir (u=0.7), notamment pour les rez commerciaux;
- ajuster les limites parcellaires en fonction des possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- aménager une large avenue commerciale plantée d'arbres;
- réserver un large espace pour le parking;
- réserver la route de l'église aux piétons;
- interdire les livraisons par la route de Saladin.

19. PREMPLOZ – LA MOURE

Objectif d'aménagement :

- utiliser rationnellement les possibilités limitées de la zone mixte.

Règles impératives :

- légaliser un plan d'aménagement détaillé pour la zone.

Règles dispositives :

- prévoir d'utiliser toutes les possibilités de bâtir, en particulier pour les rez artisanaux (occupation au sol 40 %);
- éventuellement les parties nord et sud de la route peuvent être traitées séparément;
- ajuster les limites parcellaires en fonction des possibilités de bâtir;
- tenir compte des nuisances de la route pour la partie logement.

Règles indicatives :

- organiser les rez en ordre contigu et les affecter au travail;
- définir un front de construction.

20. AVEN – VESENAU (2 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir du quartier.

Règles impératives :

- légaliser un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir (u=0.7);
- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- la zone peut être traitée en deux secteurs, est et ouest du torrent;
- respecter l'alignement au torrent.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d’habitat dense, structuré;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.

21. AVEN – COSSON

Objectif d’aménagement :

- équiper la zone à bâtir.

Règles impératives :

- aménager un accès suffisant.

Règles dispositives :

- construire depuis l’est une nouvelle route d’accès desservant également le quartier de Chable et le haut du village.

22. AVEN – RIVES

Objectif d’aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir du quartier;
- équiper la zone à bâtir.

Règles impératives :

- légaliser, pour l’ensemble du secteur, un plan d’aménagement détaillé prévoyant l’organisation des constructions et les réseaux d’infrastructures, notamment l’accès.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.35$);
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d’habitat groupé, structuré;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.

23. AVEN – PRE D’AVEN

Objectif d’aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir du quartier;
- équiper la zone à bâtir.

Règles impératives :

- légaliser, pour l’ensemble du secteur, un plan d’aménagement détaillé prévoyant l’organisation des constructions et les réseaux d’infrastructures.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir ($u=0.7$).

Règles indicatives :

- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- prévoir un quartier d’habitat groupé, structuré;
- prévoir des équipements de quartier: jeux, place, parking visiteurs, etc.

24. DAILLON – POMEIRON

Objectif d’aménagement:

- organiser un accès suffisant pour la zone.

Règles impératives:

- construire un accès suffisant, praticable en toute saison, desservant toutes les possibilités de bâtir.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir.

25. DAILLON – FONTAINE

Objectif d'aménagement :

- organiser le parcellaire pour pouvoir construire;
- aménager un accès.

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'accès, l'organisation des constructions et les infrastructures.

Règles dispositives :

- offrir des possibilités de bâtir pour toutes les parcelles;
- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir.

Règles indicatives :

- prévoir un quartier d'habitat groupé, structuré;
- organiser un parking collectif.

26. DAILLON – BIER

Objectif d'aménagement :

- organiser un accès suffisant pour la zone.

Règles impératives :

- construire un accès suffisant praticable en toute saison.

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir.

27. COLLOMBÉ – GRAVIÈRE

Objectif d'aménagement :

- gérer l'exploitation du gravier, le remblayage et la remise en état du site.

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone.

Règles dispositives :

- appliquer les étapes ainsi que les gabarits d'exploitation et de remblayage fixés dans le projet d'avril 1987.

28. CONTHEY – MORGE

Objectif d'aménagement :

- aménager le lit de la Morge en un espace nature.

Règles impératives :

- établir un plan de réaménagement de la zone.

Règles dispositives :

- conserver et rétablir le cour naturel de la rivière;
- planter un espace de rive (pins);
- aménager un chemin de rive pour promeneurs, à l'écart de la route.

29. MORGE – GRAVIÈRE

Objectif d'aménagement :

- gérer l'exploitation du gravier dans le lit de la Morge et le réaménagement des rives.

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone.

30. CONTHEY – ZONE INDUSTRIELLE (2 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- organiser l'utilisation rationnelle des possibilités de bâtir de la zone industrielle.

Règles impératives :

- établir, pour chaque secteur un plan d'aménagement détaillé réglementant l'implantation des constructions.

Règles dispositives :

- rappeler le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir;
- organiser une desserte de type industriel.

Règles indicatives

- organiser la construction en contiguïté pour optimiser les possibilités de bâtir.

31. CHATEAUNEUF – LACS DES ILES (2 secteurs)

Objectif d'aménagement :

- gérer l'exploitation et le réaménagement des lacs et gravières des Ecussons et des Epines.

Règles impératives :

- établir pour chaque secteur un plan d'aménagement détaillé fixant les limites de l'exploitation, les travaux de remise en état et les étapes de réalisation;
- la partie nord des Ecussons sera réaffectée à l'agriculture après exploitation;
- l'aménagement de la gravière des Epines sera établi selon le concept décidé par la commission du Rhône dans le cadre du projet Cleuson-Dixence.

Règles dispositives :

- réaménager les lacs en espace nature (milieu humide + relais pour oiseaux migrateurs);
- profiler et planter les rives au fur et à mesure de l'exploitation;
- réserver le passage de la route de débord au sud de l'autoroute (Ecussons).

Règles indicatives :

- aménager les rives en espace naturel avec accès limité et réserve de pêche.

32. CHATEAUNEUF – CAMPING SEDUNUM

Objectif d'aménagement :

- gérer la forêt et le camping.

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone située entre le Rhône, le canal, la Morge et la route d'Aproz;
- établir un règlement d'exploitation approuvé par le Conseil communal.

Règles dispositives :

- respecter les conditions fixées par le service forestier dans la séance du 27.10.1992;
- fixer le secteur de camping de passage;
- fixer le secteur et les emplacements où les installations saisonnières ou à l'année sont autorisées;
- fixer les périodes d'utilisation.

Règles indicatives :

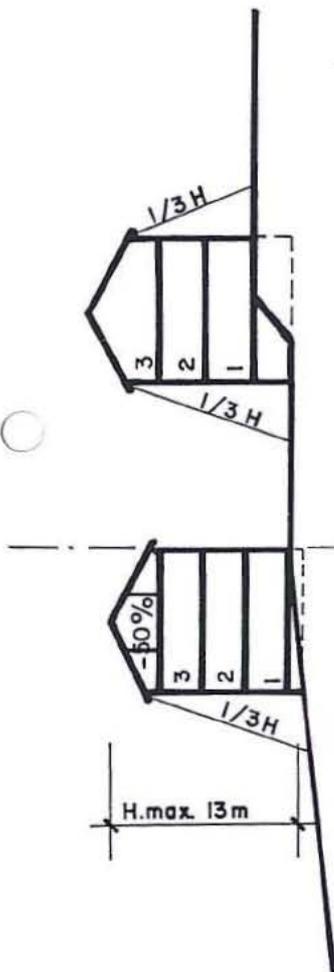
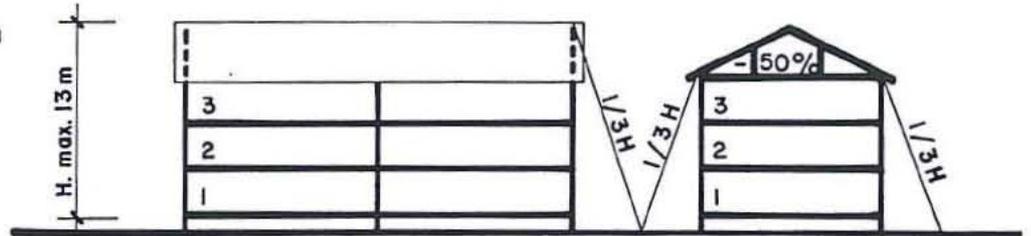
- réglementer l'exploitation saisonnière du camping pour qu'elle soit compatible avec la forêt.

9 CROQUIS EXPLICATIFS

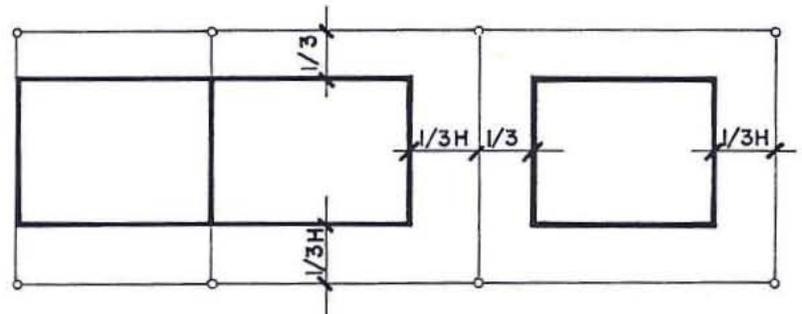
ZONE VIEUX VILLAGE VV

- ordre = contigu
- u = -
- h = 3 niveaux
- H = 13 m
- d = $1/3 H - \text{min } 3 \text{ m}$
- D = -
- toit = 2 pans
- penne = 35% - 100%

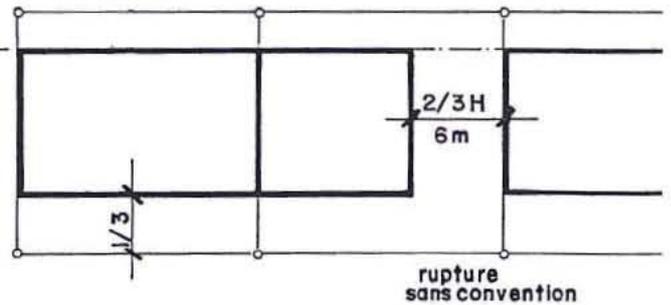
exemple 13m/10m



rupture de contiguïté avec convention



alignement

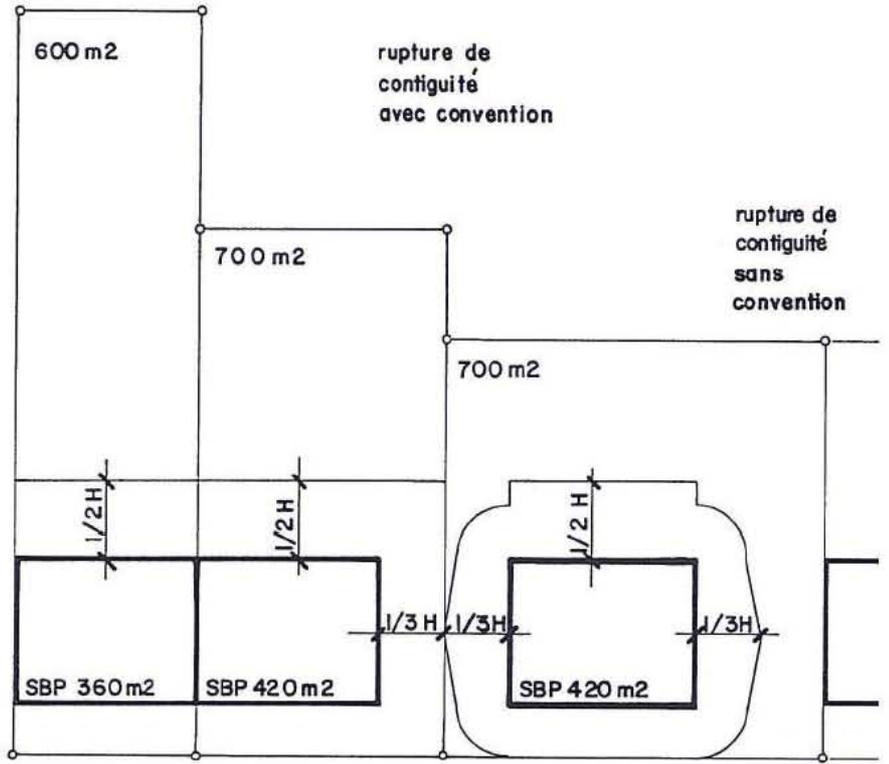
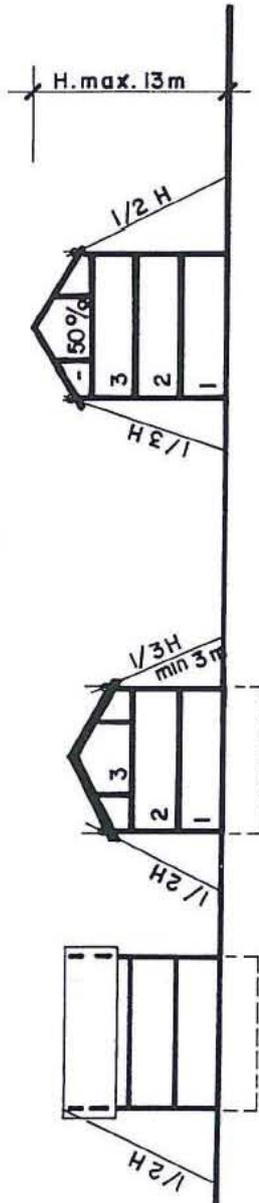


rupture sans convention

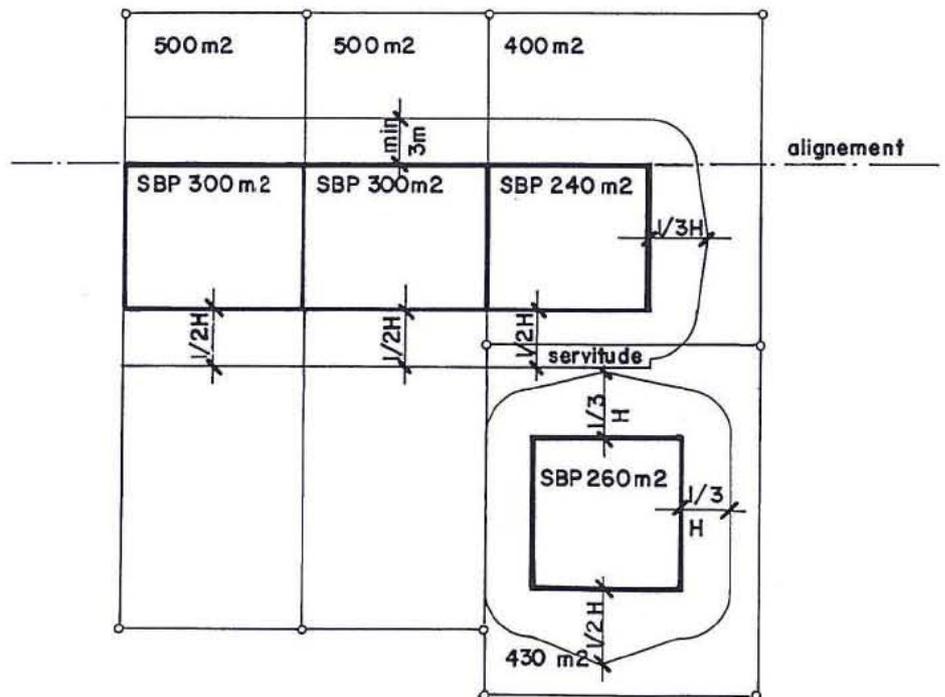
ZONE EXTENSION VILLAGE EV

- ordre = contigu
- u = 0.6 rez commercial hors densité
- h = 3 niveaux
- H = 13 m
- d = $1/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$
- D = $1/2 H$
- L = max. 12 m
- toit = 2 pans
- pente = 35% - 100%

exemple 10m/12 m



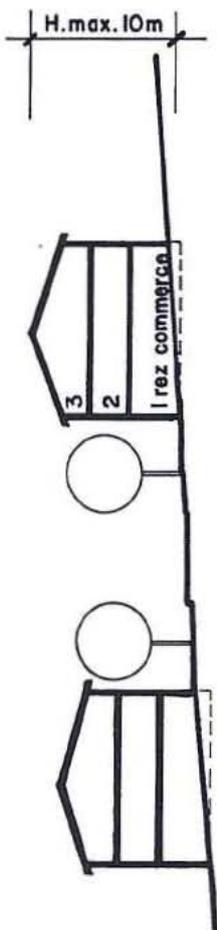
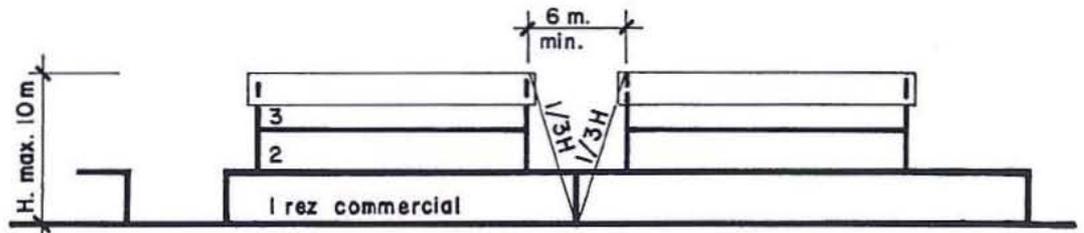
rupture de contiguïté sans convention



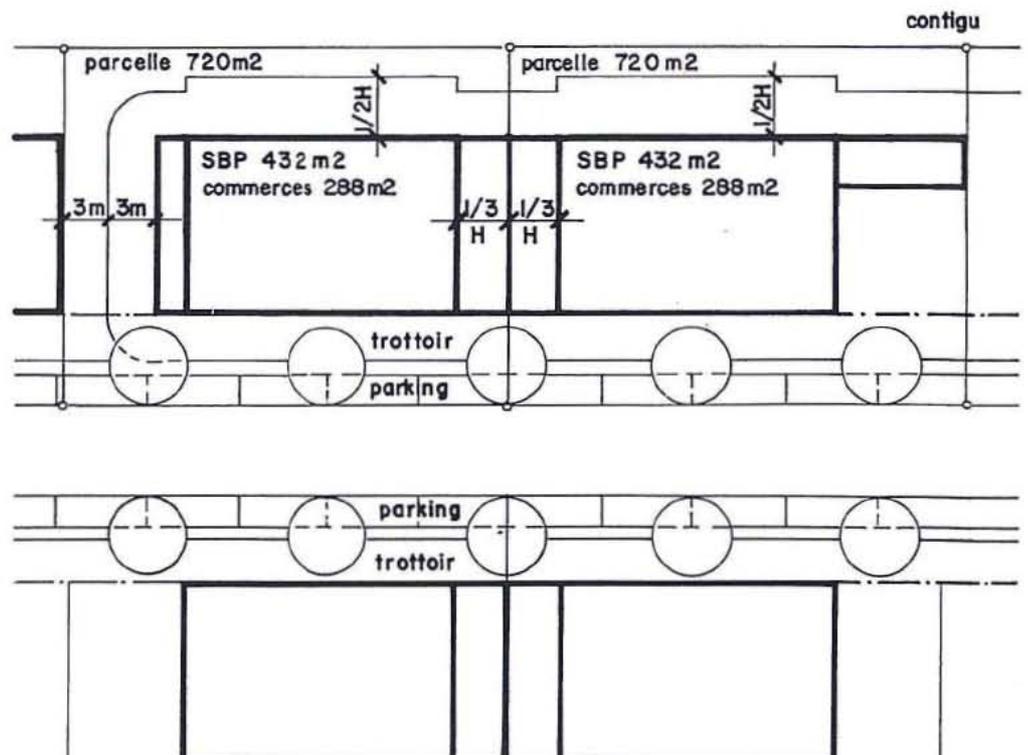
ZONE CENTRE VILLAGE CV

- ordre = rez configu
- u = 0.6 rez commercial hors densité
- h = 3 niveaux
- H = 10 m
- d = $1/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$
- D = $1/2 H$
- toit = 2 pans // vallée
- commerce = max. 40%

exemple 12m/18m



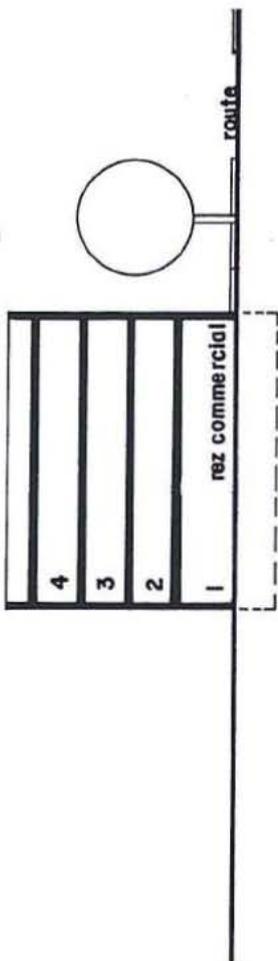
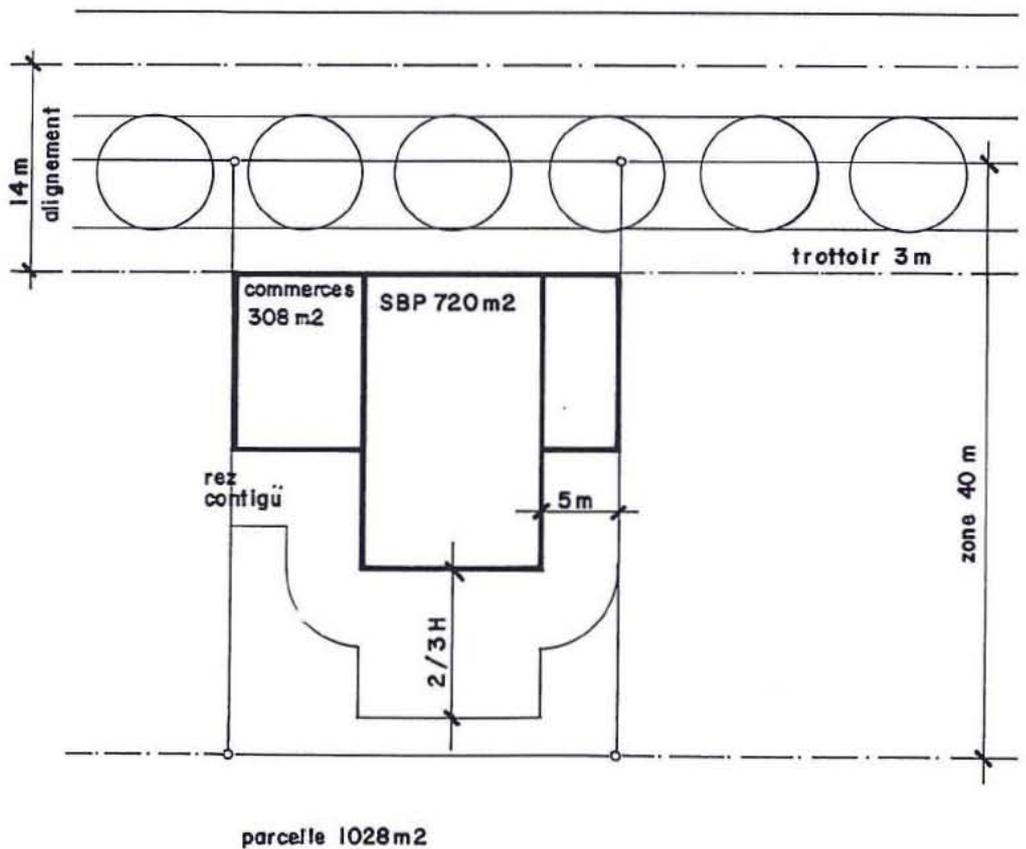
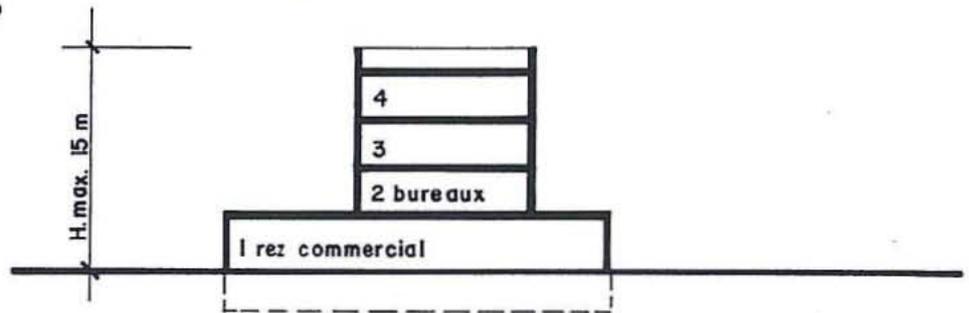
rupture de
contiguïté
sans convention



ZONE RESIDENCE ET COMMERCE R8

- ordre = rez contigu
- u = 0.7 rez commercial hors densité
- h = 4 niveaux
- H = 15 m
- d = min. 5 m
- D = 2/3 H
- toit = plat
- habitat = 47% min.
- commerce = 30% de SBP

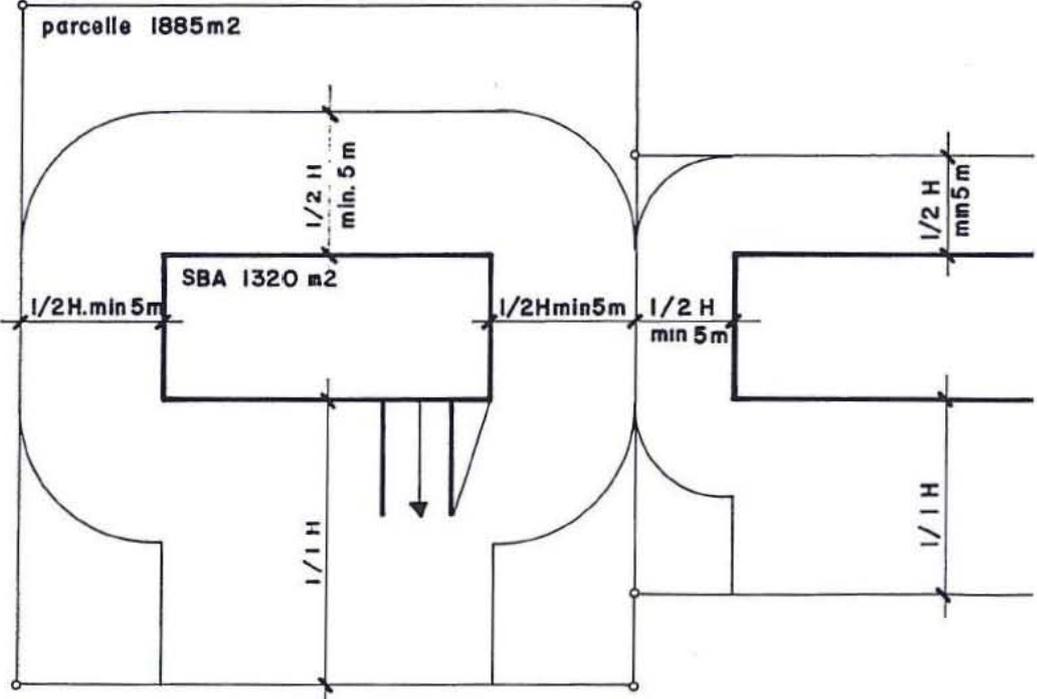
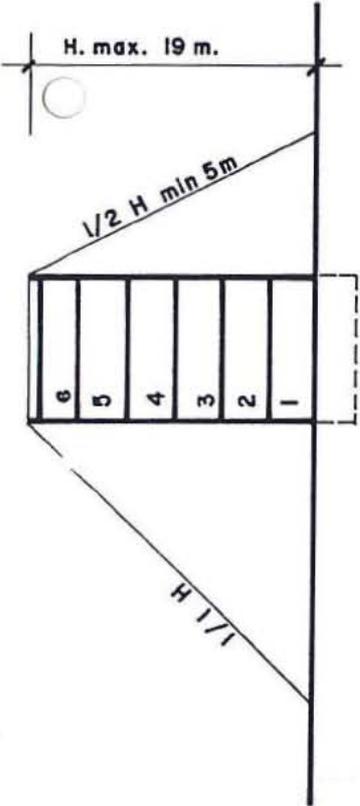
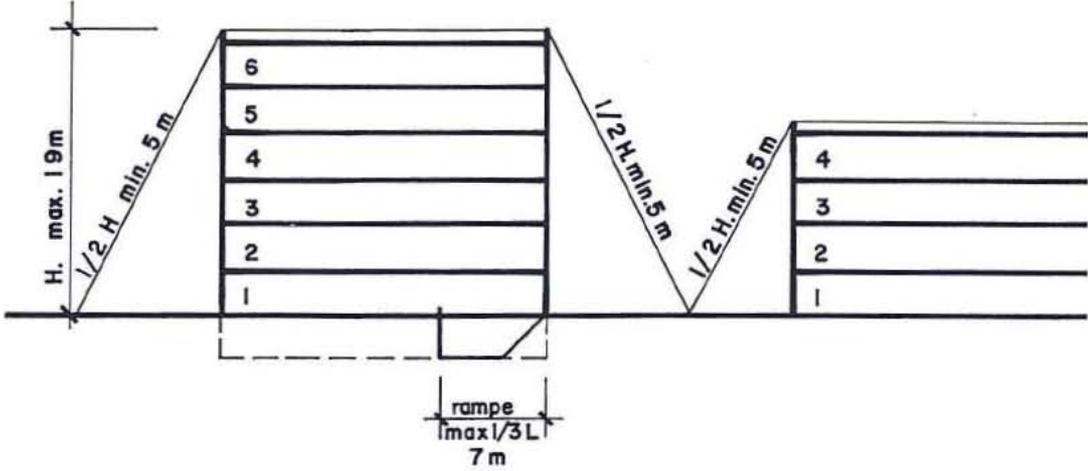
exemple 12 m / 20 m
commerces 308 m²



ZONE FORTE DENSITE R7

- ordre = disp. oblig.
- u = 0.7
- h = 6 niveaux
- H = 19 m
- d = $1/2 H$ - min. 5 m.
- D = $1/1 H$
- toit = plat

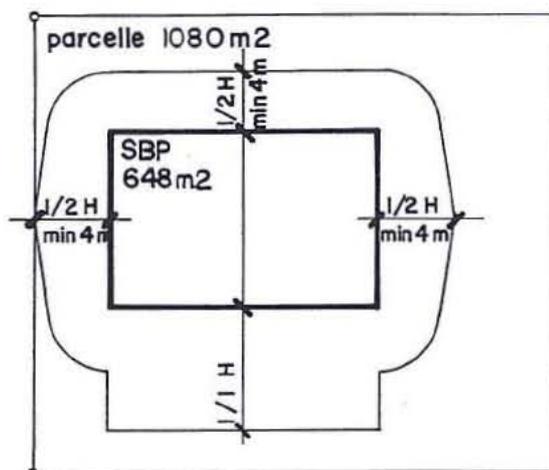
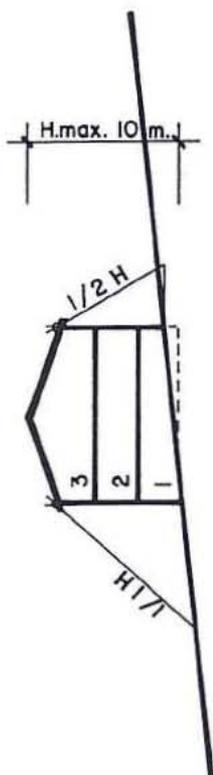
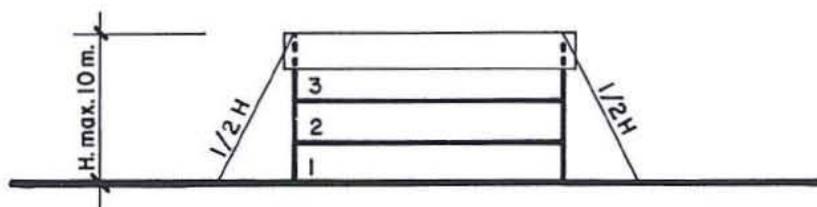
exemple 10 m / 22 m



ZONE MOY. DENSITE R6 (coteau)

- ordre = dispersé
- u = 0,6
- h = 3 niveaux
- H = 10m (13m. en plaine)
- d = 1/2 H (min. 4m.)
- D = 1/1 H
- toit = 2 pans

exemple 12m/18m



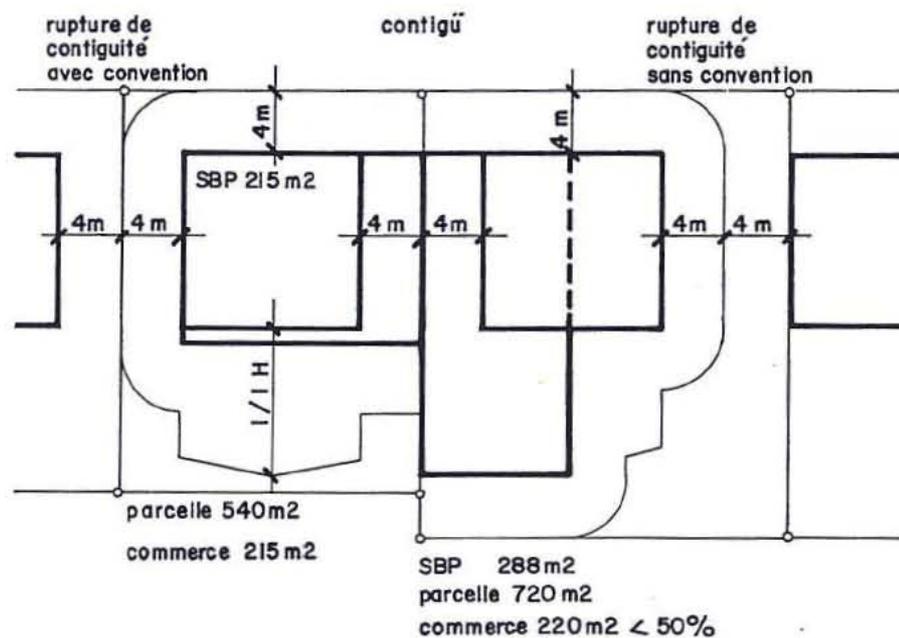
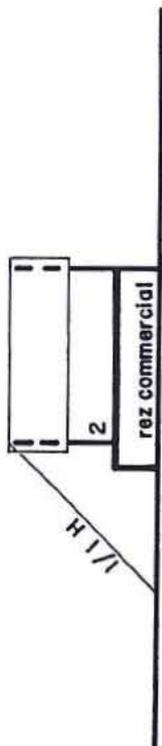
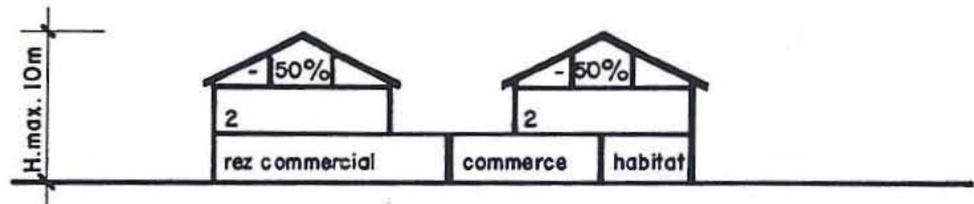
ZONE RESID. PLAINE R5

- ordre = rez contigu
- u = 0.4
- h = 2 niveaux
- H = 10 m
- d = min. 4 m
- D = 1/1 H
- toit = 2 pans

exemple 12m/12m

rez commercial non comptée dans la densité

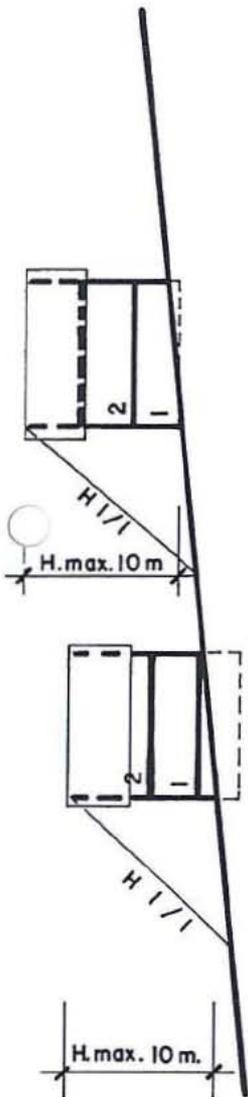
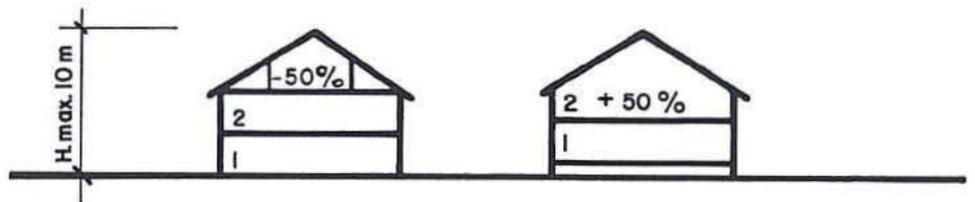
commerce = max. 50% de SBP total



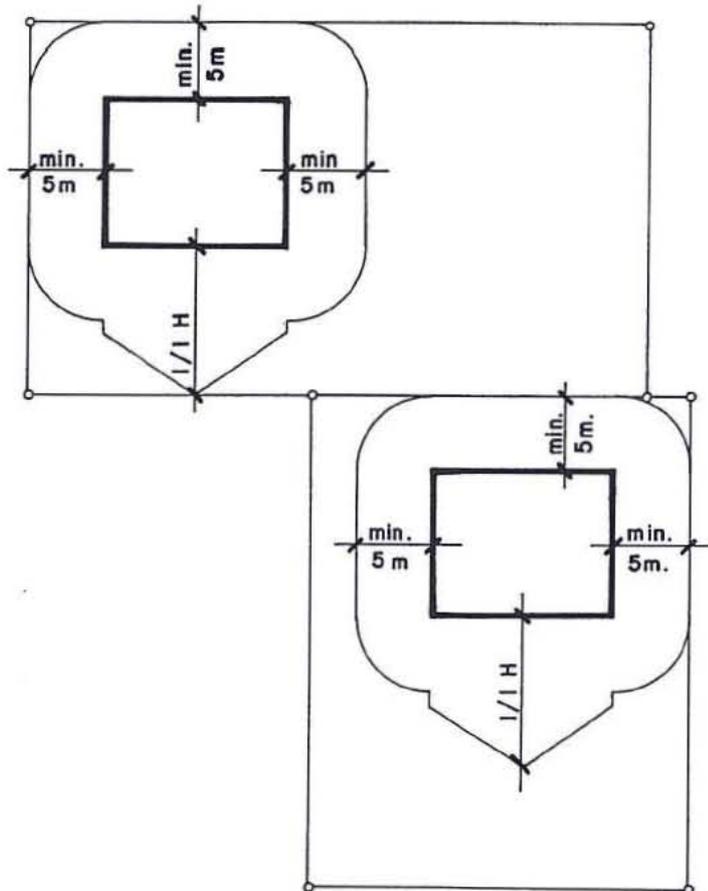
ZONE RESID. COTEAU R4

- ordre = dispersé
- u = 0.3
- h = 2 niveaux
- H = 10 m
- d = min. 5 m
- D = 1/1 H
- toit = 2 pans

exemple 12.5m / 10m



SBP : 310 m²
 parcelle : 1033 m²

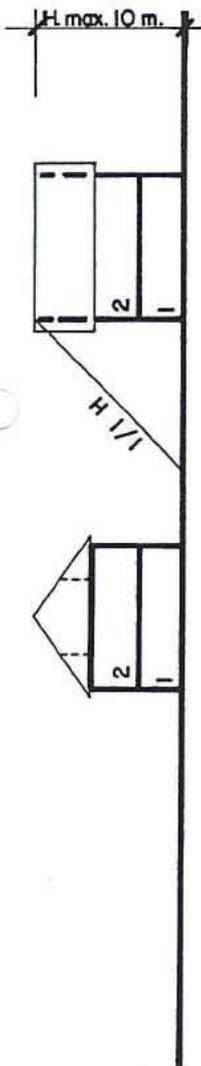
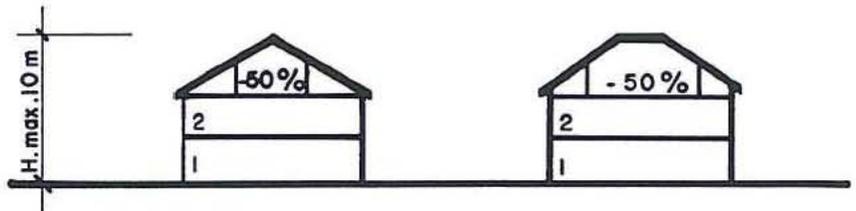


SBP : 250 m²
 parcelle : 833 m²

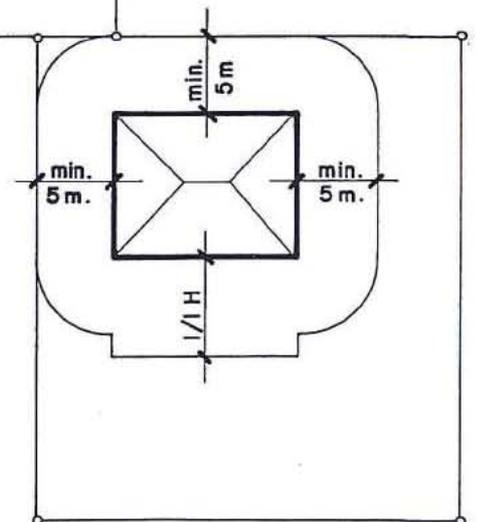
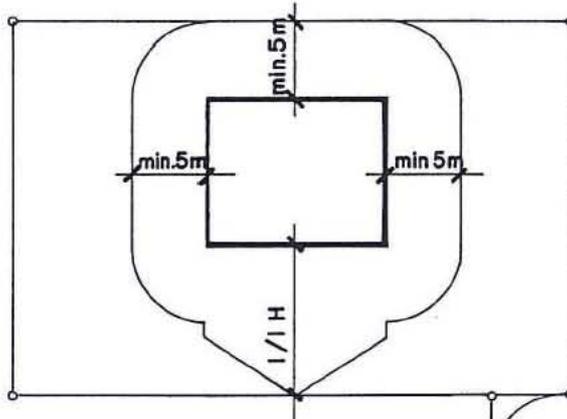
ZONE RESID. PLAINE R3

- ordre = dispersé
- u = 0.3
- h = 2 niveaux
- H = 10 m max.
- d = min. 5 m
- D = 1/1 H
- toit = -
- exemple = 10m / 12m

exemple 10m / 12m



SBP : 280 m²
 parcelle : 933 m²

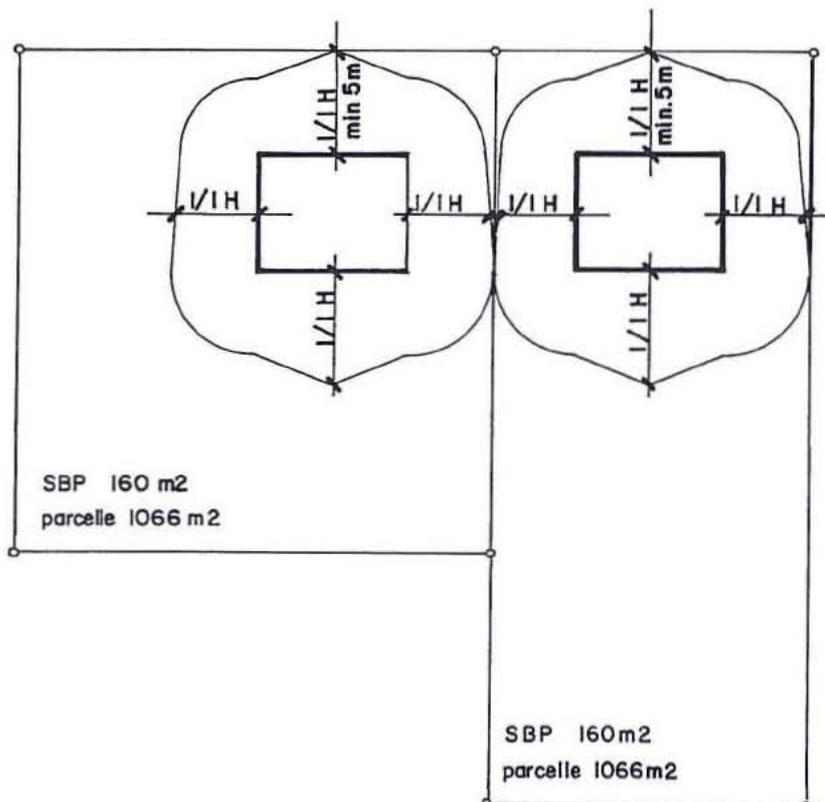
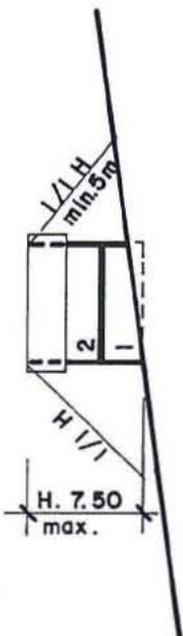
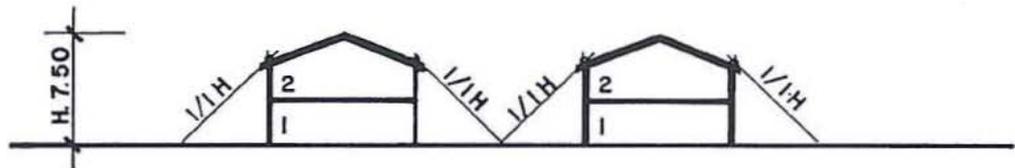


SBP : 270 m²
 parcelle : 900 m²

ZONE CHALETS R1

ordre	= disp. oblig.
u	= 0.15
h	= 2 niveaux
H	= 7.50m
d	= 1/1 H - min.5 m
D	= 1/1 H
toit	= 2 pans

exemple 8m / 12m



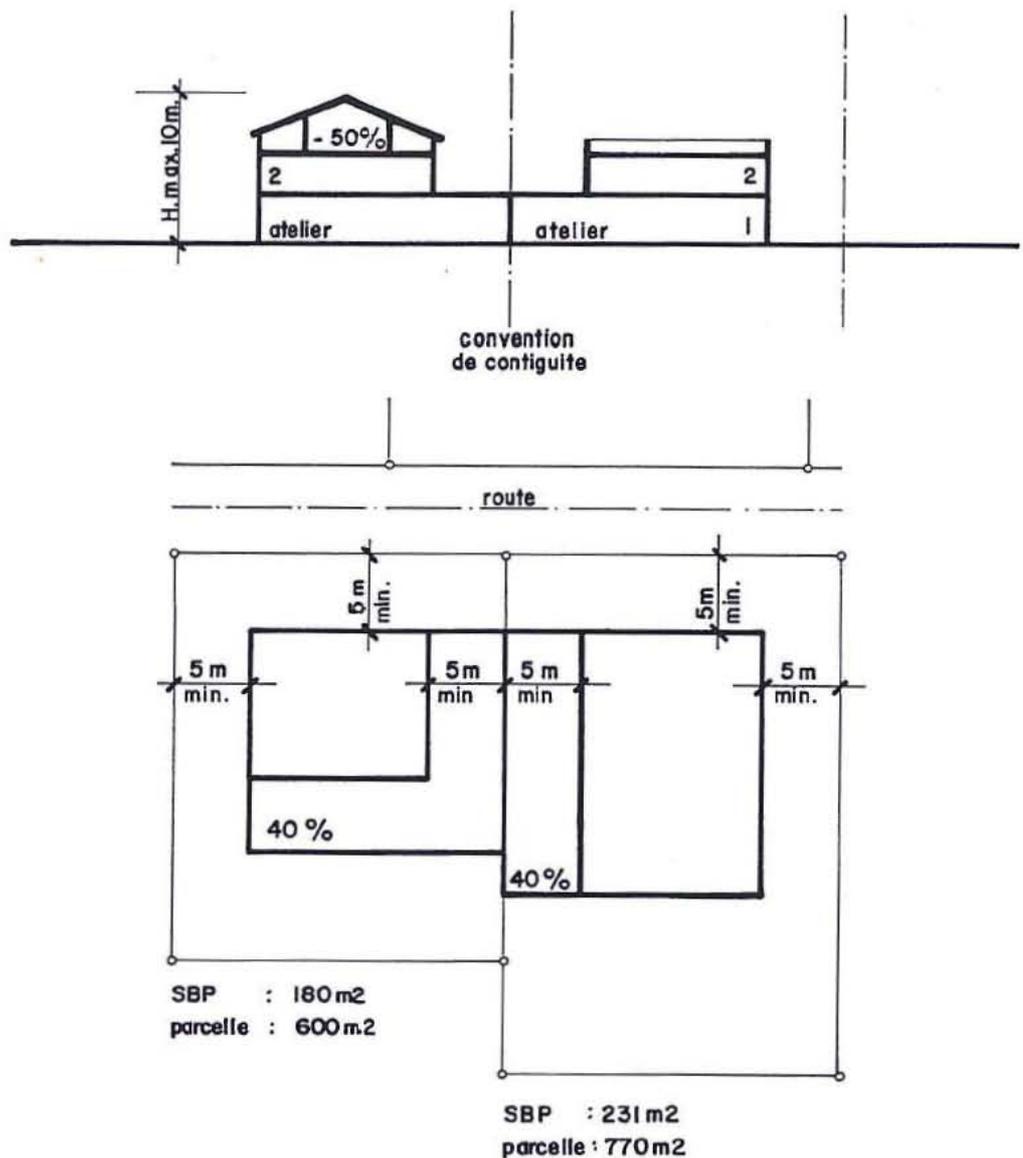
ZONE MIXTE M1

ordre = dispersé
 u = 0,3
 h = 2 niveaux
 H = 10 m
 d = 5 m
 D = -

exemple 10m/12m

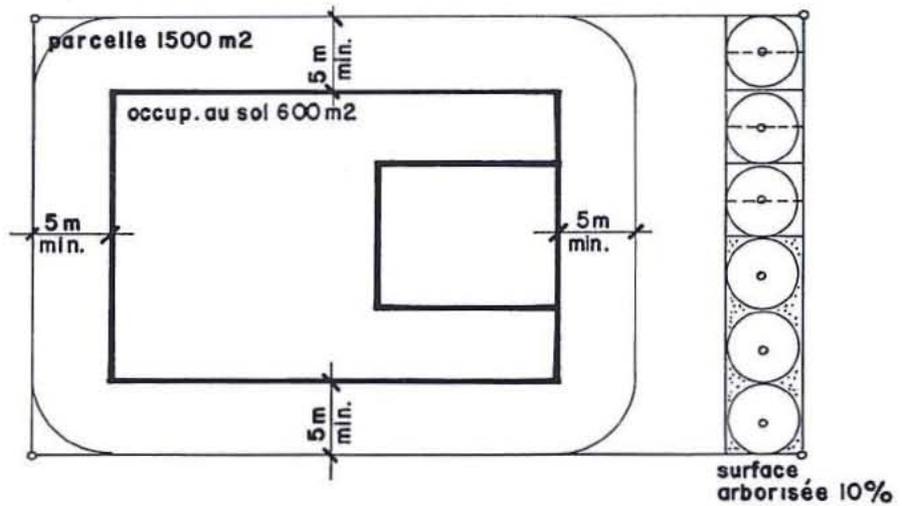
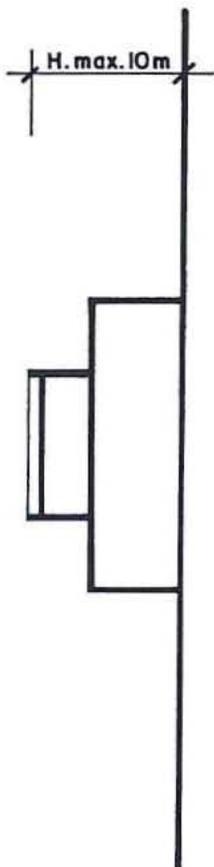
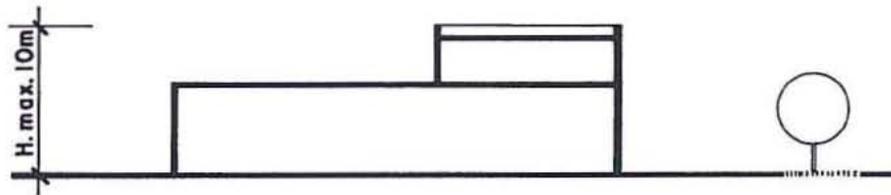
emprise au sol = 40 %

commerce max. 500 m² en zone M1



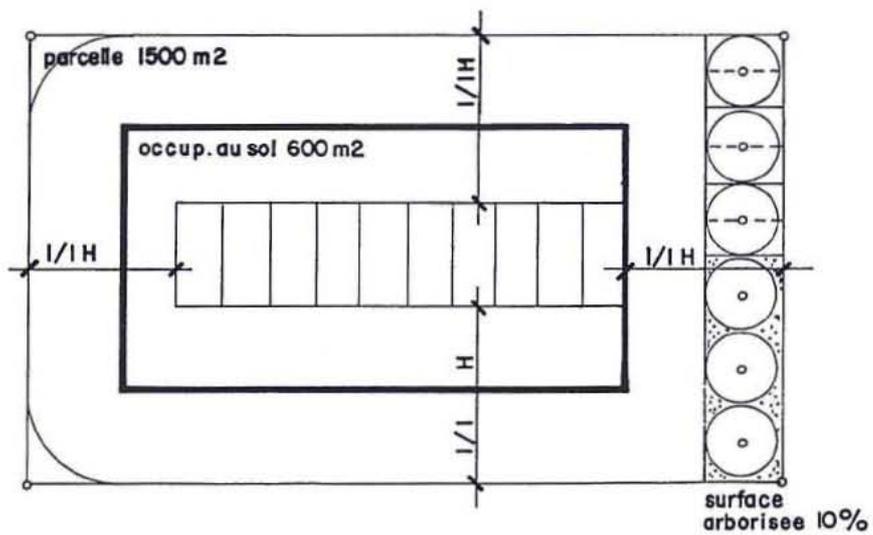
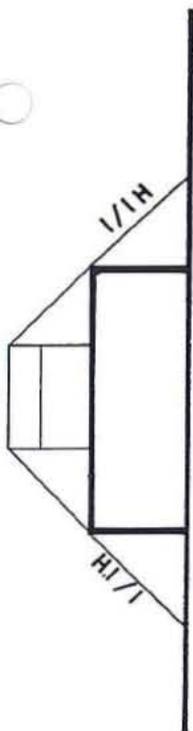
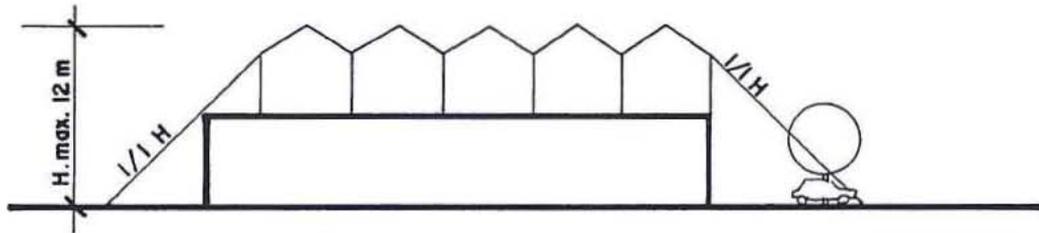
ZONE ARTISANALE A1

ordre = dispersé
 u = —
 h = —
 H = 10 m
 d = min. 5 m
 D = —
 occup. au sol = 40%
 arborisation = 10%



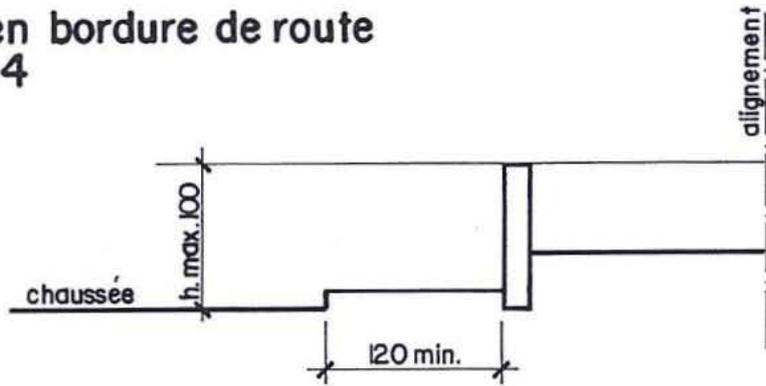
ZONE INDUSTRIELLE A2

- ordre = dispersé
- u = —
- h = —
- H = 12 m
- d = $1/1 H - \text{min. } 5 \text{ m}$
- D = $1/1 H$
- occup. au sol = 40%
- arborisation = 10%

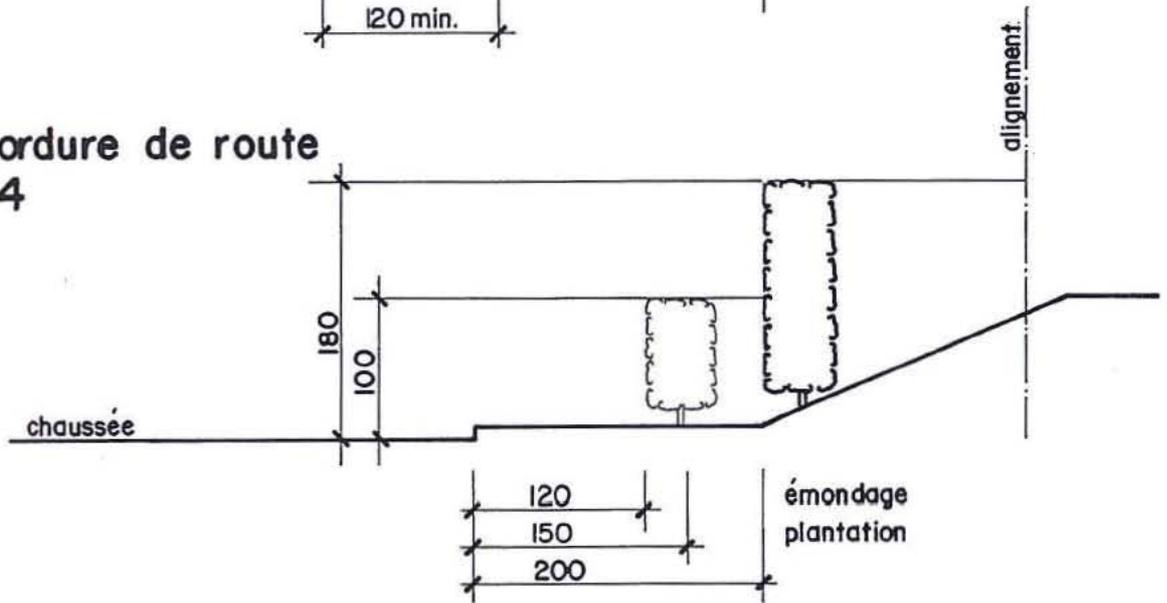


CLOTURES ET HAIES (art. 58)

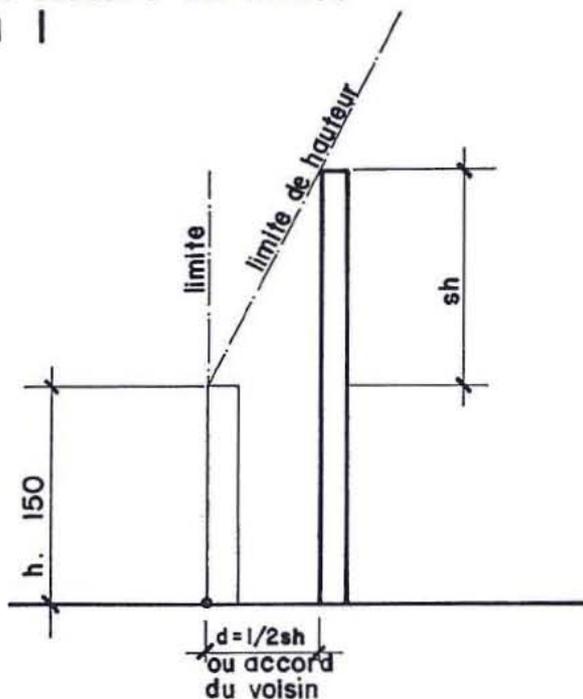
Clôture en bordure de route alinéa 3-4



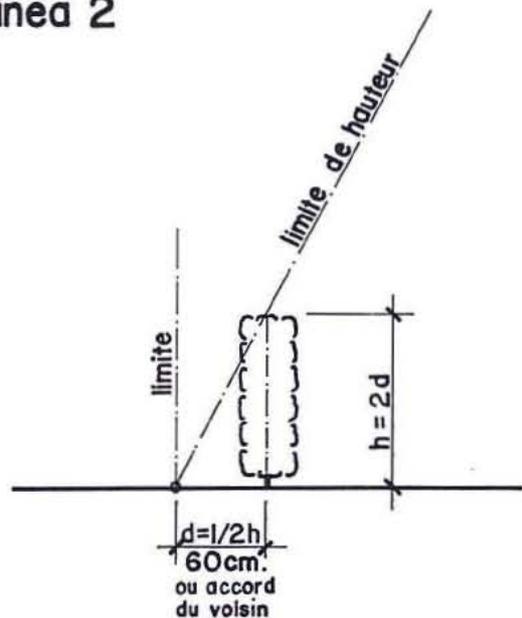
Haie en bordure de route alinéa 3-4



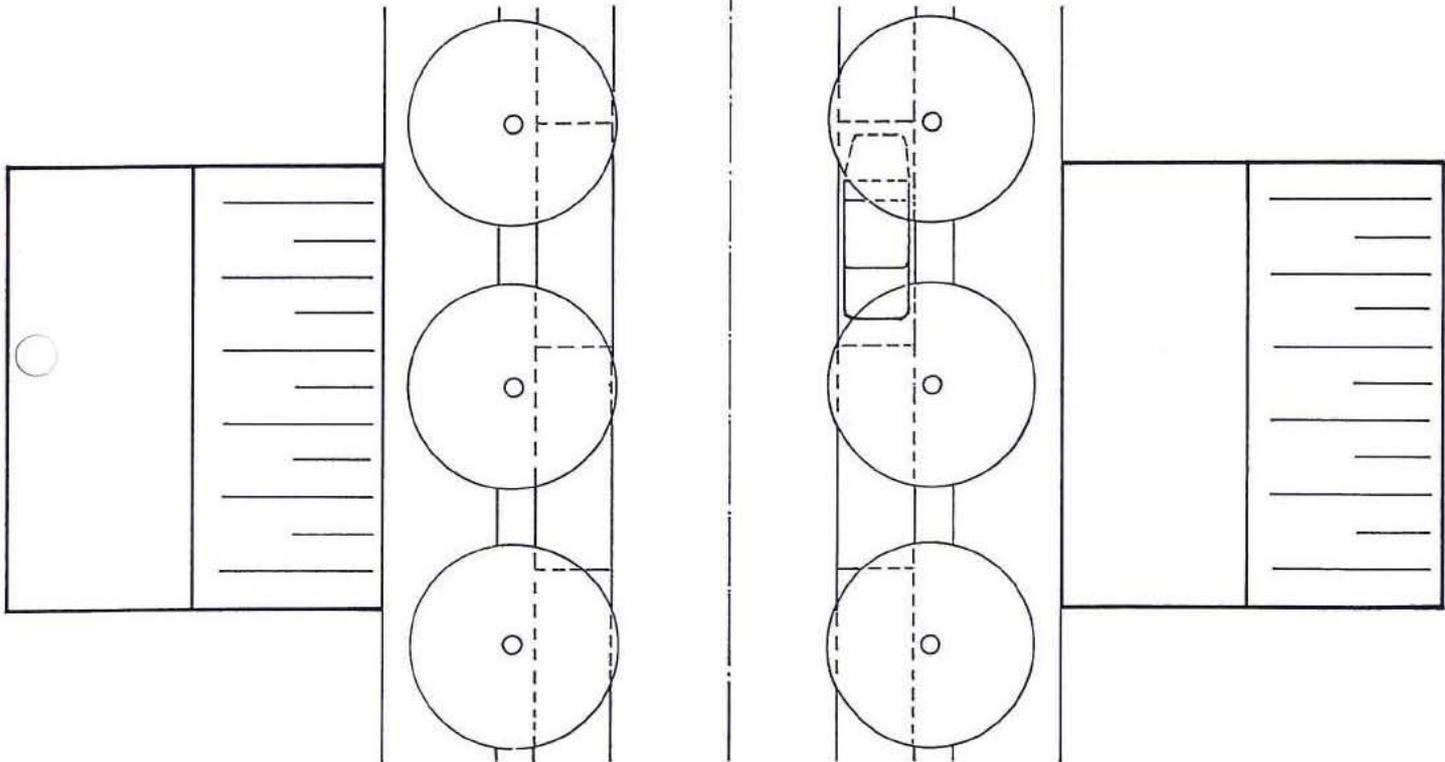
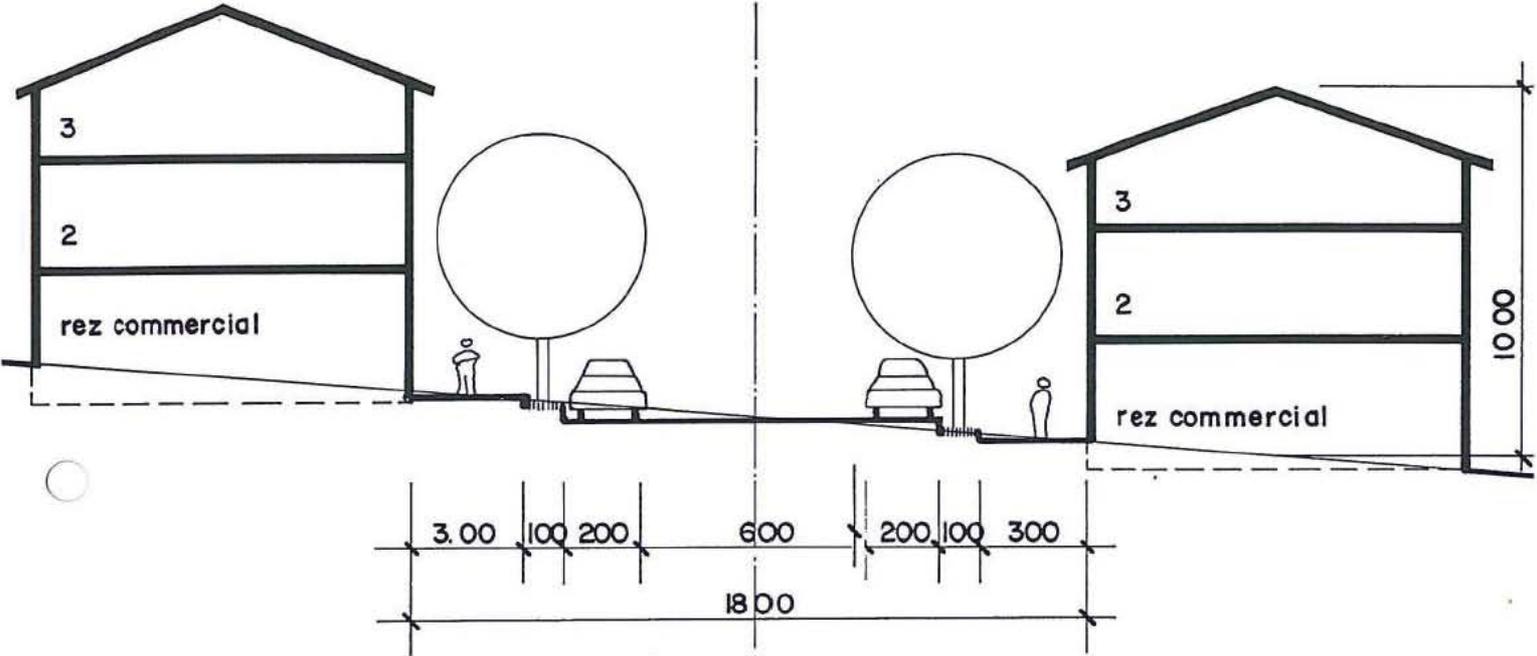
Mur et clôture en limite alinéa 1



alinéa 2



ALIGNEMENT TYPE CV (Premploz)





10 DIVERS