

COMMUNE D'ISERABLES

**REGLEMENT COMMUNAL DES
CONSTRUCTIONS**

CEPA, DECEMBRE 1995

1	DISPOSITIONS GENERALES	1
	art. 1 BUT	1
	art. 2 BASES LEGALES	1
	art. 3 ORGANE RESPONSABLE	1
	art. 4 RAYON D'APPLICATION	1
2	PROCEDURE	2
	2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR	2
	art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS	2
	art. 6 MODIFICATIONS	3
	art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION	3
	art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES	3
	2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE	4
	art. 9 PREAVIS	4
	art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE	4
	art. 11 PLAN DE SITUATION	4
	art. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION	5
	art. 13 DOCUMENTS SPECIAUX	5
	art. 14 DEROGATIONS	6
	art. 15 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES	6
	art. 16 POSE DE GABARITS	6
	2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	7
	art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE	7
	art. 18 ENQUETE PUBLIQUE	7
	art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION	7
	art. 20 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	7
	art. 21 RECOURS	8
	art. 22 MODIFICATIONS	8
	art. 23 DUREE DE VALIDITE	8
	art. 24 EMOLUMENTS	8
	2.4 EXECUTION DES TRAVAUX	9
	art. 25 MISE EN CHANTIER	9
	art. 26 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC	9
	art. 27 AVANCEMENT DES TRAVAUX	9
	art. 28 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX	10
	art. 29 PERMIS D'HABITER	10
3	POLICE DES CONSTRUCTIONS	11
	3.1 PLANS DE BASE	11
	art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS	11
	art. 31 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES	11
	art. 32 PLANS DES RESEAUX ET APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT	11
	art. 33 PLAN D'ALIGNEMENT	12
	art. 34 PLAN DE QUARTIER	12
	art. 35 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE	13
	art. 36 PLAN DE REMEMBREMENT	13
	3.2 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR	15
	art. 37 EQUIPEMENTS DES TERRAINS	15
	art. 38 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX	15
	art. 39 PLAQUES INDICATRICES	15
	3.3 ACCES	16
	art. 40 ROUTES PRIVEES	16
	art. 41 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE	16
	art. 42 STATIONNEMENT DES VEHICULES	16
	art. 43 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER	17

3.4 ALIGNEMENTS	18
art. 44 RETRAIT D'ALIGNEMENT	18
art. 45 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT	18
art. 46 SAILLIES	18
art. 47 SERRES ET VERANDAS	19
art. 48 ABSENCE D'ALIGNEMENT ET FONDATIONS	19
3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE	20
art. 49 CONTIGUITE	20
art. 50 RUPTURE DE CONTIGUITE	20
art. 51 MURS MITOYENS	20
art. 52 MURS, CLOTURES ET HAIES	20
3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	22
art. 53 CONSTRUCTION DANS LES ZONES DANGEREUSES	22
art. 54 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES	22
art.SS ASSAINISSEMENT DES ILOTS	22
art.56 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	22
art.57 SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE DES LOCAUX	23
art.58 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)	23
art.59 INSTALLATIONS SANITAIRES	23
art.60 RACCORDEMENT AUX EGOUTS	23
art. 61 TOITURES	24
art.62 CHANTIERS	24
art.63 ECURIES	24
art.64 FOSSES ET FUMIERES	24
3.7 ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES	25
art. 65 GENERALITES	25
art. 66 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES	25
art. 67 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES	25
art.68 SUPERSTRUCTURES ET LUCARNES	25
art.69 ENTRETIEN	26
art. 70 SITES, PARCS ET PLANTATIONS	26
art. 71 CARRIERES, GRAVIERES ET TERRASSEMENTS	26
3.8 PUBLICITE	28
art. 72 EMBLACEMENT D'AFFICHAGE	28
art. 73 POSE D'ENSEIGNES	28
art. 74 AUTORISATION	28
art. 75 ENTRETIEN	28
art. 76 EXEMPTION D'AUTORISATION	28
4 REGLEMENT DE ZONES	29
4.1 DEFINITIONS DES MESURES	29
art. 77 DISTANCES	29
art. 78 DISTANCE ENTRE BATIMENTS	29
art. 79 SERVITUDES DE DISTANCES	29
art. 80 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL	29
art. 81 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	29
art. 82 HAUTEUR	30
art. 83 INDICE D'UTILISATION	30
art. 84 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE	30
art. 85 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN	30
art. 86 SURFACE DEJA UTILISEE	31
art. 87 MAJORATION DE L'INDICE	31

4.2	ZONES PRIORITAIRES, DIFFEREES, A AMENAGER, RESERVEES, D'INTERET GENERAL	32
	art. 88 LES ZONES	32
	art. 89 EQUIPEMENT DES ZONES A BATIR	32
	art. 90 ZONE A AMENAGER.....	32
	art. 91 ZONE RESERVES	33
4.3	ZONES A BATIR	34
	art. 92 ZONES A BATIR.....	34
	art. 93 ZONE CENTRE VILLAGE	34
	art. 94 ZONE HABITAT DENSE R3	34
	art. 95 ZONE D'EXTENSION R2	35
	art. 96 ZONE DE CHALETS R1	35
	art. 97 ZONE ARTISANALE AR	35
	art. 98 ZONE D'INTERET GENERAL	35
4.4	ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS	36
	art. 99 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR	36
	art. 100 ZONE AGRICOLE	36
	art. 101 ZONE AGRICOLE PROTEGEE	36
	art. 102 ZONE DE MAYENS	37
	art. 103 ZONE D'ACTIVITE SPORTIVE	37
	art. 104 CHEMINS POUR PIETONS ET CHEMINS DE RANDONNE PEDESTRE	37
	art. 105 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE	37
	art. 106 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE	38
	art. 107 RIVES	38
	art. 108 ZONE ARCHEOLOGIQUE	38
	art. 109 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX	38
	art. 110 FORETS	39
	art. 111 TERRITOIRES INCULTES.....	39
	art. 112 ZONE DE PROTECTION DES EAUX	39
	art.113 ZONE DE DANGER.....	39
5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	41
	art. 114 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	41
	art. 115 DEROGATION	41
	art. 116 TAXES ET EMOLUMENTS	41
	art. 117 AMENDES	41
	art.118 RECOURS	41
	art. 119 PRESCRIPTION	41
	art. 120 DISPOSITIONS FINALES	42

1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 BUT

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

art. 2 BASES LEGALES

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

art. 3 ORGANE RESPONSABLE

- a) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c) Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil 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.

2 PROCEDURE

2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR

art. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS

Toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, en particulier:

- a) Les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions et installations existantes;
- c) Les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.)
- d) Les installations apparentes de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine;
- e) Les antennes aériennes, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension
- f) Les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs, les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers;
- g) Les installations pour le traitement des eaux usées (STEP), des déchets et les fumières
- h) Les serres et les silos agricoles et industriels.
- i) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.), ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.);
- j) Les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, l'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines;
- k) Les installations de protection contre les avalanches;
- l) Les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier.
- m) Les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1.50 m. de hauteur;
- n) L'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- o) 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, drainage de zones humides et captage de sources, aménagement de pistes de ski, luge, bob, automobile, karting, motocross, trial, etc.);
- p) 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 exprès du propriétaire du fonds doit être requis.

art. 6

MODIFICATIONS

- a) Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art. 5.
- b) Sont en particulier réputées modifications importantes:
 - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux;
 - le changement d'affectation de construction et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone (calcul des distances, de l'indice d'utilisation du sol, etc) ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
 - les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

art. 7

PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et des installations.
- b) Les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, sous réserve de l'art. 6 alinéa b;
- c) Les petites constructions et annexes telles que places de jardin non couvertes, cheminées de jardin, bacs à sable, bassins pour enfants, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés;
- d) Les installations et aménagements extérieurs de jardins privés, tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures et de soutènement ne dépassant pas 1,5m. de hauteur.
- e) Les moyens d'équipement publics ainsi que leurs annexes tels que routes, places et chemins, conduites d'alimentation en eau, énergie et évacuations des eaux usées, constructions d'améliorations foncières, constructions hydrauliques, dans la mesure où ils font l'objet d'une procédure particulière d'approbation.
- f) Les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale 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 prévues par la législation spéciale.

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9 PREAVIS

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

art. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants:

- a) La formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie et signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant et par l'auteur des plans (en 7 exemplaires);
- b) La formule communale (en 3 exemplaires);
- c) Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge (en 6 exemplaires);
- d) Un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier) (en 4 exemplaires);
- e) Le plan de situation et les dossiers de construction (en 7 exemplaires);
- f) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.(en 3 exemplaire).

art. 11 PLAN DE SITUATION

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par le géomètre officiel. Il comportera les indications suivantes:

- a) Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
- b) Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
- c) Les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures;
- d) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- e) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;

- f) L'indication cluffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
 - g) Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
 - h) Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
 - i) Les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable;
 - j) La position des bornes "hydrantes" les plus proches;
 - k) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie:
 - l) Les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès;
 - m) Les limites de forêts ainsi que les plantations existantes ou projetées.
- Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant l'octroi de l'autorisation.

art. 12

DOSSIER DE CONSTRUCTION

Les dossiers de construction comprennent :

- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations.
- b) Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation.
- c) Toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
- d) Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.
- e) Lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.
- f) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

Les plans de construction sont établis et 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) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs;
- b) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.
- c) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.

- d) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.
- e) Tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

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.

art. 15 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

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

art. 16 POSE DE GABARITS

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

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17 EXAMEN FORMEL PAR LA COMMUNE

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

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

art. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION

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

art. 20 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, le sort des frais étant réglé dans la décision.
- b) En cas de rejet, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si le projet nécessite certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.

- d) Si le projet est accepté, la commune transmet , s'il y a lieu, le dossier, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) 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.

art. 21 RECOURS

- a) L'ensemble de ces décisions (communales ou cantonales) est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement. Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

art. 22 MODIFICATIONS

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

art. 23 DUREE DE VALIDITE

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage.

art. 24 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. 25 MISE EN CHANTIER

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

art. 26 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil 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. 27 AVANCEMENT DES TRAVAUX

- a) Le bénéficiaire du permis doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux prévus aux art. 5 et 7, ainsi que de l'état d'avancement des travaux, soit:
 - après la pose des banquetages délimitant l'implantation
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
 - lorsque le gros oeuvre est terminé
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons
 - lors de la pose de la citerne et de ses revêtements
 - lors du raccordement aux égouts ou fosses
 - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

art. 28

CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX

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

art. 29

PERMIS D'HABITER

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

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

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

art. 31 PLAN D'AFFECTION DES ZONES

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, l'extraction et le dépôt des matériaux
 - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.
- b) Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- c) 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 l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat (cf LCAT art. 33 et suivants)
- d) Il a force obligatoire.
- e) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre c.

art. 32 PLANS DES RESEAUX ET APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
- d) Les plans des réseaux d'équipements sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propre à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectué ou qui pourra vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

art. 33

PLAN D'ALIGNEMENT

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

art. 34

PLAN DE QUARTIER

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du Conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer:
 - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
 - les équipements d'intérêt public
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
 - les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture
 - les étapes de réalisation
 - le calcul de l'indice d'utilisation
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins.

Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.

- f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, le plan de quartier est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire. Dans les autres cas, il est soumis à la procédure prévue pour la modification du plan d'affectation des zones (cfLCAT art. 12).
- g) Pour les secteurs en zone à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.

art. 35 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances:
 - par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum:
 - un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné
 - . du numéro des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins
 - . des coordonnées
 - . des zones d'affectation différenciée
 - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
 - un règlement précisant :
 - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - . les étapes de réalisation
 - un rapport explicatif justifiant
 - . les mesures envisagées
 - . les relations avec le plan d'aménagement de la commune
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la même procédure que le plan de quartier ci-dessus.
- e) Pour les secteurs en zone à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.

art. 36 PLAN DE REMEMBREMENT

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment:
 - le périmètre intéressé
 - les limites projetées des parcelles
 - le tracé des voies de dévestiture.

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

- c) 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.

La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (cf LCAT art. 17 et 18 et décret du 16.11.1985 concernant le remembrement et les rectifications de limites).

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 37 EQUIPEMENTS DES TERRAINS

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

art. 38 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

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

art. 39 PLAQUES INDICATRICES

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

3.3 ACCES

art. 40 ROUTES PRIVEES

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

art. 41 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

- a) 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.
- b) La distance libre entre la chaussée et les portes de garage doit être suffisante, de 2 m au minimum.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 42 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Conformément aux articles 215 et suivants, de la loi sur les routes, chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisants pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé:

- logement : 1 place par logement ou 80 m² de surface de plancher
- villas : 2 places
- bureau : 1 place pour 50 m²
- commerce : 1 place pour 30 m² de surface de vente
- atelier : 2 places pour 3 postes de travail
- hôtel : 1 place pour 3 lits
- café-restaurant : (selon loi sur les auberges) 1 place pour 4 places assises ou 8 m² de surface de salle
- industrie, artisanat, supermarché selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.

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

art. 43 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc nécessaires, il doit:
 - aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds autrui, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc publiques selon un tarif fixé par le Conseil municipal.
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
 - faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
 - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

3.4 ALIGNEMENTS

art. 44 RETRAIT D'ALIGNEMENT

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

art. 45 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil 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.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir"
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 46 SAILLIES

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent empiéter sur la chaussée:
 - le long des routes empiètement maximum 1,1m, hauteur libre 4,5m minimum.
 - sur les ruelles, empiètement jusqu'à 1,5m mais au maximum 1/2 de la largeur de la rue, hauteur libre de 3,5m minimum.
- c) La hauteur libre à partir du sol sous une marquise ou un balcon, en dehors de la chaussée, sera au minimum de 3 m.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir et n'empiètent pas sur la chaussée.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m. au-dessus de la chaussée, et 2,50 m. au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

art. 47 **SERRES ET VERANDAS**

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

art. 48 **ABSENCE D'ALIGNEMENT ET FONDATIONS**

- a) En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite du domaine public mais au minimum à 3m de la chaussée.
- b) En amont de la route, jusqu'à 5m, les fondations doivent descendre au minimum jusqu'au niveau de la chaussée.

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 49 CONTIGUITE

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

art. 50 RUPTURE DE CONTIGUITE

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

art. 51 MURS MITOYENS

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

art. 52 MURS, CLOTURES ET HAIES

- a) Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être implantés en limite de propriété ; lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur. Pour des raisons esthétiques, si la hauteur d'un mur de soutènement dépasse 4m., il sera interrompu par un décrochement permettant la plantation, par tranches de 3m. maximum.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.

En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1,20m. du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.

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

- d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever au frais du propriétaire.
- e) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Dans les zones de ski les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 53 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES

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

art. 54 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES

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

art. 55 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

- a) En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
- b) Le Conseil 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. 56 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la loi du 31.1.91.

art. 57**SALUBRITE ISOLATION SECURITE DES LOCAUX**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant le mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.
Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie sont applicables.
- d) En matière d'économies d'énergie dans le bâtiment, la commune applique le règlement type cantonal sur les économies d'énergie du 4 mars 1992.
- e) Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante (55 dB)

art. 58**SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)**

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

art. 59**INSTALLATIONS SANITAIRES**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc hommes et un wc dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment homme au moins 3 urinoirs.
- d) 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. 60**RACCORDEMENT AUX EGOUTS**

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface.

- d) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et si elles sont accessibles aux véhicules d'un séparateur d'huile.
- e) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 61 **TOITURES**

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

art. 62 **CHANTIERS**

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

art. 63 **ECURIES**

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

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

art. 64 **FOSSSES ET FUMIERES**

- a) Pour les nouvelles constructions, tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les furnières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et furnières au réseau d'égout est interdit.
- d) 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 ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

art. 65 **GENERALITES**

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil 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 se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

art. 66 **MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES**

- a) Les monuments historiques désignés par l'office cantonal des monuments historiques, à savoir:
 - église paroissiale
 - maison d'habitation: coord. 585.050/113.750sont monuments culturels au sens de l'art. 23 LCAT
Comme témoin représentatif de notre patrimoine architectural, ils demandent, par leur valeur, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
- b) Les bâtiments historiques (désignés comme monuments culturels sur le plan de la commune), sont soumis à la loi du 28 novembre 1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.
- c) L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les bâtiments historiques ou leur environnement immédiat à l'office cantonal des monuments historiques.

art. 67 **ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil 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.
- c) 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 par des plans d'aménagement détaillé.

art. 68 **SUPERSTRUCTURES ET LUCARNES**

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits.

- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faîte.
- d) Les petites lucarnes, largeur maximum de 1,20m., sont autorisées. Elles sont interdites en zones centre-village et en zone habitat dense.

art. 69 ENTRETIEN

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

art. 70 SITES, PARCS ET PLANTATIONS

- a) 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.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application de CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- d) Les demandes de déboisement seront accompagnées du préavis du forestier d'arrondissement.

art. 71 CARRIERES, GRAVIERES ET TERRASSEMENTS

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

- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil 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.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires et compléter leur dossier, ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

3.8 PUBLICITE

art. 72 EMBLACEMENT D'AFFICHAGE

- a) 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 du bâtiment. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 73 POSE D'ENSEIGNES

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

art. 74 AUTORISATION

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

art. 75 ENTRETIEN

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) 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. 76 EXEMPTION D'AUTORISATION

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

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 77 DISTANCES

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

art. 78 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

art. 79 SERVITUDES DE DISTANCES

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

art. 80 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

- a) Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m
- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

art. 81 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

art. 82 HAUTEUR

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

Lorsque le faite n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée à l'aplomb du faite.

Pour les toits plats, la hauteur maximale est abaissée de 1,50m.

art. 83 INDICE D'UTILISATION

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

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

art. 84 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération:
 - les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
 - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ;
 - les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente.
- c) Les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m comptent comme surface utilisable.

art. 85 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN

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

- b) Le Conseil 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. 86 **SURFACE DEJA UTILISEE**

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition le Conseil 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.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

art. 87 **MAJORATION DE L'INDICE**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée:
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate
 - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

4.2 ZONES PRIORITAIRES, DIFFEREEES, A AMENAGER, RESERVEES, D'INTERET GENERAL

art. 88 LES ZONES

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

art. 89 EQUIPEMENT DES ZONES A BATIR

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

art. 90 ZONE A AMENAGER

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

Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.
- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.

art. 91

ZONE RESERVEE

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

4.3 ZONES A BATIR

art. 92 ZONES A BATIR

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:

- zone centre village CV
- zone d'habitat dense R3
- zone d'extension R2
- zone de chalets R1
- zone artisanale AR

Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé.

art. 93 ZONE CENTRE VILLAGE

- a) Ces zones sont destinées à maintenir le caractère existant du village. Sont encouragés: la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Elles sont ouvertes à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques et informe 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.
- d) 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 de structuration.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS II

art. 94 ZONE D'HABITAT DENSE R3

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées.
- b) La protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes sont encouragés pour maintenir le caractère existant du village.
- c) Les petits commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.
- d) Les nouveaux ruraux sont interdits.
- e) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS II.

art. 95 **ZONE D'EXTENTION R2**

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles et groupées.
- b) Les constructions artisanales, les ruraux et les commerces sont interdits.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS II.
- d) Dans le secteur de champs Longs, toute demande d'autorisation pour une construction nouvelle sera accompagnée d'un rapport technique justifiant que les mesures d'isolation acoustique vis à vis du bruit du stand sont conformes aux exigences des art. 31 à 35 OPB. Le coût de ces mesures d'isolation est à la charge du propriétaire du fond.

art. 96 **ZONE DE CHALETS R1**

- a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires et à l'habitat principal.
- b) Les constructions artisanales, les ruraux et les commerces sont interdits.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS II.

art. 97 **ZONE ARTISANALE AR**

- a) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et petites industries.
- b) Les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances et dont les émissions ne respectent pas les dispositions de l'OPAIR sont interdits. Les ruraux sont tolérés..
- c) La construction d'un logement est autorisée dans la mesure où elle est liée à une entreprise.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III

art. 98 **ZONE D'INTERET GENERAL**

- a) Cette zone comprend des terrains réservés pour:
 - ZIG A** : niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS II
- des bâtiments publics tels que: églises, écoles, administrations, etc...
 - ZIG B** : niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS II
- des aménagements publics tels que: promenades, places, terrains de sport, etc...
 - ZIG S** : niveau de sensibilité au bruit selon OPB = DS IV
- des équipements bruyants tels que: stand de tir, etc...
 - des bâtiments (ZIG A) ou des installations (ZIG B) privées présentant un intérêt important pour la collectivité.
- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

4.4 WNFSAGRICOLE,PROIEGEESETAUIRFS AFFECTATIONS

art. 99 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATffi

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

art. 100 ZONE AGRICOLE

- a) Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
 - la zone agricole protégée;
 - la zone agricole de montagne;
 - la zone d'alpage et pâturage.
- c) Dans ces zones, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.
- d) Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre d'Isérables.
- e) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III.

art. 101 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

- a) Cette zone comprend les terrains remarquables pour la qualité du paysage naturel construit et leur cachet particulier. Le maintien des caractéristiques essentielles de paysage doit y être assuré.
- b) Les éléments structurants du paysage tels que les bosquets, les haies, les murs en pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
- c) Le Conseil communal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

art. 102 ZONE DE MAYENS

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

art. 103 ZONE D'ACTIVITE SPORTIVE

- a) Cette zone comprend des terrains propres aux activités de loisirs tels que ski (domaine skiable existant ou projeté), etc...
- b) Dans cette zone toute construction ou plantation de nature à gêner la libre circulation est interdite (bâtiment, murs, clôtures, haies etc ...).
- c) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III.

art.104 CHEMINS POUR PIETONS ET CHEMINS DE RANDONNEE PEDESTRE

- a) Les réseaux figurent sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprennent:
 - les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
 - les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales (LCPR 27.1.88)
- d) Sur ces réseaux la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

art. 105 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

- a) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement. La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.

- b) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III.

art. 106 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

- a) 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 la valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III.

art.107 RIVES

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration.
- c) Le long des cours d'eau les constructions doivent respecter les distances minimums prévues pour la zone, par rapport au sommet du talus de rive.

art. 108 ZONE ARCHEOLOGIQUE

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

art. 109 ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX

- a) Cette zone comprend des terrains affectés:
 - à l'exploitation de matériaux;
 - au dépôt de matériaux.
- b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme aux exigences du présent règlement.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS IV.

art. 110 FORETS

- a) L'aire forestière est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Pour les constructions une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB = DS III

art. 111 TERRITOIRES INCULTES

Ces territoires sont constitués de terrains montagneux ou rocheux, impropres à une exploitation agricole quelconque

art. 112 ZONE DE PROTECTION DES EAUX

- a) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Elle est divisée en 3 secteurs :
 - Zone SI (zone de captage) Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Zone SIII (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conforme à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- c) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).

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

art. 113 ZONE DE DANGER

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif.
- b) La zone de danger d'avalanche rouge est celle où le danger potentiel est grand. Toute construction nouvelle y est interdite.

Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

- c) La zone de danger d'avalanche bleue est celle où le danger potentiel est faible. Les demandes d'autorisation de construire dans cette zone sont examinées par le Conseil municipal qui:
- avertit le maître de l'ouvrage du danger potentiel et demande l'inscription d'une mention au Registre foncier,
 - consulte les spécialistes (géologue, forestier, etc.) et exige, le cas échéant et sans indemnité, des mesures telles que l'emplacement de la construction, le renforcement des murs, la grandeur des ouvertures, l'emplacement des accès, des contrôles renforcés des installations, des plantations protectrices, etc.
- d) La zone de danger "A" d'instabilité de terrain est celle où le danger est réel: ce périmètre est fermé à la construction tant qu'une étude spécifique de l'ensemble du secteur n'aura pas été effectuée. Si celle-ci démontre que ce (ou partie de ce) périmètre est constructible, elle devra préciser quelles sont les conditions préalables à l'ouverture de ce (ou partie de ce) périmètre à la construction et prouver qu'il n'y a pas de menace pour les terrains environnants. Cette réintégration devra être approuvée par les services compétents de l'État. Pour chaque demande d'autorisation de construire la procédure définie pour le périmètre de la zone de danger "B" sera appliquée.
- e) La zone de danger "B" d'instabilité de terrain est celle où le danger potentiel est important. Pour toute construction dans ce périmètre égale ou supérieure à 600m³ SIA, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau géologique décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport qui fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale, comprendra entre autre un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre. Le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué impérativement durant les travaux de construction pour tout projet dont le volume SIA excède 1000m³.

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 114 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 ou de transformation ou de changement d'affectation.

art. 115 DEROGATION

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

art. 116 TAXES ET EMOLUMENTS

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

art. 117 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. 118 RECOURS

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la date de notification de la décision.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

art. 119 PRESCRPTION

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

art. 120

DISPOSITIONS FINALES

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

Approuvé par le Conseil municipal, le 12 décembre 1994

Approuvé par l'Assemblée primaire, le 15 décembre 1994

Homologué par le Conseil d'Etat, le 22 novembre 1995

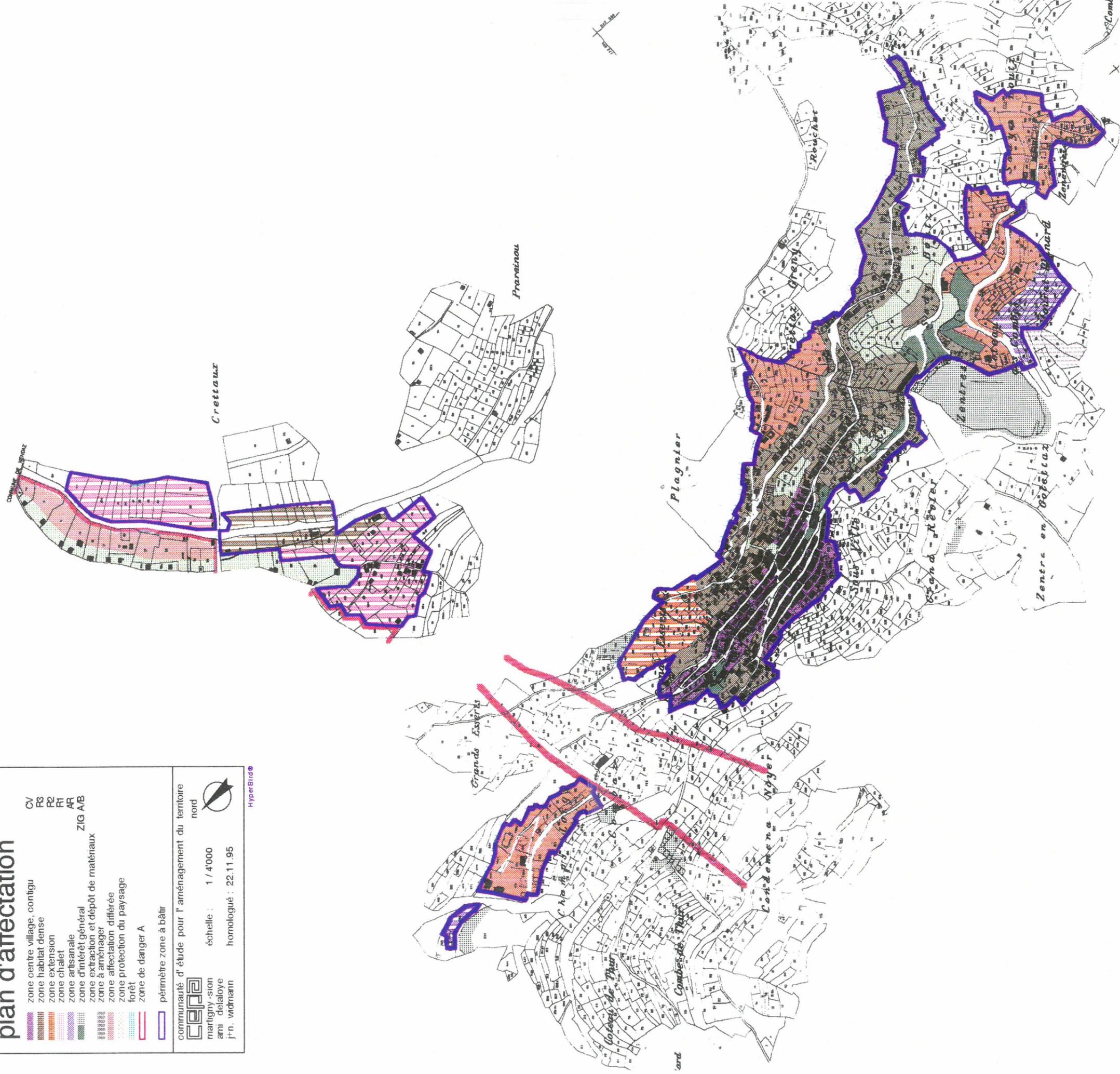
REGLEMENT DE ZONE
ISERABLES

No couleur	CV violet	R3 brun	R2 orange	R1 rose	AR bleu	
Définition NOM ordre alignement	CENTRE VILLAGE contigu 1) 10)	HABITAT DENSE dispersé 2)	EXTENSION dispersé 2)	CHALET dispersé 2)	ARTISANAT dispersé 2)	AGRICOLE disp.obl.
Destination habitat commerces artisanat ruraux	oui oui oui non	oui 12) oui oui non	oui non non non	saisonnier oui non non	7) non oui non	nm 4) non non oui
Densité indice parc.min.	--	--	0.5 --	-- 600 m ²	-- --	-- --
Hauteur haut.max. larg.max. (2)	13m =h	12m 12) =h	10m =h	10m =h	12m 13) --	9m 5)
Distances minimum latérales d principale D	3m 3) 1/3 h 10)	3m 1/3 h 1/3 h	3m 1/3 h 1/3 h	5m -- 2/3 h	3m 1/3 h 1/3 h	5m 8) 5m --
Esthétique toit pente couverture facades	2 pans parallèles ou perpend. aux courbes 30%-50% noire maçonnerie 6) max.1/4 bois matériaux naturels	2 pans parallèles ou perpend. aux courbes 30%-50% noire mixte 6) min.1/3 bois matériaux naturels	2 pans parallèles ou perpend. aux courbes 30%-50% noire ou brune mixte min.1/3 bois matériaux naturels	2 pans parallèles ou perpend. aux courbes 30%-50% noire ou brune bois max.1/3 maçonnerie matériaux naturels	2 pans parallèles ou perpend. aux courbe noire ou brune	1 2 pans parallèles ou perpend. aux courbes 30%-50% noire ou brune mixte max.1/2 maçonnerie matériaux naturels
Sensibilité au bruit	II	II	11 11)	II	III	III
plan de surf.min. quartier indice max.	0 ext. 5000 m ² 9) 1.0	3 000 m ² 0.7 12)	10 000 m ² 0.6	10 000 m ² 0.3	-- --	-- --

REMARQUES

- Contiguïté obligatoire sauf en cas d'insalubrité manifeste.
- Constructions en bande et mitoyennes autorisées par plan de quartier ou convention.
- Dérogation à la police du feu pour transformation des constructions existantes.
- Constructions autorisées dans les limites des lois fédérales en la matière.
- Dérogation possible pour équipements spéciaux
- Caractère traditionnel à respecter, attiques interdits.
- Logement nécessaire à la surveillance et intégré aux installations, autorisé.
- Pour les baraques de campagne dont la surface inf. à 20 m² et H inf. à 3.50 m: distance min. 3 m
- Plan de quartier obligatoire
- Alignements et gabarits selon plan centre-village
- Sous la route de Aude: sensibilité 111
Aux Champs Longs: rapport justifiant des mesures d'isolation acoustique
- Les Crettaux: chalets individuels interdits, réglementation selon plan détaillé, densité 0.4
- Aux Champs Longs: ordre contigu, hauteur maximum 9 m.

commune d'isérables		2
plan d'affectation		
<ul style="list-style-type: none"> zone centre village, contigu zone habitat dense zone extension zone chalet zone artisanale zone d'intérêt général zone à aménager zone affectation différée zone protection du paysage forêt zone de danger A périmètre zone à bâtir 	<ul style="list-style-type: none"> CV R3 R2 R1 AR ZIG A/B 	
communauté d'étude pour l'aménagement du territoire nord		
martigny-sion ami delaloye j-r.n. widmann		
échelle : 1 / 4'000		 nord
homologué : 22.11.95		
HyperBird®		



ANNEXE AU RCC D'ISERABLES

Cahier des charges pour zones à aménager

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 proportion.

1. GRANDS ESSERTS

Objectif d'aménagement:

- Organiser une zone d'habitat structurée tenant compte de la proximité du noyau villageois, site ISOS d'importance nationale.

Règles impératives:

- étudier un plan de quartier prévoyant l'organisation des constructions et des accès.

Règles dispositives:

- prévoir une route d'accès depuis Sonville;
- prévoir un parking collectif desservant l'ensemble de la zone et l'arrière du village.

Règles indicatives:

- constructions étagées dans la pente avec accès à pied;
- remembrer les parcelles en fonction des possibilités de bâtir.

2. MOURAT PLANARD, zone artisanale

Objectif d'aménagement:

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle de la zone artisanale.

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et des accès.

Règles dispositives:

- tenir compte de la zone bruit de la décharge.

Règles indicatives:

- organiser les constructions artisanales en ordre contigu le long de la route inférieure;
- prévoir un accès entre la zone artisanale et la zone d'habitation;
- prévoir deux niveaux d'utilisation artisanale, avec accès depuis l'aval et depuis l'amont

3. LES CRETTEAUX OUEST

Objectif d'aménagement:

- Organiser la zone de construction en vue d'un équipement rationnel, et d'une utilisation adaptée du site.

Règles impératives:

- étudier le tracé de la route de desserte et le garantir par un plan d'alignement.

Règles dispositives:

- sauvegarder et mettre en valeur le groupe de construction existant;
- conserver l'ancien chemin comme liaison piétonnière;
- desserte selon le tracé indicatif figurant sur le plan de zone;
- tenir compte de la zone de danger A.

4. LES CRETTEAUX CENTRE

Objectif d'aménagement:

- Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions en vue de promouvoir un ensemble de constructions adapté au site et une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.

Règles dispositives:

- prévoir un gabarit de construction modeste, adapter la situation excentrique de la zone;
- tenir compte de l'orientation à contre-pente;
- conserver le fond de la combe libre de construction;
- organiser les constructions le long de la route principale;
- répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires;
- tenir compte de l'accès hivernal.

Règles indicatives:

- ordre dispersé;
- prévoir une offre de service à l'échelle du quartier.

4. LES CRETTEAUX EST

Objectif d'aménagement:

- Organiser l'implantation des constructions en vue d'une répartition équitable des possibilités de bâtir.

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions, le plan peut être légalisé en 3 secteurs maximum.

Règles dispositives:

- prévoir un gabarit de construction de type chalet individuel;
- répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires, au besoin par des corrections de limites;
- tenir compte de l'accès, en particulier en saison d'hiver.

Règles indicatives:

- ordre dispersé.

5. CHAMPS-LONGS, zone artisanale**Objectif d'aménagement:**

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

Règles impératives:

- étudier un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.
- limiter la hauteur des constructions à 9m.

Règles dispositives:

- tenir compte de l'organisation rationnelle du parking à l'ouest;
- prévoir un ordre contigu.