



Révision du PAZ

Dossier partiellement homologué par le Conseil d'Etat

REGLEMENT COMMUNAL des CONSTRUCTIONS et des ZONES

4 août 2005

COMMUNE DE LEYTRON

Révision du PAZ

Dossier homologué

par le Conseil d'Etat du Canton du Valais

en août 2004, juin 2005, et septembre 2010

REGLEMENT COMMUNAL des CONSTRUCTIONS et des ZONES

Etat au 17 février 2012

Approuvé par le Conseil communal le 20 septembre 2001.

Adopté par l'Assemblée primaire le 24 juin 2003.

Homologué par le Conseil d'Etat en :

1^{ère} homologation partielle, le 25 août 2004

2^{ème} homologation partielle, le 8 juin 2005

3^{ème} homologation partielle, le 15 septembre 2010

Contact:

Administration communale

Secrétariat Tél. +4127 305 10 00

Fax +4127 305 10 01

e-mail commune@leytron.ch www.leytron.ch

Ce Règlement Communal des Constructions et des Zones a été réalisé avec la collaboration du bureau

arcalpin

Planification en région de montagne

Avenue de la Gare 41

1950 Sion 2 nord

Table des matières

ABREVIATIONS

LEGENDES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	Buts	1
Art. 2	Bases légales	1
Art. 3	Organes compétents	1
Art. 4	Rôle du Conseil municipal	1
Art. 5	Champ d'application	2
Art. 6	Coordination intercommunale	2
CHAPITRE II :	PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	3
Art. 7	Autorisations à requérir	3
Art. 8	Exigences spécifiques	3
Art. 9	Formulation de la demande	3
Art. 10	Demande de renseignements	3
Art. 11	Décision préalable	4
Art. 12	Indications complémentaires	4
Art. 13	Procédure simplifiée	4
Art. 14	Oppositions	4
Art. 15	Emoluments et frais	5
Art. 16	Début des travaux	5
Art. 17	Gabarits	5
Art. 18	Utilisation du domaine public et privé	5
Art. 19	Avancement des travaux	6
Art. 20	Permis d'habiter ou d'exploiter	6

CHAPITRE III : REGLEMENT DE ZONES	7
SECTION 1 : VILLAGE DE LEYTRON	7
A : Zone du village	7
Art. 21 Buts de la zone	7
Art. 22 Nature et degré de l'affectation	7
Art. 23 Prescriptions	8
B : Zone de haute densité H 80	9
Art. 24 But de la zone	9
Art. 25 Nature et degré de l'affectation	9
Art. 26 Prescriptions	9
C : Zone d'extension du village H 50	10
Art. 27 But de la zone	10
Art. 28 Nature et degré de l'affectation	10
Art. 29 Prescriptions	10
D : Zone de moyenne densité H 50	11
Art. 30 But de la zone	11
Art. 31 Nature et degré de l'affectation	11
Art. 32 Prescriptions	11
E : Zone de faible densité H 30	12
Art. 33 Buts de la zone	12
Art. 34 Nature et degré de l'affectation	12
Art. 35 Prescriptions	12
F : Zone mixte artisanat - commerce – habitat	13
Art. 36 Buts de la zone	13
Art. 37 Nature et degré de l'affectation	13
Art. 38 Prescriptions	13
G : Zone artisanale	14
Art. 39 But et nature de la zone	14
Art. 40 Nature et degré de l'affectation	14
Art. 41 Prescriptions	14

SECTION 2 : HAMEAUX DU COTEAU	15
A : Zone des hameaux (Dugny, Les Places)	15
Art. 42 Buts de la zone	15
Art. 43 Nature et degré de l'affectation	15
Art. 44 Prescriptions	16
B : Zone de faible densité du coteau H 30 (Dugny, Les Places)	17
Art. 45 Buts de la zone	17
Art. 46 Nature et degré de l'affectation	17
Art. 47 Prescriptions	18
C : Zone de maintien du bâti existant (Produit, Montagnon)	19
Art. 48 Buts de la zone	19
Art. 49 Nature et degré de l'affectation	19
Art. 50 Prescriptions	19
SECTION 3 : STATION D'OVRONNAZ	21
A : Zone des hameaux	21
Art. 54 Buts de la zone	21
Art. 55 Nature et degré de l'affectation	21
Art. 56 Prescriptions	22
B : Zone d'habitat touristique de haute densité T 80	23
Art. 57 Buts de la zone	23
Art. 58 Nature et degré d'affectation	23
Art. 59 Prescriptions	23
C : Zone d'habitat touristique de moyenne densité T 50	24
(zone mixte touristique – commerciale)	
Art. 60 Buts de la zone	24
Art. 61 Nature et degré d'affectation	24
Art. 62 Prescriptions	25
D : Zone d'habitat touristique de faible densité T 30	26
Art. 63 Buts de la zone	26
Art. 64 Nature et degré de l'affectation	26
Art. 65 Prescriptions	26

SECTION 4 : ZONES SPECIALES	27
A : Zone de constructions et d'installations publiques A	27
Art. 66 But et prescriptions	27
B : Zone de constructions et d'installations publiques B	27
Art. 67 But et prescriptions	27
C : Zone à aménager	28
Art. 68 But et prescriptions	28
SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES	29
A : Zone d'activités sportives destinée au domaine skiable	29
Art. 69 But de la zone	29
Art. 70 Prescriptions	29
Art. 71 Pistes à aménager	29
B : Zone d'activités sportives destinée au ski de fond	30
Art. 72 But de la zone	30
Art. 73 Nature et degré de l'affectation	30
Art. 74 Prescriptions	30
C : Zone agricole I et II	30
Art. 75 But de la zone	30
Art. 76 Prescriptions	30
D : Zone agricole spéciale	31
Art. 77 But et destination	31
Art. 78 Nature et degré de l'affectation	31
Art. 79 Prescriptions	31
F : Zone d'extraction de matériaux	33
Art. 83 But de la zone	33
Art. 84 Prescriptions	33
G : Zone de dépôt de matériaux	33
Art. 85 But de la zone	33
Art. 86 Prescriptions	33
H : Zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie	34
Art. 87 But de la zone	34
Art. 88 Prescriptions	34

SECTION 6 : ZONES A PROTEGER	35
A : Zone de protection du paysage	35
Art. 89 But de la zone	35
Art. 90 Prescriptions	35
B : Zone de protection de la nature	36
Art. 91 But de la zone	36
Art. 92 Prescriptions	36
C : Zone de protection des cours d'eau et des rives	36
Art. 93 But de la zone	36
Art. 94 Gestion de la zone	36
Art. 95 Interdictions	37
Art. 96 Mesures de sécurité et d'entretien	37
D : Zone de protection archéologique	37
Art. 97 But de la zone	37
Art. 98 Prescriptions	37
E : Zone agricole protégée	38
Art. 99 But de la zone	38
Art. 100 Mesures de protection	38
Art. 101 Mesures d'aménagement	38
F : Zone viticole protégée	38
Art. 102 But de la zone	38
Art. 103 Mesures de protection	38
Art. 104 Mesures d'aménagement	38
SECTION 7 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF	39
A : Aire forestière, pâturages boisés, et végétation des rives	39
Art. 105 But et prescriptions	39
B : Haies, bosquets et arbres isolés	39
Art. 106 Définition et but de la protection	39
Art. 107 Mesures de protection	39
C : Zone de protection des sources	39
Art. 108 Buts de la zone	39
Art. 109 Prescriptions générales	40
Art. 110 Zone de protection des sources S1	40
Art. 111 Zone de protection des sources S2	40
Art. 112 Zone de protection des sources S3	40

D :	Zone d'instabilités de terrain	41
Art. 113	Buts de la zone	41
Art. 114	Prescriptions générales	41
Art. 115	Zone de danger élevé	41
Art. 116	Zone de danger moyen	42
Art. 117	Zone de danger faible	43
E :	Zone de danger d'avalanches	43
Art. 118	But et prescriptions	43
CHAPITRE IV :	PRESCRIPTIONS GENERALES, ET POLICE DES CONSTRUCTIONS	45
A :	Police des constructions	45
Art. 119	Police des constructions	45
Art. 120	Procédure de remise en état des lieux	45
B :	Esthétique des constructions et protection des sites	45
Art. 121	Qualité architecturale, urbanistique et paysagère	45
Art. 122	Aménagement des espaces extérieurs	46
Art. 123	Modifications de terrain	46
Art. 124	Entreposage de matériaux	46
Art. 125	Antennes	47
Art. 126	Capteurs d'énergie	47
Art. 127	Affichages et enseignes	47
C :	Bâtiments historiques et culturels	47
Art. 128	Monuments culturels	47
Art. 129	Monuments historiques	47
Art. 130	Bâtiments d'importance pour le site	48
D :	Hygiène, sécurité, salubrité publique	48
Art. 131	Prescriptions générales	48
Art. 132	Constructions dangereuses, insalubres, ou produisant des nuisances	48
Art. 133	Locaux ouverts au public	49
Art. 134	Chantiers	49
Art. 135	Aménagement des toitures	49
Art. 136	Locaux pour animaux	49
Art. 137	Fosses, fumassières et déchets végétaux	49
E :	Protection contre le bruit	50
Art. 138	Degrés de sensibilité	50

F :	Equipement des terrains à bâtir	50
Art. 139	Equipement des terrains	50
Art. 140	Avancement et financement des équipements	50
Art. 141	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement	50
Art. 142	Eaux pluviales	51
G :	Distances	51
Art. 143	Alignement	51
Art. 144	Absence d'alignement	51
Art. 145	Empiètement sur l'alignement, saillies	52
Art. 146	Cours d'eau	52
Art. 147	Murs, clôtures et haies	53
Art. 148	Plantations d'arbres et aire forestière	54
H :	Circulation - Stationnement - Places de jeux	55
Art. 149	Sorties sur voies publiques, visibilité	55
Art. 150	Déneigement	55
Art. 151	Places de parc privées	55
Art. 152	Places de parc privées : exigences pour le village de Leytron et les hameaux du coteau	56
Art. 153	Places de parc privées : exigences pour la station d'Ovronnaz	57
Art. 154	Places de jeux pour enfants, espaces communautaires	58
Art. 155	Chemins et accès privés	58
Art. 156	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre	58
Art. 157	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond	59
CHAPITRE V :	DEFINITIONS ET MESURES	61
Art. 158	Ordre non contigu	61
Art. 159	Ordre contigu	61
Art. 160	Distance à la limite du fonds voisin	62
Art. 161	Dérogations	64
Art. 162	Distance entre bâtiments	64
Art. 163	Hauteur des bâtiments	64
Art. 164	Hauteur des façades	65
Art. 165	Indices de construction	66
Art. 166	Surface brute de plancher utile	67
Art. 167	Transfert d'indice d'utilisation	67
Art. 168	Taux d'occupation du sol	68
Art. 169	Surface constructible du terrain	68
Art. 170	Surface déjà utilisée	68

Art. 171	Augmentation de l'indice	69
Art. 172	Registre d'indice	69
Art. 173	Restriction d'utilisation	69
CHAPITRE VI :	INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT	71
Art. 174	Plans d'affectation	71
Art. 175	Plan des réseaux d'équipement	71
Art. 176	Programme d'équipement	71
Art. 177	Plan d'alignement	72
Art. 178	Plan d'aménagement détaillé	72
Art. 179	Plan de quartier	73
Art. 180	Remembrement et rectification des limites	74
CHAPITRE VII :	DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES	75
Art. 181	Responsabilités	75
Art. 182	Recours	75
Art. 183	Dérogations	75
Art. 184	Infractions	76
Art. 185	Confiscation des gains illicites	76
Art. 186	Prescription	76
Art. 187	Entrée en vigueur, abrogation	76
Art. 188	Tableau récapitulatif	77
Art. 189	Recommandations pour la gestion des zones protégées	85
Art. 190	Cahier des charges et croquis pour les zones à aménager	95
Annexe 1 :	Emoluments et frais	111
Annexe 2 :	Liste des arbres et arbustes indigènes	113

ABREVIATIONS

LAT	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
OAT	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
LcAT	:	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
LPE	:	Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
OPB	:	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
OPAIR	:	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
LC	:	Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
OC	:	Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.

LEGENDES

PS	=	places de stationnement pour véhicules privés
PT	=	places de travail
SPB	=	surface de plancher brute

abc : Articles provisoirement non homologués par le Conseil d'Etat selon la décision d'homologation du 8 juin 2005, et devant faire l'objet d'un examen ultérieur

RAPPEL

Le Conseil municipal rend attentif les requérants, les maîtres d'œuvre, les architectes et ingénieurs que les dispositions fédérales et cantonales en matière de construction priment sur les dispositions du présent Règlement des constructions et des zones, notamment dans le domaine de la protection contre les incendies, de l'environnement, des normes parasismiques, des cartes de danger, de l'énergie.

Chapitre I : Dispositions générales

Art. 1 Buts

¹ Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions de bâtiments.

² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune de Leytron afin de :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;
- c) favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- d) assurer des investissements publics rationnels;
- e) protéger les valeurs historiques et culturelles, et le patrimoine bâti;
- f) sauvegarder les sites naturels et les paysages dignes d'intérêt;
- g) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

³ Il définit les droits et les devoirs en matière d'utilisation et de construction du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

Art. 2 Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions.

Art. 3 Organes compétents

¹ Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

- a) le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et à l'intérieur des zones des mayens;
- b) la Commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir et à l'extérieur des zones des mayens.

² La Commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

Art. 4 Rôle du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

² Le Conseil municipal peut désigner des délégations permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts. Le cas échéant, il fixe l'étendue de leur mandat.

³ 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 du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

Art. 5 Champ d'application

Les présentes dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.
Elles lient les autorités et les particuliers.

Art. 6 Coordination intercommunale

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire**Art. 7 Autorisations à requérir**

¹ Dans la mesure où les dispositions en matière de droit de la construction ne sont pas traitées par le présent règlement, la législation cantonale est appliquée.

² Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

Art. 8 Exigences spécifiques

¹ Chaque demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs avec les relevés topographiques permettant d'estimer les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures, places et accès. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

² Les plans comporteront également les indications concernant les locaux chauffés et non chauffés, les coefficients "k" figurant dans le calcul de la protection thermique, les locaux ventilés, climatisés ou dans lesquels il est prévu un ventilateur d'extraction (hachures, inscription dans la légende).

Art. 9 Formulation de la demande

¹ La demande d'autorisation doit être adressée à l'Administration municipale sous forme de dossier plié au format A4.

² Elle comprend les documents suivants :

- a) le formulaire ad hoc;
- b) les documents requis par l'Administration municipale et la législation cantonale.

Art. 10 Demande de renseignements

¹ Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès du Conseil municipal.

² Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas le Conseil municipal et ne peuvent faire l'objet de recours.

³ Les objets qui doivent obligatoirement être soumis au Conseil municipal à titre de demande de renseignements sont les suivants:

- a) plan d'aménagement détaillé;
- b) plan de quartier;
- c) transfert d'indice d'utilisation;
- d) augmentation de l'indice d'utilisation;
- e) interventions sur les bâtiments historiques et culturels;
- f) interventions dans les zones du village et des hameaux;
- g) l'implantation de constructions ou d'installations dont l'affectation n'est pas conforme à la zone considérée (par exemple: constructions commerciales ou artisanales dans une zone résidentielle H 30 ou mixte artisanat – commerce – habitat).

Art. 11 Décision préalable

- ¹ Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'Administration municipale.
- ² La demande de décision préalable est soumise à la même procédure que la demande d'autorisation de construire.
- ³ La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

Art. 12 Indications complémentaires

- ¹ Pour des projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'Administration municipale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, la pose de gabarits supplémentaires, le contrôle du gabaritage par un géomètre officiel, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques complémentaires, ainsi que toute autre exigence prévue dans le Plan Directeur cantonal et indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- ² L'Administration municipale 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 de principe préalables.
- ³ Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur du village, l'Administration municipale peut exiger un plan d'aménagement de chantier et de circulation.

Art. 13 Procédure simplifiée

- ¹ Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.
- ² Dans tous les cas, une demande écrite doit être formulée à l'Administration municipale avant le début des travaux.

Art. 14 Oppositions

- ¹ Ont qualité pour faire opposition :
 - a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
 - b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- ² Le délai d'opposition est de trente jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.
- ³ Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Art. 15 Emoluments et frais

- ¹ Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration municipale perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance ou du refus du permis de construire. Cet émolument est fixé dans le présent règlement (cf. annexe 1).
- ² Les frais se rapportant à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.
- ³ Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- ⁴ Le Conseil municipal peut demander au requérant une avance de frais.

Art. 16 Début des travaux

- ¹ Le début des travaux n'est pas autorisé :
 - a) avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et municipale;
 - b) avant le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire;
 - c) avant que l'inscription au Registre foncier d'éventuelles servitudes prévues n'ait été exécutée.
- ² La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- ³ S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.
- ⁴ Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:
 - a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
 - b) modifie un monument ou un site protégé.

Art. 17 Gabarits

- ¹ Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.
- ² Pour toute construction d'immeuble, le Conseil municipal exige la pose de gabarits pendant la mise à l'enquête publique pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction projetée.

Art. 18 Utilisation du domaine public et privé

- ¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et les frais éventuels selon les cas.
- ² La Municipalité est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes :
 - a) plaques indicatrices concernant les services publics;
 - b) plaquettes de noms de rues et numéros d'immeubles;
 - c) signaux;
 - d) éclairage public;
 - e) bornes incendies.

Art. 19 Avancement des travaux

¹ Le maître de l'œuvre ou son mandataire se conformera aux exigences et modes de contrôle mis sur pied par l'Administration municipale qui, au besoin, pourra imposer le recours à des spécialistes aux frais du requérant.

² L'Administration municipale doit être informée par le requérant de l'état d'avancement du chantier, moyennant un délai de trois jours :

- a) lors de la mise en chantier, mais avant le terrassement;
- b) après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux;
- c) après la mise en place des structures et armatures des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application y relatif;
- d) lors des raccordements d'eau potable, des eaux usées et des eaux de surfaces (la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration municipale);
- e) à l'achèvement du gros œuvre pour vérifier entre autres la qualité et l'épaisseur de l'isolation thermique, le type de vitrage et les installations techniques prévues;
- f) avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances lorsque ceux-ci ont expressément été exigés;
- g) à la fin des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter.

³ Le requérant avertit sans délai l'Administration municipale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

Art. 20 Permis d'habiter ou d'exploiter

¹ Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.

² Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire.

³ Le permis d'habiter ou d'exploiter est subordonné au rétablissement final, après construction, des bornes-limites de la parcelle par le géomètre officiel, et à la remise en état des routes et raccordements.

Chapitre III : Règlement de zones**SECTION 1 : VILLAGE DE LEYTRON****A : Zone du village****Art. 21 Buts de la zone**

- ¹ Les buts de la zone du village sont de :
 - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
 - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
 - c) favoriser le maintien et la création d'activités économiques servant aux habitants du village.
- ² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
 - a) l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
 - b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
 - c) les voies et ruelles qui les relient;
 - d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- ³ La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

Art. 22 Nature et degré de l'affectation

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ³ Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Art. 23 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre contigu est autorisé. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

² **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un spécialiste reconnu. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique est obligatoirement à annexer à la demande d'autorisation de construire.

³ **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

⁴ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

⁵ **Distance minimale à la limite** : Les constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades, mais de 3,00 m au moins, sous réserve de l'alinéa 2.

⁶ **Distance principale minimale à la limite** : Elle sera déterminée de cas en cas.

⁷ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 13,00 m.

⁸ **Toitures** :

- a) Sont autorisées les toits à deux et à quatre pans dont le faîte est orienté en principe en tenant compte de l'orientation générale des bâtiments. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁹ **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, une demande de renseignements sera soumise à l'autorité compétente.

¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

B : Zone de haute densité H 80**Art. 24 But de la zone**

Le but de la zone de haute densité est de promouvoir la construction d'habitations collectives (4 logements ou plus).

Art. 25 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation collectives.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc. peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation maximum sera de 0,80. L'indice d'utilisation minimal autorisé est de 0,60.

Art. 26 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions :** Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités décalées convenablement. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30,00 m, une demande de renseignements au sens de l'article 10 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 4,00 m.

³ **Distance principale minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 8,00 m.

⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 15,00 m.

Toitures :

a) Sont autorisés les toits à deux et à quatre pans dont le faîte est orienté en principe en tenant compte de l'orientation générale des bâtiments. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.

b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.

c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

C : Zone d'extension du village H 50**Art. 27 But de la zone**

Le but de la zone d'extension du village est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité du centre villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Art. 28 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisés : les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,50.

⁵ Pour un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé réalisé sur une surface minimale de 3'000 m², l'indice d'utilisation peut être porté à 0,60.

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Art. 29 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions :** Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30 mètres, une demande de renseignements au sens de l'article 10 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de 4,00 m.

³ **Distance principale minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.

⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 10,50 m.

Toitures :

- a) Sont autorisés les toits à deux et à quatre pans dont le faîte est orienté en principe en tenant compte de l'orientation générale des bâtiments. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

D : Zone de moyenne densité H 50**Art. 30 But de la zone**

Le but de la zone de moyenne densité est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité du centre villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Art. 31 Nature et degré de l'affectation

- ¹ Dans cette zone sont autorisés : les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ³ Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- ⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,50.
- ⁵ Pour un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé réalisé sur une surface minimale de 3'000 m², l'indice d'utilisation peut être porté à 0,60.

Art. 32 Prescriptions

- ¹ **Ordre des constructions :** Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30 mètres, une demande de renseignements au sens de l'article 10 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- ² **Distance minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de 4,00 m.
- ³ **Distance principale minimale à la limite :** Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.
- ⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 11,50 m.
- ⁵ **Toitures :**
 - a) Sont autorisés les toits à deux et à quatre pans dont le faîte est orienté en principe en tenant compte de l'orientation générale des bâtiments. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
 - b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
 - c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
 - d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
 - e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.
- ⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

E : Zone de faible densité H 30**Art. 33 Buts de la zone**

Le but de la zone de faible densité est d'augmenter les possibilités d'habitation permanente à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Art. 34 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Les fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,30.

⁵ Pour un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé réalisé sur une surface minimale de 3'000 m², l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40.

⁶ Pour une construction de 2 logements ou plus, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,35.

⁷ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions sont précisées par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Art. 35 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé.

² **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de 4,00 m.

³ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 8,00 m.

⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 9,00 m.

⁵ **Toitures** :

- a) Sont autorisés les toits à deux et à quatre pans dont le faîte est orienté en principe en tenant compte de l'orientation générale des bâtiments. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁶ **Préavis** : Les constructions commerciales ou artisanales feront l'objet d'une demande de renseignements.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

F : Zone mixte artisanat - commerce - habitat**Art. 36 Buts de la zone**

¹ La zone mixte est destinée à recevoir des habitations familiales mais également des activités commerciales et artisanales, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.

² Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

Art. 37 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé ou contigu ainsi que les activités commerciales et artisanales.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Les activités commerciales et artisanales ne doivent pas provoquer de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ En présence d'une activité artisanale et / ou commerciale, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,50. Pour les habitations, l'indice d'utilisation est de 0,30.

Art. 38 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. La longueur de la façade ne dépassera pas 30 mètres. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de 4,00 m.

³ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 8,00 m.

⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 9,00 m.

Toitures :

a) Sous réserve des précisions ci-après, sont autorisés les toits plats ainsi que ceux à deux ou à quatre pans. Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont autorisées.

c) Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12 m².

d) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

e) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

⁶ **Préavis** : Les constructions commerciales ou artisanales dans la zone mixte feront l'objet d'une demande de renseignements.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

G : Zone artisanale**Art. 39 But et nature de la zone**

Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux ainsi qu'aux dépôts et halles des entreprises.

Art. 40 Nature et degré de l'affectation

- ¹ En règle générale, seuls sont autorisés les logements destinés au personnel de service.
- ² Le Conseil municipal peut interdire l'implantation des entreprises susceptibles d'entraîner de graves nuisances (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumées, etc.).
- ³ Le taux d'occupation de base est de 0.40.
- ⁴ Le développement de cette zone est soumis au plan d'aménagement détaillé. Ce plan indique notamment l'implantation des constructions et des aires de dépôt ainsi que l'aménagement des voies d'accès et des parkings. Il arrêtera également l'architecture, la forme de toitures ainsi que les équipements collectifs et les plantations.

Art. 41 Prescriptions

- ¹ **Ordre des constructions** : Le plan d'aménagement détaillé indique l'ordre des constructions.
- ² **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale de la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.
- ³ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.
- ⁴ **Hauteur maximale** : 10,50 m.
- ⁵ **Aménagements extérieurs** : Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et quelle que soit la destination du bâtiment, doivent être aménagés et entretenus. Le Conseil municipal peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, de pelouse, de clôtures ainsi que leur entretien. Ceci doit être réglé lors de la présentation du projet au Conseil municipal.
- ⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

SECTION 2 : HAMEAUX DU COTEAU**A : Zone des hameaux (Dugny, Les Places)****Art. 42 Buts de la zone**

- ¹ Les buts de la zone des hameaux sont de :
 - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
 - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
 - c) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- ² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
 - a) l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
 - b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
 - c) les voies et ruelles qui les relient;
 - d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- ³ La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

Art. 43 Nature et degré de l'affectation

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ³ Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Art. 44 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

² **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un spécialiste reconnu. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique doit être annexé à la demande d'autorisation de construire.

³ **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

⁴ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

⁵ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades, mais de 3,00 m au moins.

⁶ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.

⁷ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 10,00 m.

⁸ **Toitures :**

- a) Sont autorisées les toits à deux pans dont le faîte est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou a la même orientation que les faîtes voisins. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁹ **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, une demande de renseignements sera soumise à l'autorité compétente.

¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

B : Zone de faible densité du coteau H 30 (Dugny, Les Places)**Art. 45 Buts de la zone**

Les buts de la zone de faible densité du coteau sont de :

- a) promouvoir les constructions d'habitations résidentielles principales et secondaires en ordre dispersé;
- b) favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Art. 46 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisés les chalets, l'habitat individuel ou groupé ainsi que les activités hôtelières. Les constructions artisanales, agricoles et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

² L'indice d'utilisation est de 0,30.

³ Lors de la réalisation d'un hôtel, le Conseil municipal peut déroger aux prescriptions de la zone concernant l'indice et la hauteur maximale. La dérogation peut être soumise au Conseil municipal pour une demande de renseignements.

Art. 47 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Dispersé.

² **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale en tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 4,00 m.

³ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.

⁴ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 10,00 m.

⁵ **Toitures** :

- a) Sont autorisées les toits à deux pans dont le faîte est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou a la même orientation que les faîtes voisins. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les toitures à pans asymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁶ **Architecture** :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Un tiers de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale sera boisé, le reste sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).
- c) Pour les petites constructions, les surfaces de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale seront boisées, et au maximum un niveau sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

C : Zone de maintien du bâti existant (Produit, Montagnon)**Art. 48 Buts de la zone**

Le but de la zone de maintien du bâti existant est de préserver les constructions présentes en autorisant leur rénovation ou leur sécurisation, sans toutefois en augmenter la surface habitable.

Art. 49 Nature et degré de l'affectation

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.

Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

Art. 50 Prescriptions

¹ **Construction** : concernant les villages de Montagnon et Produit, toute nouvelle construction ou rénovation/transformation tendant à augmenter la surface habitable n'est pas autorisée jusqu'à plus ample connaissance sur le comportement du glissement de Montagnon.

² **Restauration/Rénovation** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés. Toute restaurations/rénovation tendant à augmenter la surface habitable est interdite.

³ **Sécurisation** : Lors d'une restauration/rénovation de bâtiment, il est recommandé, dans la mesure du possible, de prendre des mesures pour le sécuriser. Pour le surplus, l'article 116 du présent règlement est applicable.

⁴ **Architecture** : Les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

⁵ **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation de restauration ou encore de démolition d'une construction existante, une demande préalable sera soumise à l'autorité compétente.

⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

SECTION 3 : STATION D'OVRONNAZ

A : Zone des hameaux

Art. 54 Buts de la zone

- ¹ Les buts de la zone des hameaux sont de :
 - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
 - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
 - c) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- ² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
 - a) l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
 - b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
 - c) les voies et ruelles qui les relient;
 - d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- ³ La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

Art. 55 Nature et degré de l'affectation

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ³ Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Art. 56 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

² **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un spécialiste reconnu. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique est obligatoirement à annexer à la demande d'autorisation de construire.

³ **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

⁴ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

⁵ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades, mais de 3,00 m au moins.

⁶ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 6,00 m.

⁷ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 10,00 m.

⁸ **Toitures :**

- a) Sont autorisées les toits à deux pans dont le faîte est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou a la même orientation que les faîtes voisins. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 50 %. Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont autorisées. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.
- b) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 121 du présent règlement demeure réservée.
- c) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) L'isolation des toitures doit être réalisée de manière à conserver l'épaisseur usuelle des toits des anciennes constructions.

⁹ **Préavis** : Avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la restauration ou encore de la démolition d'une construction existante, une demande de renseignements sera soumise à l'autorité compétente.

¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

B : Zone d'habitat touristique de haute densité T 80**Art. 57 Buts de la zone**

Les buts de la zone d'habitat touristique de haute densité sont de :

- a) promouvoir la construction d'habitations collectives;
- b) favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Art. 58 Nature et degré d'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation collectives. Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

² L'indice d'utilisation est de 0,80. L'indice d'utilisation minimal autorisé est de 0,60.

³ L'indice d'utilisation peut être augmenté à 1,00, à condition d'affecter le **15% de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général** (commerces, établissements publics, services, etc.) et/ou pour des **appartements dont la mise en location est garantie** par une inscription au Registre foncier.

Art. 59 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Dispersé.

² **Architecture** :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Un tiers de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale sera boisé, le reste sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

³ **Distance aux limites** :

- a) La distance minimale à la limite est en tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum de 5,00 m.
- b) Pour les garages, la distance minimale à la limite est de 6,00 m.
- c) Pour les couverts, dont les parties latérales doivent être dégagées, la distance minimale à la limite est :
 - de 6,00 m entre la sortie du couvert et le fond voisin s'il n'y a pas de sortie sur route;
 - décidée de cas en cas pour les couverts en bordure de route.

Le Conseil municipal est compétent pour délivrer les autorisations de construire pour les couverts de cas en cas.

⁴ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 8,00 m.

⁵ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 14,50 m.

⁶ **Toitures** :

- a) Les toitures seront à pans inclinés entre 30 et 50 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de teinte foncée.
- b) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aura la même orientation que les faîtes voisins. Les toitures à pans décalés seront interdites et celles à pans dissymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

C : Zone d'habitat touristique de moyenne densité T 50 (zone mixte touristique – commerciale)

Art. 60 Buts de la zone

Les buts de la zone sont de :

- a) permettre la réalisation de chalets regroupés ou à plusieurs appartements et favoriser les activités hôtelières et commerciales;
- b) organiser les aires commerciales ainsi que la circulation, le stationnement des véhicules et le cheminement des piétons;
- c) favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Art. 61 Nature et degré d'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisés : les habitations individuelles, regroupées et collectives, les hôtels (y.c. auberges, pensions, etc.) et les appartôtels.

² Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

³ L'indice d'utilisation de base est de 0,50. L'indice d'utilisation minimal autorisé est de 0,40.

⁴ Il y a lieu de réaliser une construction densifiée avec des immeubles, des habitations en rangées ou des chalets individuels regroupés.

⁵ Pour un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé réalisé sur une surface minimale de 3'000 m², l'indice d'utilisation peut être porté à 0,60 et la hauteur maximale est de 17,50 m.

⁶ Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,80, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher et au minimum 30 lits à une activité hôtelière et appartôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée.

⁷ L'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,80, à condition d'affecter le 15% de la surface totale de plancher pour des **appartements dont la mise en location est garantie** par une inscription au Registre foncier.

⁸ Dans la zone mixte commerciale – touristique, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,80, à condition d'**affecter le 15% de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général** (commerces, établissements publics, services, etc.) et pour des **appartements dont la mise en location est garantie** par une inscription au Registre foncier (minimum : 5% commerces, 5% appartements mis en location).

Art. 62 Prescriptions

¹ **Ordre de construction** : En principe dispersé. L'ordre contigu peut être autorisé jusqu'à concurrence de trois unités décalées convenablement, la longueur d'une unité ne dépassant pas 28,00 m et la longueur maximum étant de 60,00 m. En cas de construction par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Architecture** :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Leurs rez-de-chaussée seront accessibles aux handicapés (suppression des barrières architecturales).
- c) Un tiers de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale sera boisé, le reste sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

³ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale en tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 4,00 m. Pour l'implantation d'immeubles commerciaux, la distance à la rue doit être au minimum de 8,00 m.

⁴ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale de 8,00 m.

⁵ **Hauteur maximale** : mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 14,50 m.

⁶ **Toitures** :

- a) Les toitures seront à pans inclinés entre 30 et 50 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de teinte foncée.
- b) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles ne seront pas construites sur le faîte et devront être traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante. Leur hauteur sera limitée à 1,50 m au-dessus du pan du toit. Les autres constructions faisant saillie sur le toit sont interdites.
- c) La sortie au faîte est possible exclusivement pour un seul canal de fumée.
- d) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux et aura la même orientation que les faîtes voisins. Les toitures à pans décalés seront interdites et celles à pans dissymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

D : Zone d'habitat touristique de faible densité T 30**Art. 63 Buts de la zone**

Les buts de la zone d'habitat touristique de faible densité sont de :

- a) promouvoir les constructions d'habitations et de chalets en ordre dispersé;
- b) favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Art. 64 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisés les chalets, l'habitat individuel ou groupé ainsi que les activités hôtelières. Les constructions artisanales, agricoles et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

² L'indice d'utilisation de base est de 0,30.

³ Pour un plan de quartier ou un plan d'aménagement détaillé réalisé sur une surface minimale de 2'500 m², l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40.

⁴ Lors de la réalisation d'un hôtel, le Conseil municipal peut déroger aux prescriptions de la zone concernant l'indice. Celui-ci peut être augmenté à 0,50, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher et au minimum 15 lits à une activité hôtelière et appart'hôtelière. La dérogation peut être soumise au Conseil municipal pour une demande de renseignements.

Art. 65 Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Dispersé.

² **Architecture** :

- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
- b) Un tiers de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale sera boisé, le reste sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).
- c) Pour les petites constructions, les surfaces de chaque façade latérale et de la façade de pignon avale seront boisées, et au maximum un niveau sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).

³ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale en tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 4,00 m.

⁴ **Distance principale minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance principale minimale d'une fois la hauteur des façades, mais de 8,00 m au moins.

⁵ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 10,00 m.

⁶ **Toitures** :

- a) Les toitures seront à pans inclinés entre 30 et 50 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de teinte foncée.
- b) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aura la même orientation que les faîtes voisins. Les toitures à pans décalés seront interdites et celles à pans dissymétriques ne seront autorisées que dans la proportion 2 à 3.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

SECTION 4 : ZONES SPECIALES

A : Zone de constructions et d'installations publiques A

Art. 66 But et prescriptions

¹ Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que bâtiment communal, église, cimetière, école, etc.

² L'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé.

³ En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués ou acquis par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser des équipements collectifs d'intérêt général.

⁴ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

B : Zone de constructions et d'installations publiques B

Art. 67 But et prescriptions

¹ Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général tels que dépôt-atelier municipal, parking, installations de sports, station d'épuration des eaux, etc.

² L'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé.

³ Les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.

⁴ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

C : Zone à aménager**Art. 68 But et prescriptions**

- ¹ La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.
- ² Pour chaque secteur, la Municipalité élabore un cahier des charges déterminant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges ont force obligatoire pour chacun. Ils font partie intégrante du présent règlement.
- ³ Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- ⁴ L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais sous réserve de l'article 140 du présent règlement ou par la Municipalité, avec appel à participation des propriétaires.
- ⁵ Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement de constructions et de zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges font l'objet d'une approbation par le Conseil municipal.

SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES

A : Zone d'activités sportives destinée au domaine skiable

Art. 69 But de la zone

La zone d'activité sportive destinée au domaine skiable comprend notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les commerces et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente ou de délasserement et les terrains de sports que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

Art. 70 Prescriptions

- ¹ Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives liées au domaine skiable doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.
- ² Les constructions et installations nécessaires à la pratique du ski sont autorisées à condition qu'elles respectent les buts et principes de l'aménagement du territoire, le droit de l'environnement et le plan directeur cantonal.
- ³ Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives liée au domaine skiable est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- ⁴ Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives destinée au domaine skiable conformément au plan des équipements et qu'elles répondent aux conditions suivantes :
 - a) améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux;
 - b) garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station;
 - c) assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- ⁵ Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt :
 - a) les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties;
 - b) l'adjonction à l'eau de produits peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente;
 - c) les exigences fixées par l'OPB doivent être remplies;
 - d) la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars;
 - e) l'enneigement ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'400 m d'altitude;
 - f) les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- ⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

Art. 71 Pistes à aménager

Les extensions du domaine skiable seront examinées en se basant sur les fiches de coordination D.4/3 et D.6/1 du plan directeur cantonal (clause du besoin; justification de la localisation; preuve de l'aptitude des secteurs pour la pratique du ski (enneigement naturel, pente, sécurité); absence de conflits avec la nature, le paysage et l'aire forestière).

B : Zone d'activités sportives destinée au ski de fond**Art. 72 But de la zone**

La zone d'activité sportive destinée au ski de fond comprend les pistes de ski de fond et les installations nécessaires au déroulement de ces activités.

Art. 73 Nature et degré de l'affectation

- ¹ Les constructions et installations ainsi que tout autre obstacle ou aménagement entravant la pratique des activités liées au ski de fond sont interdits.
- ² Les constructions et installations nécessaires à la pratique du ski sont autorisées à condition qu'elles respectent les buts et principes de l'aménagement du territoire, le droit de l'environnement et le plan directeur cantonal.

Art. 74 Prescriptions

- ¹ Les terrains destinés à l'activité du ski de fond figurent en tant que tels sur le plan d'affectation des zones. Ces terrains sont accessibles à ceux qui exercent le ski ainsi que pour l'entretien des pistes.
- ² **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

C : Zone agricole I et II**Art. 75 But de la zone**

La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture et la viticulture ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à de telles exploitations.

Art. 76 Prescriptions

- ¹ Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions et installations qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne.
- ² Dans les limites des législations fédérales et cantonales, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :
 - a) les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité envisagée;
 - b) l'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peuvent être admis au même endroit et dans les mêmes dimensions pour autant que la législation supérieure soit appliquée;
 - c) dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation;
 - d) toute nouvelle implantation d'une construction agricole importante sera examinée afin d'éviter des nuisances aux constructions des zones à bâtir voisines.
- ³ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

D : Zone agricole spéciale (cf. art. 190, cahier des charges et croquis pour la zone à aménager)**Art. 77 But et destination**

La zone agricole spéciale englobe les terrains utilisés pour l'arboriculture et les cultures maraîchères. La mise en place d'un nombre restreint de petites constructions à vocation agricole doit permettre de maintenir l'exploitation arboricole et maraîchère.

Art. 78 Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les petites constructions agricoles pour autant que la surface agricole exploitée nécessaire soit de 3'000 m² au moins.

² Le volume maximal est de 45 m³.

Art. 79 Prescriptions

¹ **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale 3,00 m au moins.

² L'implantation des nouvelles constructions doit se faire le long des routes existantes, en respectant une distance de 5,00 m au domaine public.

³ **Hauteur maximale** mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière : 3,00 m.

⁴ **Toitures** : Sont autorisées les toits plats, à un ou deux pans.

⁵ **Architecture** :

- a) Les façades seront en bois, en maçonnerie ou autres matériaux de teinte foncée, à l'exception de tout matériau brillant.
- b) Les petites constructions agricoles seront sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.

⁶ **Aménagements extérieurs** : seuls des arbres et arbustes ou des fruitiers isolés d'essence indigène sont autorisés. Les haies de thuyas sont interdites.

⁷ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

F : Zone d'extraction de matériaux**Art. 83 But de la zone**

Les zones mixtes d'extraction et de dépôt de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des sites tels que carrières, décharges contrôlées de matériaux d'excavation propres et aires d'exploitation.

Art. 84 Prescriptions

- ¹ A l'extérieur des zones d'extraction figurant sur le plan d'affectation de zones, l'extraction des matériaux est interdit.
- ² Pour chaque zone d'extraction classée en zone à aménager, un cahier des charges précise le règlement d'exploitation ainsi que les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion, voire l'obligation d'établir un PAD.
- ³ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- ⁴ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- ⁵ Lors de la cessation d'exploitation, le site sera réaménagé selon un plan à établir.
- ⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : IV.

G : Zone de dépôt de matériaux**Art. 85 But de la zone**

Les zones de dépôt de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des sites de décharges contrôlées de matériaux d'excavation propres et aires d'exploitation.

Art. 86 Prescriptions

- ¹ A l'extérieur des zones de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.
- ² Pour chaque zone de dépôt et zone de dépôt et d'exploitation de matériaux classées en zone à aménager, un cahier des charges précise le règlement d'exploitation ainsi que les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion, voire l'obligation d'établir un PAD.
- ³ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- ⁴ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- ⁵ Lors de la cessation d'exploitation, le site sera réaménagé selon un plan à établir.
- ⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : IV.

H : Zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie**Art. 87 But de la zone**

La zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie sert comme centre de tri pour les matériaux en provenance de la station d'Ovronnaz.

Art. 88 Prescriptions

- ¹ A l'extérieur de la zone de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.
- ² Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- ³ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- ⁴ Des directives d'exploitation de même que du personnel compétent doivent être mis en place pour assurer la gestion et la surveillance de la déchetterie.
- ⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : IV.

SECTION 6 : ZONES A PROTEGER

A : Zone de protection du paysage (cf. art. 189, Recommandations pour la gestion des zones protégées)

Art. 89 But de la zone

- ¹ La zone de protection du paysage vise à sauvegarder les terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente).
- ² Elle a pour buts :
 - a) de conserver dans leur état actuel l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages;
 - b) d'imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles.

Art. 90 Prescriptions

- ¹ Toute intervention technique ou construction y est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone agricole ou une zone d'activités sportives liées au domaine skiable, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposés; respect des éléments caractéristiques et compensation obligatoire des atteintes inévitables).
- ² Les aires forestières et les pâturages boisés sont régis par les lois cantonales et fédérales en la matière. Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.
- ³ Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables. L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.
- ⁴ La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.
- ⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

B : Zone de protection de la nature (cf. art. 189, Recommandations pour la gestion des zones protégées)**Art. 91 But de la zone**

Le but de la zone de protection de la nature est de préserver les biotopes et leurs espèces par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes.

Art. 92 Prescriptions

- ¹ Seules des interventions ayant pour but de sauvegarder ou d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit apporter des justifications valables et respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique et sous contrôle d'un spécialiste.
- ² Les aires forestières et les pâturages boisés sont régis par les lois fédérales et cantonales en la matière. Tout déboisement est soumis à autorisation de l'instance compétente.
- ³ Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- ⁴ Dans cette zone, la Municipalité pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.
- ⁵ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

C : Zone de protection des cours d'eau et des rives

(cf. art. 189, Recommandations pour la gestion des zones protégées)

Art. 93 But de la zone

Les buts de la zone de protection des cours d'eau et des rives sont de :

- a) donner au cours d'eau l'espace nécessaire, ce pour des raisons de protection contre les crues et de protection de la nature et du paysage;
- b) préserver, maintenir, voire revégétaliser les rives pour leurs aspects paysager et biologique (fonction de liaison biologique, diversité des espèces typiques de ce milieu) tout en prenant en compte les aspects de sécurité du cours d'eau.

Art. 94 Gestion de la zone

La gestion de la zone de protection des cours d'eau et des rives sera effectuée de manière à :

- a) favoriser les espèces indigènes adaptées à ce milieu;
- b) favoriser la diversité des espèces;
- c) favoriser la présence d'arbres d'âges différents;
- d) assurer l'entretien des secteurs fauchés, par une fauche extensive une fois par année à la fin de l'été.

Art. 95 Interdictions

Dans la zone de protection des cours d'eau et des rives sont interdites toutes activités allant à l'encontre des buts de protection, notamment :

- a) le dépôt de matériaux ou tout autre matériel;
- b) la modification du terrain;
- c) la modification du paysage et des éléments paysagers présents;
- d) toute nouvelle construction;
- e) l'épandage d'engrais naturels ou artificiels.

Art. 96 Mesures de sécurité et d'entretien

- ¹ Des interventions justifiées de sécurité (crues) et d'entretien du lit du cours d'eau peuvent être entreprises d'entente avec le département concerné et sur la base d'une autorisation de l'Autorité compétente.
- ² L'étude et/ou le suivi des travaux et de la remise en état des lieux seront approuvés notamment par le Service des routes et cours d'eau, le Service de la chasse, de la faune et de la pêche et le Service des forêts et du paysage.
- ³ Les interventions d'urgence seront limitées pour les seules raisons de sécurité du cours d'eau, en accord avec les Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage.

D : Zone de protection archéologique**Art. 97 But de la zone**

Les sites archéologiques occupés dans les temps anciens sont indiqués par des zones de protection sur le plan d'affectation des zones. Le but de ces zones est la sauvegarde des témoins archéologiques.

Art. 98 Prescriptions

- ¹ Dans la zone de protection archéologique, des sondages voire des fouilles doivent être exécutés avant tout travail de terrassement.
- ² Tout projet se situant dans la zone de protection archéologique sera soumis à l'Office cantonal des recherches archéologiques pour préavis.
- ³ Dans les zones à risques archéologiques, les fouilles nécessaires seront entreprises en cas de trouvaille.
- ⁴ Toute trouvaille doit être communiquée à l'instance cantonale chargée d'archéologie.

E : Zone agricole protégée (cf. art. 189, Recommandations pour la gestion des zones protégées)**Art. 99 But de la zone**

La zone agricole protégée a pour but la conservation du caractère et des biotopes des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes.

Art. 100 Mesures de protection

- ¹ Il s'agit de conserver par un entretien agricole adapté les vignes et les prairies traditionnelles avec leurs structures telles que murs en pierre sèches, murgiers, chemins de terre battue, haies, lisières et arbres isolés.
- ² L'entretien agricole est nécessaire, il tiendra compte des recommandations annexées au présent règlement.
- ³ Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposés). Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments agricoles existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.
- ⁴ Les aires forestières et les pâturages boisés sont régis par les lois fédérales et cantonales en la matière. Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.

Art. 101 Mesures d'aménagement

La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

F : Zone viticole protégée (cf. art. 189, Recommandations pour la gestion des zones protégées)**Art. 102 But de la zone**

La zone viticole protégée a pour but la conservation du caractère des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes.

Art. 103 Mesures de protection

- ¹ Il s'agit de conserver par un entretien agricole adapté les vignes avec leurs structures telles que murs en pierre sèches, murgiers, chemins de terre battue.
- ² Aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.
- ³ Les activités agro-touristiques (vente de produits locaux, gîtes ruraux, etc.) peuvent être autorisées dans le respect des lois fédérales et cantonales.

Art. 104 Mesures d'aménagement

La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

SECTION 7 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF

A : Aire forestière, pâturages boisés et végétation des rives

Art. 105 But et prescriptions

L'aire forestière, les pâturages boisés et la végétation des rives sont régies par les lois fédérales et cantonales en la matière.

B : Haies, bosquets et arbres isolés

Art. 106 Définition et but de la protection

Définition

¹ Par haies, on entend des bandes boisées non assujetties à la législation forestière, généralement à couches végétales étagées (arbustes, arbrisseaux, arbres).

² Par bosquets, on entend des massifs boisés non assujettis à la législation forestière, composés généralement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux.

But de la protection

¹ Maintenir et revaloriser les haies, les bosquets et les arbres isolés qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

² Ces éléments qui structurent le paysage sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. A ce titre, ils sont des biotopes dignes de protection.

³ Les haies, bosquets et arbres isolés de la zone à bâtir d'Ovronnaz sont de plus une typicité paysagère régionale. La conservation de ce paysage arborisé en station passe par une protection de ces éléments.

Art. 107 Mesures de protection

¹ Les haies, les bosquets et les arbres isolés de la zone à bâtir d'Ovronnaz sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques.

² Leur éventuelle suppression, partielle ou totale, exige une autorisation du Conseil municipal.

³ L'autorisation d'enlever une haie, un bosquet ou un arbre isolé est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais, ...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal d'entente avec l'inspecteur forestier.

⁴ En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris en compte dans la surface constructible des terrains et les distances aux limites pour la construction n'en dépendent pas.

⁵ A noter que les haies et les bosquets qui figurent sur le cadastre forestier de la commune sont protégés par la législation fédérale et cantonale en la matière.

C : Zone de protection des sources**Art. 108 Buts de la zone**

- ¹ Toute source, captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson est protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique.
- ² Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. La Municipalité prend à cet effet toutes les dispositions utiles.
- ³ Le plan d'affectation des zones répertorie cette zone à titre indicatif, en distinguant les zones de protection des sources S1, S2, S3.
- ⁴ Les périmètres de protection des eaux souterraines sont délimités de manière à déterminer des endroits opportuns pour le(s) futur(s) captage(s) et de délimiter les zones de protection des eaux souterraines en conséquence.

Art. 109 Prescriptions générales

- ¹ L'Administration municipale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, la classification de la parcelle concernée ainsi que les dispositions respectives à prendre.
- ² Les frais d'assainissement pour les bâtiments existants sont à la charge du propriétaire du captage.
- ³ Pour les nouvelles constructions, les frais d'expertise, les mesures constructives ou autres et le suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du propriétaire du terrain.
- ⁴ Tous les projets situés à l'intérieur de cette zone doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- ⁵ 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 pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines de l'OFEFP, octobre 1977, révision partielle en 1982, nouvelle version en 2001).

Art. 110 Zone de protection des sources S1

- ¹ Toute activité agricole et toute construction sont interdites à l'intérieur de la zone S1.
- ² Elle doit être gérée par la Municipalité d'entente avec le propriétaire du terrain et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

Art. 111 Zone de protection des sources S2

- ¹ Toute construction ou installation à l'intérieur de la zone S2 est interdite.
- ² Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

Art. 112 Zone de protection des sources S3

La construction de bâtiments d'habitation est possible dans la zone S3, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

D : Zone d'instabilités de terrain**Art. 113 Buts de la zone**

- ¹ Ces zones englobent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques (glissements de terrain, tassements, chutes de pierres, éboulements, coulées de boue) et aux dangers hydrologiques (crues, laves torrentielles et inondations).
- ² Ces zones figurent sur le plan d'affectation des zones à titre indicatif; on y distingue des périmètres de danger élevé, moyen et faible.

Art. 114 Prescriptions générales

- ¹ Avant le dépôt d'une demande d'autorisation de construire, le propriétaire du bien-fonds doit se renseigner auprès de l'Administration municipale sur les dangers qui menacent le bien-fonds, dans quelle zone de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.
- ² Etant donné le comportement évolutif de certains secteurs instables, un dispositif d'observation sera mis en place d'entente avec le géologue cantonal. De plus, la Municipalité prendra toutes les dispositions pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et mise sous conduite des eaux superficielles et souterraines, réglementation d'arrosage; pose d'écran collectif, dispositif d'alarme, dézouage, etc.).
- ³ En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologiques, la Municipalité entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même dans le cas où de nouvelles études devaient proposer des modifications des cartes de danger existantes.
- ⁴ En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut:
 - a) ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone;
 - b) retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnisation et sous réserve de l'article 32, alinéa 3 LPJA (Loi sur la procédure et la juridiction administratives).
- ⁵ Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.

Art. 115 Zone de danger élevé

- ¹ Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger élevé ou qui est de manière prévisible menacée par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.
- ² L'alinéa qui précède ne s'applique pas dans l'hypothèse où le propriétaire du fond apporte la preuve que les dangers qui menacent le bien-fonds et ses accès ont été écartés par des mesures de sécurité.

Art. 116 Zone de danger moyen

¹ Il s'agit d'une zone où le degré des connaissances géologiques et hydrologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives. D'une façon générale dans cette zone – à défaut ou en complément de mesures de protection collectives – tout nouveau bâtiment ou transformation de bâtiment tendant à augmenter la capacité habitable doit:

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, être connecté à un réseau de canalisation d'égouts et d'eaux pluviales. Ce dernier point est valable aussi pour les accès;
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles ou phénomène assimilé, être dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques effectives et à la pénétration intempestive des gravats.

² Pour toute construction ou transformation dans cette zone doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau spécialisé agréé par le service cantonal compétent. Celle-ci décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et des scénarios d'événement possibles. Elle comprendra notamment:

- a) en matière de glissement de terrain ou de phénomène assimilé, un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc.);
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles ou phénomène assimilé, la carte de danger détaillée du secteur, y compris le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et d'autres renforcements des murs extérieurs.
- c) l'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part du Conseil municipal et du service cantonal compétent.

³ Les mesures constructives suivantes sont au minimum exigées dans cette zone :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé:
 - le bâtiment doit être construit sur radier général avec le premier niveau rigide en béton armé;
 - les eaux superficielles – collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables – ainsi que les eaux souterraines (ceinture drainante) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal;
 - lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité édicté par les normes SIA 160 et 191.
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles ou phénomène assimilé, le bâtiment ou la transformation projetée doit se trouver dans une zone à bâtir déjà construite et notamment déjà protégée par des ouvrages collectifs.
- c) dans tous les cas, le bureau auteur de l'expertise suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établira un rapport de conformité à l'intention de la Municipalité et du service cantonal compétent.

Art. 117 Zone de danger faible

- ¹ En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives exigées pour la zone de danger moyen sont en principe applicables dans cette zone pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut demander d'y déroger.
- ² En matière de chute de pierres, laves torrentielles ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation de l'objet par rapport à l'origine du danger. Ces mesures devront être soumises à l'approbation du géologue cantonal.

E : Zone de danger d'avalanches**Art. 118 But et prescriptions**

- ¹ La zone de danger d'avalanches en contact avec les zones à bâtir ou les bâtiments existants figure sur les plans d'affectation de zones à titre indicatif.
- ² La zone de danger d'avalanches rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction nouvelle y est interdite. L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec une interdiction d'habiter en hiver inscrite au Registre foncier. Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte des dangers peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, ils sont évacués en priorité.
- ³ La zone de danger d'avalanches bleue est celle qui est exposée moins fréquemment et moins fortement à un danger. A l'intérieur de cette zone de danger, les nouvelles constructions et les reconstructions sont autorisées de cas en cas avec certaines restrictions fixées par le Service cantonal compétent. La transformation des bâtiments existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.
- ⁴ Une modification de la zone de danger d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

Chapitre IV : Prescriptions générales, et Police des constructions

A : Police des constructions

Art. 119 Police des constructions

- ¹ Le Conseil municipal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire.
- ² Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :
 - a) du non respect de l'autorisation délivrée;
 - b) de l'achèvement des travaux.

Art. 120 Procédure de remise en état des lieux

- ¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Les décisions sont immédiatement exécutoires.
- ² Le Conseil municipal fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.
- ³ Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

B : Esthétique des constructions et protection des sites

Art. 121 Qualité architecturale, urbanistique et paysagère

- ¹ Les constructions et installations, leurs abords compris, doivent être structurées dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.
- ² Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou encore à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.
- ³ Afin de sauvegarder l'orientation d'un quartier et des points de vue d'intérêt général, le Conseil municipal peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.
- ⁴ En cas d'exploitation (active ou passive) prouvée de l'énergie solaire par un élément architectural (façade, toit, etc.), des dérogations aux prescriptions d'ordre esthétique correspondantes peuvent être accordées.
- ⁵ Indépendamment des prescriptions du règlement des zones, le Conseil municipal peut, s'il le juge nécessaire, imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.
- ⁶ Le Conseil municipal peut déroger aux règles de la zone, lorsque l'application stricte de ces dernières compromet la réalisation des buts de celle-ci.

Art. 122 Aménagement des espaces extérieurs

- ¹ Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.
- ² Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
 - a) d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardin, passages, etc.;
 - b) de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site;
 - c) de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offense la vue.
- ³ En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée.
- ⁴ L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement établi à cet effet.
- ⁵ Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien et à la plantation d'arbres ainsi qu'à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les secteurs d'activités en plein air et pour les places de parc.

Art. 123 Modifications de terrain

- ¹ L'intégration du bâtiment doit respecter les conditions de pente du terrain.
- ² En règle générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
- ³ Les talus aménagés en limite de propriété respecteront une pente adaptée aux conditions de stabilité. La hauteur des talus aménagés d'un seul tenant ne dépassera pas 5,00 m. Lorsque des circonstances particulières le justifient, notamment lorsqu'il s'agit de terrains à forte déclivité, des dérogations peuvent être admises, moyennant la mise en oeuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus. Des dispositions particulières peuvent être fixées dans le cadre de plans d'affectation spéciaux.
- ⁴ Lorsqu'une excavation de plus de 1,50 m de profondeur se trouve en limite de parcelle, le sommet de celle-ci sera reculé de la surhauteur.
- ⁵ En terrain plat, il ne sera, en principe, pas créé artificiellement des buttes de terre ou de talus en vue d'une construction future.

Art. 124 Entreposage de matériaux

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée au Conseil municipal, lequel fixera les conditions d'entreposage.

Art. 125 Antennes

- ¹ Les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombre d'éléments techniques strictement nécessaires.
- ² Les antennes paraboliques doivent être intégrées aux façades ou aménagements extérieurs. En aucun cas elles ne feront saillie sur la toiture.

Art. 126 Capteurs d'énergie

- ¹ Les collecteurs d'énergie qui ont une surface supérieure à 1m² et qui ne sont pas intégrés dans la construction nécessitent une autorisation de construire.
- ² Le Conseil municipal indique la manière de disposer les capteurs d'énergie de manière à limiter au mieux les atteintes au site et au paysage.

Art. 127 Affichages et enseignes

Le Conseil municipal pourra délimiter les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicités.

C : Bâtiments historiques et culturels**Art. 128 Monuments culturels**

- ¹ Les édifices désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.
- ² La Municipalité désigne deux catégories de bâtiments :
 - a) monuments historiques;
 - b) bâtiments d'importance pour le site.

Art. 129 Monuments historiques

- ¹ Ces bâtiments, transformés ou non, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural ou culturel.
- ² L'aspect extérieur des bâtiments figurant en rouge sur le plan d'inventaire ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.
- ³ En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial est maintenu (respect des matériaux).
- ⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis au service cantonal compétent pour préavis. Il est conseillé de consulter la sous-commission des sites avant l'élaboration du projet de rénovation.

Art. 130 Bâtiments d'importance pour le site

- ¹ Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement, leur gabarit et leur typologie, leur relation à la structure du quartier urbain ou au paysage. Leur intérêt tient principalement à la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage, résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.
- ² Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas d'anciennes constructions agricoles, y.c. les mayens.
- ³ Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs, doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :
 - a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faîte) ne soient pas modifiées. Des agrandissements qui résultent des annexes de faible volume demeurent réservés pour autant qu'ils ne défigurent pas la silhouette originelle du bâtiment;
 - b) l'aménagement de la façade correspond optiquement et pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir le maintien des principaux éléments et des matériaux caractéristiques de ce type d'immeubles;
 - c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;
 - d) les environs conservent leur caractère originel. Ceci exclut la construction de murs de soutènement et toute autre intervention susceptible de contrevenir à cette règle.
- ⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera élaboré en collaboration avec la commission de construction avant d'être soumis à la sous-commission des sites pour préavis.

D : Hygiène, sécurité, salubrité publique**Art. 131 Prescriptions générales**

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

Art. 132 Constructions dangereuses, insalubres, ou produisant des nuisances

- ¹ Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités de sorte qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance (fumée, odeur, bruit, etc.), incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances.
- ² Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété des tiers.

Art. 133 Locaux ouverts au public

¹ Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par un cube d'air et une aération suffisante. La disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors doivent permettre une prompte évacuation des locaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

² Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

Art. 134 Chantiers

¹ Les chantiers de construction et de démolition en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade. Le type de fermeture devra être admis par le Conseil municipal ou, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

² Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic de même que pour éviter le dégagement de poussière et limiter le bruit.

³ Le maître de l'ouvrage, le cas échéant, les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.

⁴ Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins ou toute autre activité bruyante à certaines périodes.

⁵ Pour les chantiers ouverts en bordure des voies publiques, la loi sur les routes est applicable.

Art. 135 Aménagement des toitures

¹ Sur les toits, toutes les mesures utiles doivent être prises pour éviter des glissements de neige.

² L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Art. 136 Locaux pour animaux

¹ Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer par leur aspect, leurs émissions (odeur, bruit, etc.) une gêne excessive pour le voisinage.

² La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones agricole ou agricole protégée.

³ Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou contreviennent à l'affectation d'un quartier.

Art. 137 Fosses, fumassières et déchets végétaux

¹ Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse. Pour les nouvelles fumassières, une distance de 20,00 m doit être respectée par rapport aux habitations.

² Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.

³ Les déchets végétaux doivent être compostés ou incinérés sur terrain privé sans nuisances excessives pour le voisinage. A défaut, ils seront amenés aux sites de compostage ou d'incinération prévus par la Municipalité.

E : Protection contre le bruit**Art. 138 Degrés de sensibilité**

Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones.

F : Equipement des terrains à bâtir**Art. 139 Equipement des terrains**

- ¹ Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être autorisée que sur un terrain équipé.
- ² Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Art. 140 Avancement et financement des équipements

- ¹ Le programme d'équipement des zones à bâtir désigne :
 - a) les terrains équipés et propres à la construction;
 - b) les terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
 - c) les terrains à équiper ultérieurement.
- ² Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Municipalité décide de cas en cas, en considérant l'intérêt public, sa participation aux frais d'équipement selon les disponibilités budgétaires.
- ³ La réalisation de l'équipement est décidée par le Conseil municipal.
- ⁴ Sous réserve de la loi sur les routes, l'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux établis par cette dernière.

Art. 141 Autorisation, contrôle et taxe de raccordement

- ¹ Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Un plan et un descriptif des équipements techniques seront soumis à l'approbation du Conseil municipal (autorisation communale).
- ² Les travaux seront exécutés, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. L'Administration municipale donnera toutes les indications techniques utiles ainsi que l'endroit des raccordements. La prise d'eau sera réalisée par un spécialiste agréé par le Conseil municipal aux frais du requérant. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse du Conseil municipal.
- ³ Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon le règlement municipal y relatif. La taxe doit être acquittée avant la mise en chantier.
- ⁴ Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an.

Art. 142 Eaux pluviales

- ¹ Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- ² Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage seront dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées à un effluent d'eau de surface.
- ³ Lorsque pour des raisons de sécurité l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être raccordées au réseau séparatif ou déversées dans un cours d'eau.
- ⁴ Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et, si elles sont accessibles aux véhicules, d'un séparateur d'huile.

G : Distances**Art. 143 Alignement**

- ¹ Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.
- ² L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

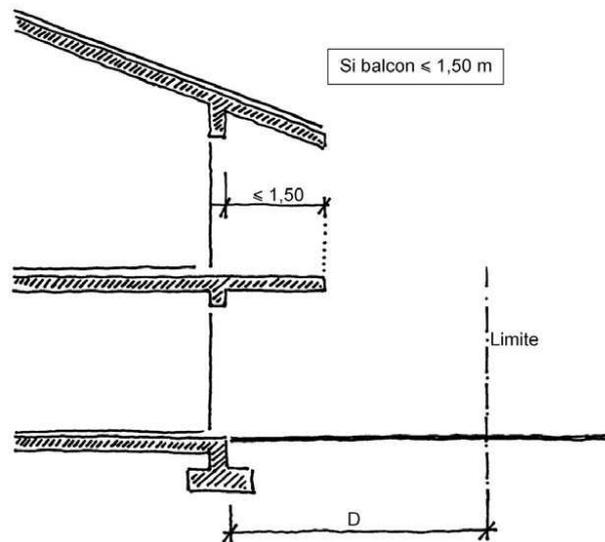
Art. 144 Absence d'alignement

En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route:

- a) routes cantonales : seule la loi cantonale sur les routes est applicable;
- b) routes communales : 6,00 m de l'axe de la chaussée. Cette distance peut être réduite en tenant compte des fronts de rue constitués par des constructions existantes. Les bâtiments ne doivent pas empiéter sur le domaine public;
- c) chemins communaux : à traiter de cas en cas.

Art. 145 Empiètement sur l'alignement, saillies

- ¹ Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- ² Exceptionnellement des autorisations de construire peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal. La Municipalité peut exiger que le propriétaire renonce, lors de l'expropriation éventuelle, à réclamer une indemnité pour la plus-value due à ces travaux. Le cas échéant, cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire en faveur de la Municipalité.
- ³ En bordure des voies publiques communales, en dehors du périmètre des villages et vieux villages pour lesquels aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées, en principe, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies.
- ⁴ Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- ⁵ Les avant-toits, les entrées de maisons, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres éléments en saillies ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée soit de 4,50 m et de 2,50 m par rapport au trottoir.



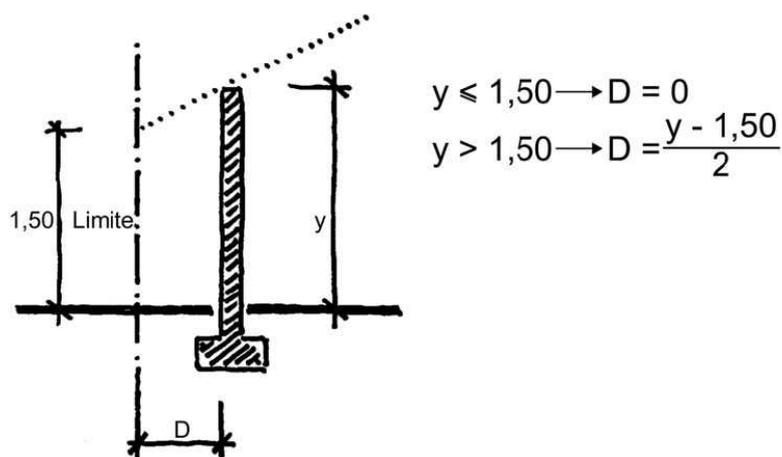
- ⁶ Les alignements sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.
- ⁷ Pour les routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Art. 146 Cours d'eau

La distance des constructions au cours d'eau est de la compétence du Service des routes et cours d'eau.

Art. 147 Murs, clôtures et haies

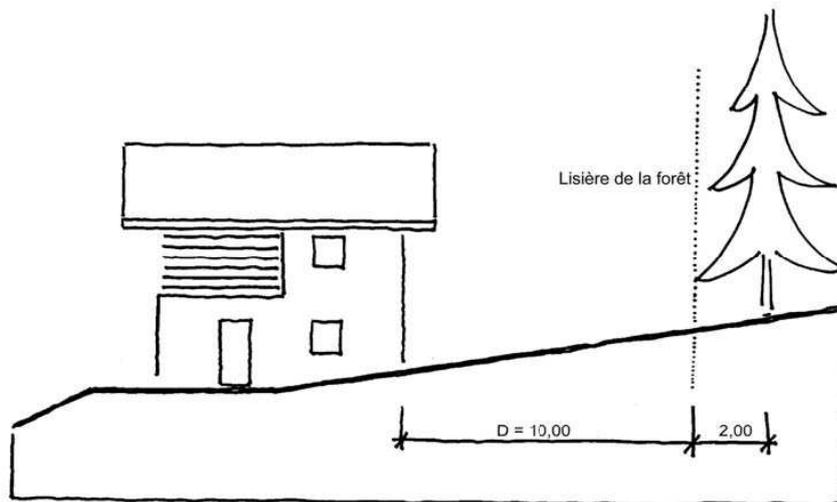
- ¹ Les murs, clôtures, palissades, peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des alinéas 4 et 5.
- ² Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.



- ³ Les fils de fer barbelés sont interdits.
- ⁴ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement de la neige.
- ⁵ Les clôtures ou murs dont la hauteur dépasse 1,50 m sont soumis à enquête publique.
- ⁶ En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0,60 m le long des autres voies publiques.
- ⁷ Le long des voies publiques, à l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir déterminée par un plan d'alignement ou une distance minimale à l'axe :
- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
 - b) jusqu'à 2,00 m du bord de la chaussée, la hauteur des haies est limitée à 1,00 m. Au-delà, leur hauteur n'excédera pas 1,20 m.
- ⁸ Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes est applicable.

Art. 148 Plantations d'arbres et aire forestière

- ¹ Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.
- ² Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes est applicable.
- ³ Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes :
 - a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers, etc.) : 5,00 m;
 - b) pêcheurs, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m;
 - c) arbres fruitiers : 3,00 m;
 - d) vigne, buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.
- ⁴ Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.
- ⁵ La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être au minimum de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.



H : CIRCULATION - STATIONNEMENT - PLACES DE JEUX**Art. 149 Sorties sur voies publiques, visibilité**

- ¹ Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.
- ² Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- ³ La distance libre devant les portails d'entrée doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée; elle est d'au minimum 5,00 m et pour Ovronnaz d'au minimum 6,00 m.
- ⁴ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et entretenues de façon à ne pas gêner la circulation.

Art. 150 Déneigement

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

Art. 151 Places de parc privées

- ¹ Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain ou à proximité un certain nombre de places de stationnement ou de garages. En toute saison, le parage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.
- ² Les places de stationnement pour visiteurs et clients sont à réserver pour leur usage et à marquer de manière spécifique. Elles doivent être sans limitation de durée de stationnement.
- ³ Les places devant les garages peuvent être incluses dans le calcul si elles ne servent pas d'accès aux garages en commun et desservent le même appartement.
- ⁴ Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques. A Ovronnaz, pour les bâtiments dont le nombre de places exigible est supérieur à cinq, le 50% des places au moins sera couvert.
- ⁵ Les places et accès aménagés en fonction de ces exigences sur des terrains privés doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin.
- ⁶ Lors de création de PPE, les places de parc sont inscrites comme fond dépendant de l'appartement respectif.
- ⁷ Dans les zones qui, d'après le plan d'affectation des zones, doivent être libérées ou délestées de la circulation de véhicules à moteur privés, la construction de places de stationnement, de garages ou de parkings couverts est interdite ou autorisée en nombre limité.
- ⁸ Le Conseil municipal peut demander au maître d'ouvrage n'ayant pas la possibilité d'aménager des places de stationnement en nombre suffisant une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise. Les montants versés à l'Administration lui sont définitivement acquis.
- ⁹ Les montants exacts seront fixés par le Conseil communal de cas en cas, en tenant compte notamment du type de zones où s'inscrit la contribution, du coût moyen de construction de places de parc sur cette zone, de l'éloignement de places publiques, du type de places de parc qui auraient pu être construites (à ciel ouvert ou couvertes), des possibilités d'utilisation du terrain non aménagé en places de parc, de la moins-value que subit le bien-fonds non desservi par des places de stationnement.
- ¹⁰ Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant du présent article, la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au Registre foncier. Le propriétaire pourra obtenir une franchise de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire de montant correspondant.

Art. 152 Places de parc privées – exigences pour le village de Leytron et les hameaux du coteau

Places de stationnement	Habitants ou employés	Visites et clients
<i>Type d'utilisation</i>		
Habitations, appartements et maisons familiales	1 PS/appartement < 60 m ² Appartements ≥ 60 m ² : 1 PS supplémentaire par fraction de 60 m ² SPB	1 PS/3 appartements
Auberges, restaurants, cafés Salles de conférence Hôtels	1 PS/40 places assises 1 PS/7 chambres	1 PS/4 places assises 1 PS/10 places assises 1 PS/3 lits
Surfaces commerciales Magasins d'alimentation Magasins de produits non-alimentaires	1 PS/30 m ² SPB, mais Au min. 1 PS si PT < 2 Au min. 0,5 PS/PT si PT > 2 A analyser de cas en cas et spécialement pour les zones à stationnement limité.	Au min. 1 PS/40 m ² SPB A analyser de cas en cas selon la clientèle prévue.
Services publics importants (par guichets) tels que postes, banques, administration publique, etc. Activités à clientèle publique, telles que coiffeurs, agences de voyage, petits commerces, etc. Activités non tournées vers le public telles que bureaux, etc.	1 PS / 30 m ² de SPB, mais Au min. 1 PS si PT < 2 Au min. 0,5 PS/PT si PT > 2 A analyser de cas en cas et spécialement pour les zones à stationnement limité.	A analyser de cas en cas, spécialement pour les zones à stationnement limité.
Ateliers, commerces industriels et industries	Au min. 1 PS si PT < 2 Au min. 0,5 PS/PT si PT > 2 A analyser de cas en cas et spécialement pour les zones à stationnement limité.	A analyser de cas en cas, spécialement pour les zones à stationnement limité.
Dépôts de plus de 2000 m ² SPB	1 PS/200 m ² SPB	

Art. 153 Places de parc privées – exigences pour la station d'Ovronnaz

Places de stationnement	Habitants ou employés	Visites et clients
Chalets	1 PS/appartement < 60 m ² Appartements ≥ 60 m ² : 1 PS supplémentaire par fraction de 60 m ² SPB, mais au minimum 1 PS / logement	1 PS/3 appartements
Résidences	1 PS/appartement < 50 m ² Appartements ≥ 50 m ² : 1 PS supplémentaire par fraction de 50 m ² SPB, mais au minimum 1 PS / logement	1 PS/3 appartements
Auberges, restaurants, cafés Salles de conférence Hôtels	1 PS/40 places assises 1 PS/7 chambres Au min. 2 PS si PT < 4 Au min. 0,5 PS/PT si PT ≥ 4	1 PS/4 places assises 1 PS/10 places assises 1 PS/3 lits
Surfaces commerciales Magasins d'alimentation Magasins de produits non-alimentaires Services publics importants (par guichets) tels que postes, banques, administration publique, etc. Activités à clientèle publique, telles que coiffeurs, agences de voyage, petits commerces, etc. Activités non tournées vers le public telles que bureaux, etc. Ateliers, commerces industriels et industries	Au min. 2 PS si PT < 4 Au min. 0,5 PS/PT si PT ≥ 4 et 1 place par 30 m ² de surface bureau ou de vente A analyser de cas en cas et spécialement pour les zones à stationnement limité.	A analyser de cas en cas et spécialement pour les zones à stationnement limité.

PS = places de stationnement pour véhicules privés

PT = places de travail

SPB = surface de plancher brute

Art. 154 Places de jeux pour enfants, espaces communautaires

- ¹ Au-dessous, de la côte 600 m, pour tout immeuble d'habitation collectif, des places de jeux pour enfant doivent être aménagées à l'écart de la circulation et sur le même fonds. La surface est de 20 m² au moins par appartement et au minimum de 60 m² d'un seul tenant. Elles doivent être aménagées de manière attractive.
- ² La Municipalité peut exiger la constitution d'une servitude en sa faveur pour garantir l'affectation des places de jeux.
- ³ Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, l'Administration municipale demande une contribution de remplacement de Fr. 1'000.- par appartement. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise.

Art. 155 Chemins et accès privés

- ¹ L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.
- ² Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions du Conseil municipal. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10 % et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
- ³ Dans le cas d'accès en forte pente, le Conseil municipal peut exiger l'installation d'une rampe chauffante avec système de récupération des eaux.
- ⁴ Pour garantir la sécurité, le Conseil municipal peut prendre toute mesure utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

Art. 156 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

- ¹ Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Département compétent.
- ² Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend:
 - a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
 - b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- ³ La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- ⁴ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- ⁵ 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. 157 Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin ou nordique, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) établir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'implantation exacte des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des terrains empruntés par le ski;
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes et des itinéraires de ski.

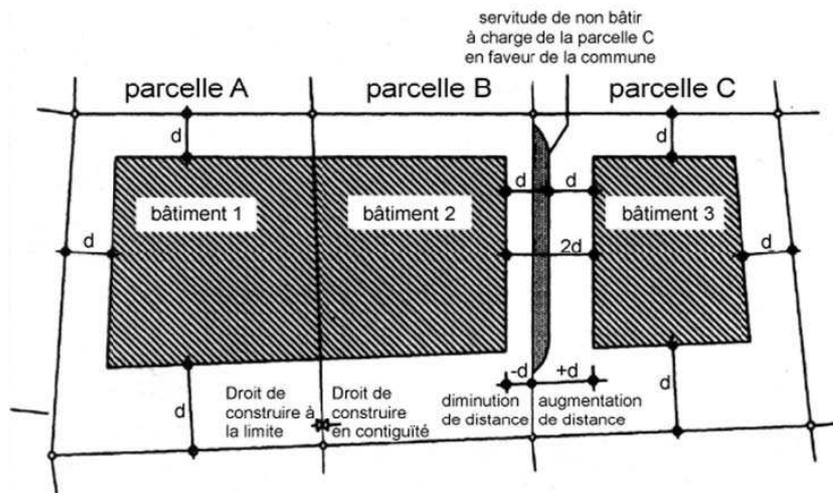
Chapitre V : Définitions et mesures

Art. 158 Ordre non contigu

- ¹ Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter sur tous les côtés les distances à la limite et les distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.
- ² Dans les limites autorisées pour la longueur de bâtiment, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.
- ³ A l'intérieur d'un groupe de maisons, les prescriptions de l'ordre contigu sont applicables par analogie.
- ⁴ Le Conseil municipal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique et qu'elle respecte les autres prescriptions du présent règlement.

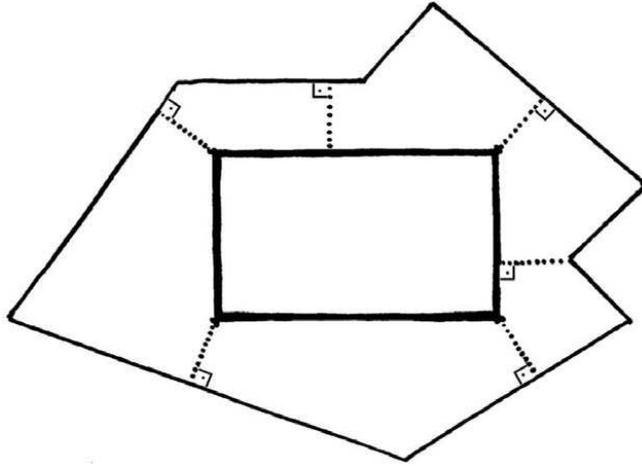
Art. 159 Ordre contigu

- ¹ L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes:
 - a) lorsque le règlement municipal des constructions le prévoit;
 - b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
 - c) moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier et en faveur de la Municipalité.
- ² Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.



Art. 160 Distance à la limite du fonds voisin

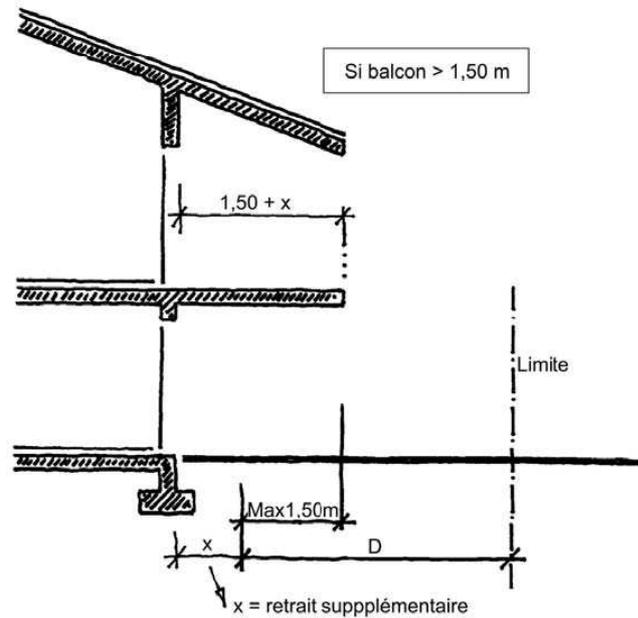
- ¹ La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.
- ² La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.



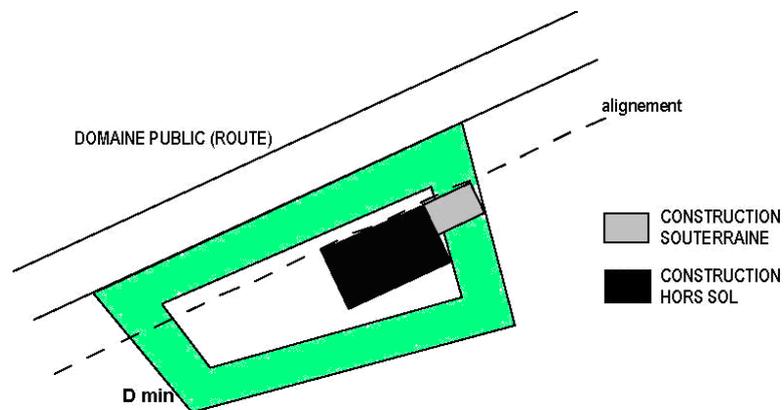
- ³ La distance principale minimale à la limite est définie selon les cas en fonction de l'ensoleillement, de la route, de la structure topographique ou du parcellaire. Elle doit être appliquée à l'une des façades de la construction.
- ⁴ Les parcelles étroites (existantes avant 1977) bénéficient des prescriptions suivantes :
 - a) parcelles jusqu'à 14,00 m de largeur : distance minimale à la limite de 1/3 de la hauteur mais au minimum de 3,00 m;
 - b) parcelles de 14,00 à 16,00 m de largeur : distance minimale à la limite de 1/3 de la hauteur mais au minimum de 3,50 m.

Art. 160 Distance à la limite du fonds voisin (suite)

⁵ Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.



⁶ Sous réserve de la loi sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.



Art. 161 Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude en faveur de la Municipalité sera inscrite au Registre foncier.

Art. 162 Distance entre bâtiments

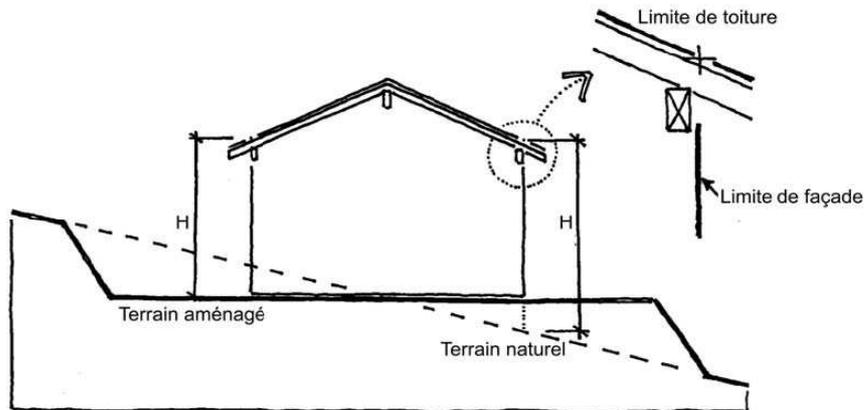
- ¹ La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.
- ² La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigée pour ce même fonds.

Art. 163 Hauteur des bâtiments

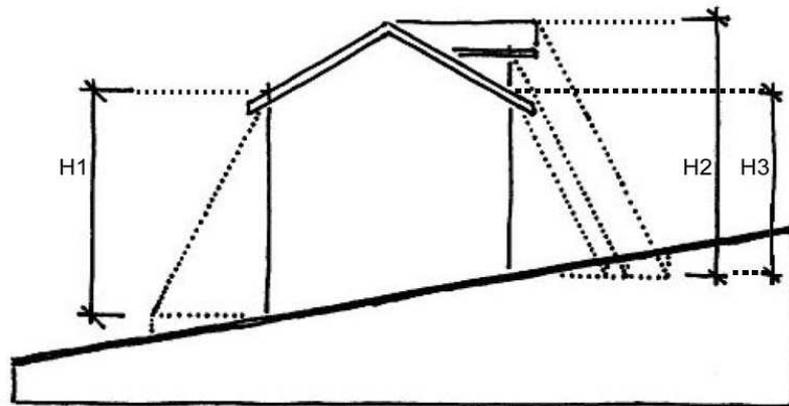
- ¹ La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère (muret entourant une toiture plate) pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval.
- ² Si les corps des bâtiments sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.
- ³ Les entrées de garages, les tympans et les locaux de service construits en dessous du terrain déterminant (al. 1) ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade, jusqu'à concurrence de 7,00 m.

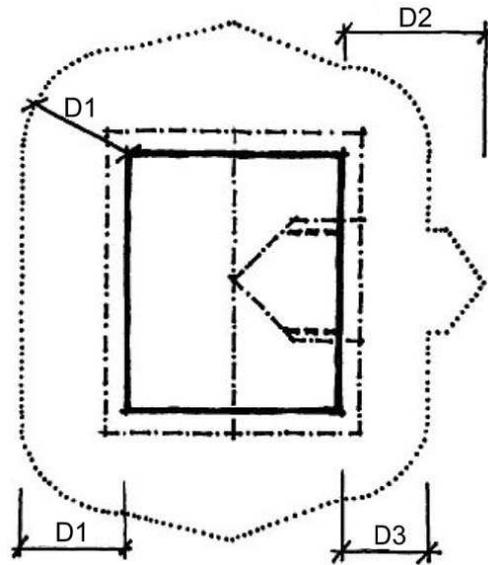
Art. 164 Hauteur des façades

- ¹ La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.



- ² Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.
- ³ Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3 m³ ne sont pas prises en considération.



Art. 164 Hauteur des façades (suite)**Art. 165 Indices de construction**

¹ L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

$$\text{Indice d'utilisation} = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

² Le taux d'occupation est le rapport numérique entre la surface de projection au sol du bâtiment et la surface constructible.

Art. 166 Surface brute de plancher utile

- ¹ La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.
- ² Dans les combles accessibles en permanence et éclairés par la lumière du jour, n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m.
- ³ N'entrent toutefois pas en considération les surfaces suivantes non utilisées pour l'habitation ou le travail :
 - a) les caves, les greniers, les carnotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux;
 - b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation et des installations de sécurité;
 - c) les garages pour véhicules à moteur, pour vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 - d) les couloirs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
 - e) les escaliers et les ascenseurs qui ne desservent pas des surfaces habitables;
 - f) les portiques d'entrée ouverts;
 - g) les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes;
 - h) les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas d'accès aux parties habitables;
 - i) les espaces vitrés (serres, jardins d'hiver, etc.) non utilisables pour l'habitation permanente (non chauffables édifiés à l'extérieur des murs d'isolation thermique);
 - j) les abris de protection civile.
- ⁴ Pour les commerces et les hôtels, n'entrent en outre pas en considération :
 - a) les salles de sport;
 - b) les piscines et leurs dégagements;
 - c) les dépôts d'hôtels, de restaurants, ainsi que les caves de ces derniers;
 - d) les dépôts de magasin pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Art. 167 Transfert d'indice d'utilisation

- ¹ Le transfert est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.
- ² Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds.
- ³ Il est également possible dans le cas de parcelles sises dans la même zone et séparées par une route si la surface faisant l'objet du transfert d'indice constitue un excédent d'expropriation.
- ⁴ La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant le début des travaux.

Art. 168 Taux d'occupation du sol

- ¹ Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

$$\text{Taux d'occupation du sol} = \frac{\text{Surface construite au sol}}{\text{Surface constructible de terrain}}$$

- ² La surface construite au sol est la surface de la (des) construction(s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et annexes séparées ou non.
- ³ La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.

Art. 169 Surface constructible du terrain

La surface constructible est le terrain propre à la construction encore disponible sur une parcelle située à l'intérieur d'une zone à bâtir.

Art. 170 Surface déjà utilisée

- ¹ Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable pour les divisions de parcelle intervenues dès 1977.
- ² La Municipalité tient, par les soins d'un préposé désigné par le Conseil municipal, un registre contenant :
- la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
 - la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.
- ³ Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.
- ⁴ Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

Art. 171 Augmentation de l'indice

- ¹ Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'élaboration de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public (*cf. article 178, Plan d'aménagement détaillé*).
- ² Au cas où un deuxième logement autorise une augmentation de l'indice d'utilisation, celui-ci sera équipé d'une cuisine et d'une salle de bain. De plus, il disposera d'un accès propre et ne communiquera pas directement avec les autres logements.
- ³ Une augmentation de l'indice peut être accordée pour le respect d'une restriction d'utilisation (par exemple : hôtel, surface commerciale, etc.) d'une partie ou de l'ensemble d'un bâtiment. Pour un projet de construction concernant plusieurs immeubles, l'évaluation se fait sur l'ensemble des immeubles. Les surfaces habitables concernées par la restriction d'utilisation sont indiquées de manière précise sur les plans joints à la demande d'autorisation de construire.
- ⁴ Les augmentations d'indice font l'objet d'une inscription au Registre foncier en faveur de la commune.
- ⁵ La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.
- ⁶ La majoration est refusée :
 - a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
 - c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- ⁷ Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement des constructions et des zones ainsi que des cahiers des charges dans les zones à aménager.

Art. 172 Registre d'indice

La Municipalité tient un registre contenant :

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir;
- c) la liste des bonus d'indice et des conditions respectives.

Art. 173 Restriction d'utilisation

- ¹ Les restrictions d'utilisation de la propriété ayant bénéficié d'un bonus (par exemple : augmentation de l'indice pour une utilisation comme hôtel) sont applicables durant 25 ans.
- ² En cas de non respect de la restriction d'utilisation, une indemnité équivalente au prix de la surface au sol nécessaire pour le calcul du bonus d'indice est à verser à la Municipalité.
- ³ L'indemnité versée pour le non respect des restrictions d'utilisation liées à un bonus d'indice est affectée pour favoriser l'économie touristique.

Chapitre VI : Instruments d'aménagement

Art. 174 Plans d'affectation

¹ Le Conseil municipal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.

² Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter :

- a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier;
- b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement;
- c) le plan et le programme d'équipement qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

Art. 175 Plan des réseaux d'équipement

Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, eaux claires, routes et énergie.

Art. 176 Programme d'équipement

¹ Le programme d'équipement est établi par la Municipalité pour laquelle il a force obligatoire.

² Il a notamment pour buts de:

- a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs;
- b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années;
- c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement;
- d) d'informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.

³ Le programme est périodiquement tenu à jour.

⁴ Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

⁵ Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité se réserve le droit de:

- a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement;
- b) percevoir des contributions des propriétaires fonciers suite aux avantages spéciaux fournis par l'équipement;
- c) réduire le standard de l'équipement au minimum nécessaire;
- d) changer les priorités dans la planification financière;
- e) examiner la possibilité de changer de zone, voire de dézoner.

Art. 177 Plan d'alignement

- ¹ En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.
- ² De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- ³ Il est établi à l'échelle cadastrale.
- ⁴ Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Art. 178 Plan d'aménagement détaillé

- ¹ Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.
- ² Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâtis et non bâtis. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur, notamment en ce qui concerne les constructions et équipements au service de tous les habitants du quartier concerné (par exemple : parkings collectifs, cheminements piétons, aires récréatives et de rencontre).
- ³ En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.
- ⁴ Le plan d'aménagement détaillé peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m².
- ⁵ Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.
- ⁶ Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement doivent être intégrés ou coordonnés au plan d'aménagement détaillé.
- ⁷ La Municipalité peut participer à l'élaboration du plan d'aménagement détaillé. Elle contrôle dans tous les cas leur réalisation.
- ⁸ Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation est régie par la législation cantonale.

Art. 179 Plan de quartier

- ¹ Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.
- ² Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - a) par le Conseil municipal;
 - b) par les particuliers, sur demande du Conseil;
 - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- ³ Le plan de quartier doit indiquer :
 - a) 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;
 - b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
 - c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
 - d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
 - e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
 - f) les équipements d'intérêt public;
 - g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- ⁴ Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
 - a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
 - b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
 - c) les étapes de réalisation;
 - d) le calcul de l'indice d'utilisation;
 - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- ⁵ Un plan de quartier peut déroger au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la Municipalité et respecte les intérêts légitimes des voisins.
- ⁶ Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.
- ⁷ Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable. Dans ce cas-là, avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

Art. 180 Remembrement et rectification des limites

- ¹ Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé (sis en zone à bâtir) et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones.
- ² Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.
- ³ Dans le cadre d'un remembrement, un plan d'aménagement détaillé peut être rendu obligatoire sur la base d'un cahier des charges établi par le Conseil municipal d'entente avec les initiants.
- ⁴ La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.
- ⁵ Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

Chapitre VII : Dispositions pénales, transitoires et finales**Art. 181 Responsabilités**

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans notamment sont responsables de l'observation du présent règlement. En cas d'infraction aux prescriptions, ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

Art. 182 Recours

Tout recours contre une décision d'autorisation de construire délivrée par le Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat durant le délai légal dès la notification écrite de cette décision.

Art. 183 Dérogations

- ¹ Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.
- ² Chaque autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction de droit public à la propriété foncière. Les conditions suivantes peuvent notamment être imposées :
 - a) aucune indemnité n'est versée en cas d'expropriation pour les dépenses occasionnées par des travaux entrepris en vue d'augmenter la valeur du bien-fonds et qui ont été autorisés par le biais d'une dérogation;
 - b) les constructions et installations autorisées en vue d'une utilisation déterminée ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, de la constitution d'une propriété par étages ou d'une division de parcelles;
 - c) une sûreté doit être fournie pour garantir l'exécution des obligations découlant de l'autorisation de construire.
- ³ Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer l'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au Registre foncier dès le début des travaux.
- ⁴ Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement, pour autant qu'ils apportent une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.
- ⁵ Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas d'acquisition ultérieure par la Municipalité. La loi sur les routes demeure réservée.

Art. 184 Infractions

- ¹ Le Conseil municipal ordonne l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation.
- ² De même, il fait exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsque la décision ordonnant ces travaux n'a pas été exécutée.
- ³ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1'000 à 100'000 francs :
 - a) celui qui, en tant que responsable, notamment en tant que maître d'ouvrage, architecte, ingénieur, ou entrepreneur exécute ou fait exécuter un projet de construction sans avoir obtenu d'autorisations ou en contrevenant à des conditions, charges ou prescriptions;
 - b) celui qui ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés.
- ⁴ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 500'000.-.

Art. 185 Confiscation des gains illicites

Pour une construction non conforme au plan déposé et dépassant l'indice d'utilisation maximale autorisé ou pour une construction réalisée sans autorisation de construire, le Conseil municipal pourra, dans la mesure où il renonce à ordonner la remise en état des lieux conforme au droit, procéder à la confiscation des gains illicites.

Art. 186 Prescription

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

Art. 187 Entrée en vigueur, abrogation

- ¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.
- ² Toutes les dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées.

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (1)

COMMUNE DE LEYTRON	VILLAGE DE LEYTRON		
DENOMINATION	ZONE DU VILLAGE	ZONE DE HAUTE DENSITE H80	ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE H50
NATURE DE L'AFFECTION			
<ul style="list-style-type: none"> • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux 	collectif + ind. Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾	collectif Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾	collectif + ind. Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾
DEGRE DE L'AFFECTION			
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation de base • taux d'occupation max. 	- -	0,60 - 0,80 ¹⁰⁾ -	0,50 -
PLAN DE QUARTIER ⁹⁾			
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation • surface minimale 	- -	- -	0,60 3'000 m ²
REGLEMENTATION DE BASE			
<ul style="list-style-type: none"> • ordre des constructions • distance minimale • distance principale minimale • hauteur⁶⁾ maximale • toitures <ul style="list-style-type: none"> - pans - orientation - pente - couverture • façades • longueur de façade 	disp. ou contigu 1/3 h – min. 3 m – 13,00 m 2-4 pans ⁵⁾ intégrée au quartier 30-50% foncée ⁴⁾ - -	dispersé ³⁾ 1/2 h - min. 4 m 8,00 m 15,00 m 2-4 pans ⁵⁾ intégrée au quartier 30-50% foncée ⁴⁾ - -	disp. ou contigu ³⁾ min. 4 m 6,00 m 10,50 m 2-4 pans ⁵⁾ intégrée au quartier 30-50% foncée ⁴⁾ - -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).
- 2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).
- 3) Les constructions en ordre contigu sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités (RCC, art. 26-29-32-38).
- 4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieillies. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).
- 5) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaisons dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m² (RCC, art. 23-26-29-32-35).
- 6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au le sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).
- 9) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 28-31-34).
- 10) L'indice d'utilisation maximum sera de 0,80. L'indice d'utilisation minimal autorisé est de 0,60 (RCC, art. 25).

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (2)

COMMUNE DE LEYTRON	VILLAGE DE LEYTRON	
DENOMINATION	ZONE DE MOYENNE DENSITE H50	ZONE DE FAIBLE DENSITE H30
NATURE DE L'AFFECTION		
<ul style="list-style-type: none"> • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux 	collectif + ind. Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾	ind. Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾
DEGRE DE L'AFFECTION		
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation de base • taux d'occupation max. 	0,50 -	0,30 ⁸⁾ -
PLAN DE QUARTIER ⁹⁾		
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation • surface minimale 	0,60 3'000 m ²	0,40 3'000 m ²
REGLEMENTATION DE BASE		
<ul style="list-style-type: none"> • ordre des constructions • distance minimale • distance principale minimale • hauteur⁶⁾ maximale • toitures <ul style="list-style-type: none"> - pans - orientation - pente - couverture • façades • longueur de façade 	disp. ou contigu ³⁾ min. 4 m 6,00 m 11,50 m 2-4 pans ⁵⁾ intégrée au quartier 30-50% foncée ⁴⁾ - -	dispersé min. 4 m 8,00 m 9,00 m 2-4 pans ⁵⁾ intégrée au quartier 30-50% foncée ⁴⁾ - -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II

1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).

2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).

3) Les constructions en ordre contigu sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités (RCC, art. 26-29-32-38).

4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).

5) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaisons dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m² (RCC, art. 23-26-29-32-35).

6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au le sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faitière (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).

8) Pour les constructions de 2 logements ou plus, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,35 (RCC, art. 34).

9) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 28-31-34).

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (3)

COMMUNE DE LEYTRON	VILLAGE DE LEYTRON	
DENOMINATION	ZONE MIXTE ARTISANAT – COMMERCE – HABITAT	ZONE ARTISANALE
NATURE DE L'AFFECTION		
• habitat	collectif + ind.	Non ⁷⁾
• commerces	Oui	Oui
• artisanat	Oui ¹⁾	Oui
• locaux pour animaux	Oui ²⁾	Non
DEGRE DE L'AFFECTION		
• indice d'utilisation de base	0,30	-
• taux d'occupation max.	-	0,40
PLAN DE QUARTIER ⁹⁾		
• indice d'utilisation	-	-
• surface minimale	-	-
REGLEMENTATION DE BASE		
• ordre des constructions	disp. ou contigu ³⁾	Selon le PAD
• distance minimale	min. 4 m	1/2 h - min. 3 m
• distance principale minimale	8,00 m	6,00 m
• hauteur ⁶⁾ maximale	9,00 m	10,50 m
• toitures		
- pans	plat, 2-4 pans	
- orientation	-	Selon le Plan
- pente	-	d'Aménagement Détaillé
- couverture	foncée ⁴⁾	(PAD)
• façades	-	
• longueur de façade	-	-
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	III

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).
- 2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone (RCC, art. 22-25-28-31-34-37).
- 3) Les constructions en ordre contigu sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités (RCC, art. 26-29-32-38).
- 4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).
- 6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au le sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière (RCC, art. 23-26-29-32-35-38).
- 7) En zone artisanale, seul le logement de gardiennage ou de l'exploitant est admis (RCC, art. 40).
- 9) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 28-31-34).

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (4)

COMMUNE DE LEYTRON	HAMEAUX DU COTEAU (DUGNY – LES PLACES)	
DENOMINATION	ZONE DES HAMEAUX	ZONE DE FAIBLE DENSITE DU COTEAU H30
NATURE DE L'AFFECTION		
<ul style="list-style-type: none"> • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux 	<ul style="list-style-type: none"> collectif + ind. Oui Oui¹⁾ Oui²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ind. ou groupé Oui Oui¹⁾ Oui²⁾
DEGRE DE L'AFFECTION		
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation de base 	-	0,30
PLAN DE QUARTIER ¹⁶⁾		
<ul style="list-style-type: none"> • indice d'utilisation • surface minimale • hauteur maximale 	-	-
REGLEMENTATION DE BASE		
<ul style="list-style-type: none"> • ordre des constructions • distance minimale • distance principale minimale • hauteur⁶⁾ maximale • toitures <ul style="list-style-type: none"> - pans - orientation - pente - couverture • façades • longueur de façade 	<ul style="list-style-type: none"> contigu 1/3 h - min. 3 m 6,00 m 10,00 m 2 pans⁵⁾ Selon topographie 30-50% foncée⁴⁾ - - 	<ul style="list-style-type: none"> dispersé 1/2 h - min. 4 m 6,00 m 10,00 m 2 pans⁵⁾ Selon topographie 30-50% foncée⁴⁾ boisé/max. 1/3 maç. app.¹⁵⁾ -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II

1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

5) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaisons dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m² (RCC, art. 44-47-56).

6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au le sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

15) Pour les petites constructions, les surfaces de chaque façade seront boisées, et au maximum un niveau sera exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.) (RCC, art. 47).

16) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 61-64).

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (5)

COMMUNE DE LEYTRON	STATION D'OVRONNAZ	
DENOMINATION	ZONE DES HAMEAUX	ZONE D'HABITAT TOURISTIQUE DE HAUTE DENSITE T80
NATURE DE L'AFFECTION		
• habitat	collectif + ind.	collectif
• commerces	Oui	Oui
• artisanat	Oui ¹⁾	Oui ¹⁾
• locaux pour animaux	Oui ²⁾	Non
DEGRE DE L'AFFECTION		
• indice d'utilisation de base	-	0,60 – 0,80 ¹⁰⁾
PLAN DE QUARTIER¹⁶⁾		
• indice d'utilisation	-	-
• surface minimale	-	-
• hauteur maximale	-	-
REGLEMENTATION DE BASE		
• ordre des constructions	contigu	dispersé
• distance minimale	1/3 h - min. 3 m	1/2 h - min. 5 m ⁹⁾
• distance principale minimale	6,00 m	8,00 m
• hauteur ⁶⁾ maximale	10,00 m	14,50 m
• toitures		
- pans	2 pans ⁵⁾	2 pans
- orientation	Selon topographie	Selon topographie
- pente	30-50%	30-50%
- couverture	foncée ⁴⁾	foncée ⁴⁾
• façades	-	boisé/max. 1/3 maç. app.
• longueur de façade	-	-
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II

1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

5) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaisons dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m² (RCC, art. 44-47-56).

6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faitière (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

9) Pour les couverts et garages, la distance minimale à la limite est de 6,00 m. Pour les couverts avec sortie sur route, la distance minimale à la limite est décidée de cas en cas (RCC, art. 59).

10) L'indice d'utilisation peut être de 1,00 à condition d'affecter 15 % de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général (commerces, établissements publics, services, etc.) et/ou pour des appartements dont la mise en location est garantie (RCC, art. 58).

16) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 61-64).

Art. 188 TABLEAU RECAPITULATIF (6)

COMMUNE DE LEYTRON	STATION D'OVRONNAZ	
DENOMINATION	ZONE D'HABITAT TOURISTIQUE DE MOYENNE DENSITE T50 (MIXTE TOURIST. ET COMM.)	ZONE D'HABITAT TOURISTIQUE DE FAIBLE DENSITE T30
NATURE DE L'AFFECTION • habitat • commerces • artisanat • locaux pour animaux	7) Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾	ind. ou groupé Oui Oui ¹⁾ Oui ²⁾
DEGRE DE L'AFFECTION • indice d'utilisation de base	0,40 – 0,50 ^{11) 12) 13)}	0,30 ¹⁴⁾
PLAN DE QUARTIER ¹⁶⁾ • indice d'utilisation • surface minimale • hauteur maximale	0,60 3'000 m ² 17,50 m	0,40 2'500 m ² -
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions • distance minimale • distance principale minimale • hauteur ⁶⁾ maximale • toitures - pans - orientation - pente - couverture • façades • longueur de façade	dispersé ³⁾ 1/2 h - min. 4 m ⁸⁾ 8,00 m 14,50 m 2 pans ⁵⁾ Selon topographie 30-50% foncée ⁴⁾ boisé/max. 1/3 maç. app. 28,00 m	dispersé 1/2 h - min. 4 m 1/1 h - min. 8 m 10,00 m 2 pans Selon topographie 30-50% foncée ⁴⁾ boisé/max. 1/3 maç. app. -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II

1) Les établissements artisanaux sont autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'émission selon LPE/OPB (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

2) Pour les locaux qui abritent des animaux, les immissions doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone (RCC, art. 43-46-55-58-61-64).

3) Les constructions en ordre contigu sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités (RCC, art. 62).

4) Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieillies. Teintes selon les couleurs dominantes de la zone (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

5) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaisons dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m² (RCC, art. 44-47-56).

6) La hauteur maximale est mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas au le sol naturel jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière (RCC, art. 44-47-56-59-62-65).

- 7) Habitations collectives de vacances, hôtels, appartôtels, locaux destinés aux services et les équipements à vocation publique (RCC, art. 61).
- 8) La distance à la rue doit être au min. de 8,00 m pour les implantations d'immeubles commerciaux (RCC, art. 62).
- 11) Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,80, à condition d'affecter 50% de la surface totale de plancher et au minimum 30 lits à une activité hôtelière et appartôtelière (RCC, art. 61).
- 12) L'indice d'utilisation peut être de 0,80 à condition d'affecter 15 % de la surface totale de plancher pour des appartements dont la mise en location est garantie (RCC, art. 61).
- 13) Dans la zone mixte commerciale – touristique, l'indice d'utilisation peut être de 0,80 à condition d'affecter 15 % de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général (commerces, établissements publics, services, etc.) et pour des appartements dont la mise en location est garantie (RCC, art. 61).
- 14) Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,50, à condition d'affecter 50% de la surface totale de plancher et au minimum 15 lits à une activité hôtelière et appartôtelière (RCC, art. 64).
- 16) Ou plan d'aménagement détaillé (RCC, art. 61-64).

Art. 189	RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DES ZONES PROTEGEES
-----------------	--

- a) **Zones de protection du paysage (zone de protection des cours d'eau et des rives)**
- b) **Zones de protection de la nature**
- c) **Zones agricoles protégées**
- d) **Zones viticoles protégées**

Article 189 a) Zones de protection du paysage (1)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
P1	<p>La Losentse</p> <p>Zone de protection du paysage d'importance cantonale</p> <p>Zone de protection des cours d'eau et des rives</p>	<p>Description</p> <p>Zone qui comprend la Losentse elle-même, ainsi que son embouchure dans le Rhône et une partie des berges du Rhône.</p> <p>Zone de protection d'importance cantonale dans le Plan Directeur cantonal et convention entre la commune et la LSPN pour cette zone (22.06.1989).</p> <p>Valeur</p> <p>Elément paysager important sur le cône viticole et uniforme.</p> <p>Voie de transit et lieu de refuge pour la faune.</p> <p>Faune et flore des milieux alluviaux pionniers et des milieux séchards et pierreux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - extension de l'exploitation des graviers - dépôts de matériaux non pierreux - véhicules à moteur dans le lit de la rivière - altération du cordon boisé, de la faune 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir un débit minimal et le lit de la rivière - zone d'exploitation du gravier à délimiter, clôturer - pas de dépôts de matériaux non pierreux - limiter l'accès aux véhicules de chantier et interdire le motocross - protection et aucune modification pour la forêt alluviale à l'embouchure, pour les cordons boisés et pour la végétation riveraine
P2	<p>Fratier – Odonne – Montagne de Quiou – Tête du Betson</p> <p>Zone de protection du paysage d'importance cantonale</p>	<p>Description</p> <p>Paysage subalpin formé de pâturages et prairies d'altitude, de mélézins pâturés et d'épaulements rocheux.</p> <p>Zone de protection d'importance cantonale dans le Plan Directeur cantonal et district-franc cantonal n°96.</p> <p>Valeur</p> <p>Caractère paysager et vocation de détente du site; importante valeur paysagère du site.</p> <p>Flore et faune typiques, intéressantes et variées; zone de nourrissage et de refuge pour le gros gibier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - extension du domaine skiable - construction de nouvelles routes ou paravalanches - surpâturage; dégradation locale du couvert végétal par le bétail - piétinement des prairies sèches et rocheuses - augmentation des activités humaines et donc du dérangement de la faune - exploitation des vieux arbres 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir d'une manière générale dans l'état actuel - maintenir et protéger les valeurs naturelles du site - éviter des infrastructures touristiques lourdes - interdire tout aménagement (place de pique-nique, etc.) sur les prairies de la Tête de Betson pour éviter leur piétinement - restreindre l'accès à la route depuis Odonne <p>Rem.: la fonction sociale ou de protection de la forêt et la fonction agricole des pâturages n'entrent pas en contradiction avec l'affectation de cette zone, mais elles doivent tout de même respecter sa vocation paysagère.</p>

Article 189 a) Zones de protection du paysage (2)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
P3	Dent Favre – Gd Muveran Zone de protection du paysage d'importance cantonale et communale	Description Zone comprenant tout le cirque rocheux délimité par la Pte de Chemo, le Gd Muveran, la Tête Noire et le Gd Château (domaine skiable de Bougnone en majeure partie hors périmètre). Zone de protection d'importance cantonale du Gd Muveran inventoriée dans le Plan Directeur cantonal. Valeur Paysage alpin (vallons, pâturages, prairies, parois, éboulis) de grande valeur. Faune et flore typique et de valeur. Autres zones dignes de protection : mélézin et lande à rhododendrons de Bougnone, prairies sèches et rocheuses de Lorzay-Sailles, pâturages du flanc des Luis.	<ul style="list-style-type: none"> - extension du domaine skiable en altitude - augmentation des activités humaines et donc du dérangement de la faune 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir d'une manière générale dans l'état actuel - éviter des infrastructures touristiques lourdes. Modérer l'extension de nouvelles installations - obligation de remettre en état lors de dégâts causés à la nature

Article 189 b) Zones de protection de la nature (1)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
N1	Canal Sion – Riddes Zone de protection de la nature d'importance cantonale	Description Canal arborisé qui longe le Rhône. Zone de protection d'importance cantonale dans le Plan Directeur cantonal et convention entre la commune et la LSPN pour cette zone (22.06.1989). Valeur Un des derniers canaux de la plaine avec un aspect assez naturel. Importante richesse faunistique. Fonction paysagère et fonction de liaison biologique dans la plaine importantes.	<ul style="list-style-type: none"> - pression d'entretien trop soutenue (débroussaillage, pacage de moutons, etc.) - risques d'atteintes directes ou indirectes par les exploitations agricoles situées à proximité - perturbations liées au trafic sur les routes latérales - constructions dans la future zone industrielle ne s'intégrant pas au paysage - captage immodéré du cours d'eau et pollution en amont 	<ul style="list-style-type: none"> - réglementer les trafics de la route de la digue du Rhône - prévoir une zone tampon arborisée au nord, en limite de la zone protégée - gestion modérée des rives du canal (fauche manuelle tous les deux ans/partielle, en dehors des périodes de reproduction) - curage du canal seulement si cela est vraiment nécessaire - cordon d'arbres à maintenir sur les berges et digues du Rhône - assurer la protection des autres canaux de plaine
N2	La Salentse Zone de protection de la nature d'importance communale	Description Zone de protection englobant tout un système de milieux de valeur, humides ou secs, qui ont un lien avec la topographie de ce réseau hydrique. Zone se situant en totalité dans le district-franc n°96 et englobant une zone de protection d'importance cantonale dans le Plan Directeur cantonal. Valeur Haute valeur naturelle et paysagère dans des milieux très divers contenant des plantes et animaux rares et protégés. Forêt variée avec un rôle de protection contre les avalanches et les catastrophes naturelles.	<ul style="list-style-type: none"> - construction de bâtiments, routes ou chemins revêtus près d'Ovronnaz - extension de la vigne ou des lotissements au détriment de la forêt et des prairies - conflit potentiel avec le développement d'infrastructures sportives à Plan Passé - extension de la carrière de Biolley 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir et protéger les zones humides et les stations sèches rocheuses - maintenir un pâturage modéré des moutons dans les prairies sèches ou entretien par fauchage/débroussaillage - éviter la construction de nouvelles routes - préserver la forêt humide sur le replat de Plan Passé - permettre le développement de la forêt sous la zone sportive de la Coppe pour assurer la stabilisation du talus très raide

Article 189 b) Zones de protection de la nature (2)

N°	NOM DE L'ILLOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
N3	L'Ardève Zone de protection de la nature d'importance cantonale (Est) et communale (Ouest)	Description Parois verticales entre les vignes du coteau et le sommet de l'Ardève. Présence de forêts sèches et fraîches. Anciennes carrières et ancien bisse. Valeur Variété de milieux séchards en bas de pente avec une flore et une faune intéressantes. Différents autres milieux intéressants en altitude.	<ul style="list-style-type: none"> - extension de la vigne sur le coteau, contamination par des produits phytosanitaires, clôture de parcelles agricoles/viticoles empêchant le passage de la grande faune - captage et endiguement des torrents - drainage, atterrissement et envahissement des zones humides par la forêt - construction de routes ou chemins d'accès - exploitation de carrière et entreposage de véhicules - altération des lisières en limite de la zone à bâtir d'Ovronnaz (risque avec l'érosion de la falaise) 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir tel quel en général - conserver les éléments structurants vers les vignes - réaménagement de la zone humide de Feudière difficile (zone de glissement) mais revitalisation du marais à discuter
N4	Euloi Zone de protection de la nature d'importance communale	Description Plaine alluviale humide avec la présence de méandres et de zones marécageuses dans un cirque rocheux fermé. Zone karstique avec des réseaux et écoulements souterrains. Présence de dolines. Valeur Faune et flore spécifiques liées aux milieux humides.	<ul style="list-style-type: none"> - extension du domaine skiable en altitude - surpâturage dans les cuvettes marécageuses d'Euloi - risque de pollution des eaux souterraines 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir d'une manière générale dans l'état actuel - éviter des infrastructures touristiques lourdes. Modérer l'extension de nouvelles installations - obligation de remettre en état lors de dégâts causés à la nature - revitalisation du marais d'Euloi avant sa disparition totale favorable pour le maintien des valeurs naturelles et paysagères du site

Article 189 c) Zones agricoles protégées (1)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
AP1	Dugny – La Billionnaire Zone agricole protégée	<p>Description</p> <p>Zone réunissant différents milieux agricoles traditionnels : prairies de fauche maigres, vieux murets de pierres, vergers, pâturages, cultures de céréales et plantes aromatiques.</p> <p>Présence en outre de bosquets, haies, arbres isolés : aspect d'un bocage.</p> <p>Zone de glissement et d'instabilités.</p> <p>Valeur</p> <p>Valeur paysagère et naturelle importante liée aux activités agricoles, avec une faune spécifique des milieux bocagers et des prairies sèches.</p> <p>Présence de plusieurs petits milieux humides à sauvegarder.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - embroussaillage et reboisement des prairies - développement de cultures intensives, engraissement des prairies maigres - drainage, atterrissement, pâturage ou comblement des milieux humides - construction de chalets et d'accès individuels - disparition des éléments structurants 	<ul style="list-style-type: none"> - conserver les prairies maigres avec des fauches régulières, sans engraissement ni pâturage par des bovins - débroussailler des prés envahis par des ligneux, tout en maintenant des haies - protéger les haies existantes et maintenir les arbres fruitiers, murets et autres éléments structurants - conserver les torrents à l'air libre - ne pas drainer ni combler les prés humides et les rose-lières, sauf en cas d'intervention de sécurité <p>Les prairies maigres ainsi que les prairies humides et les marais seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les fauches multiples et précoces; - les traitements chimiques; - les surengraissements par usage d'engrais chimique et/ou de lisier; - le surpâturage par les bovins et les ovins. <p>Seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisses); - les torrents et leurs rives; - les murs en pierres sèches; - les cordons boisés, les haies.

Article 189 c) Zones agricoles protégées (2)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
AP2	Revers Zone agricole protégée	Description Secteur encore non construit composé de prés secs ou humides ou de pinèdes ou saulaies. Valeur Valeurs naturelles surtout liées aux prairies exploitées.	<ul style="list-style-type: none"> - construction de chalets et élargissement des routes - embroussaillage des prés et des milieux humides - mise sous tuyau du torrent 	(Voir zone AP1) <ul style="list-style-type: none"> - entretenir les prés par fauchage régulier, débroussailler certains prés - maintenir le cours d'eau à l'air libre - maintenir les haies, les arbres fruitiers et les autres éléments structurants - éviter toute construction <p>Les prairies maigres ainsi que les prairies humides et les marais seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les fauches multiples et précoces; - les traitements chimiques; - les surengraissements par usage d'engrais chimique et/ou de lisier; - le surpâturage par les bovins et les ovins. <p>Seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisses); - les torrents et leurs rives; - les murs en pierres sèches; - les cordons boisés, les haies.

Article 189 c) Zones agricoles protégées (3)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
AP3	Perrone – La Barme Zone agricole protégée	<p>Description</p> <p>Paysage viticole traditionnel au pied de l'Ardèche.</p> <p>Zone de protection d'importance cantonale dans le Plan Directeur cantonal et district-franc cantonal n°95 pour la zone amont.</p> <p>Valeur</p> <p>Secteur amont de la zone de protection du Plan Directeur cantonal qui a un caractère digne de protection de part son aspect traditionnel : murs en pierres sèches, terrasses, bosquets, prairies et friches isolées.</p> <p>Ces éléments sont le refuge d'espèces animales et végétales. Ils servent également de liaison avec le coteau de l'Ardèche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - extension du vignoble en amont - destruction des murs et terrasses - destructions des autres éléments structurants de la zone - utilisation abusive de produits phytosanitaires 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir les structures existantes, voir les augmenter (prairies, bosquets, murs de vigne, etc.) - limiter les constructions de petits bâtiments viticoles - pas de nouvelles routes - promouvoir la culture intégrée et biologique, ou limiter les traitements <p>Seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le vignoble structuré (terrasses, murs, bosquets, steppes, etc.); - les torrents et leurs rives; - les murs en pierres sèches; - les terrasses.

Article 189 d) Zones viticoles protégées (1)

N°	NOM DE L'ILOT / AFFECTATION	DESCRIPTION / VALEUR	CONFLITS / MENACES POTENTIELS (A TITRE INDICATIF)	GESTION
VP1	Vignoble sur le cône de la Losentse Zone viticole protégée	Description Paysage viticole typique. Valeur Importante vocation paysagère du site entre les villages de Leytron et Chamoson.	<ul style="list-style-type: none"> - construction de bâtiments agricoles, de hangars - utilisation abusive de produits phytosanitaires 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir d'une manière générale dans l'état actuel - éviter toute nouvelle construction, même à vocation agricole - utilisation de produits phytosanitaires autorisée mais traitements abusifs interdits. Le traitement mécanique (hélicoptère) est autorisé. - limiter les mouvements de terre - entretenir les murs de soutènement - favoriser la culture intégrée, ou limiter les traitements
VP2	Ravoire Zone agricole protégée	Description Paysage viticole traditionnel avec culture en terrasses et murs en pierres sèches. Présence d'éléments naturels : bosquets, prairies sèches, haies, etc. Valeur Eléments disséminés dans les vignes de très haute valeur naturelle, riches en plantes, insectes et oiseaux souvent rares et menacés. Importance paysagère de ces éléments.	<ul style="list-style-type: none"> - extension du vignoble au détriment des éléments naturels et structurants - destruction des murs et terrasses - destructions des autres éléments structurants de la zone - utilisation abusive de produits phytosanitaires - problèmes locaux d'érosion et de glissements à cause des chemins et planies de vignes 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir les structures existantes, voir les augmenter (prairies, bosquets, etc.) - limiter les constructions de petits bâtiments viticoles - promouvoir la culture intégrée et biologique, ou du moins limiter les traitements - constat des dangers de glissement à faire - création d'une zone tampon naturelle entre les vignes et le long des torrents <p>Seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le vignoble structuré (terrasses, murs, bosquets, steppes, etc.); - les torrents et leurs rives; - les murs en pierres sèches; - les terrasses.

**Art. 190 CAHIERS DES CHARGES ET CROQUIS POUR
LES ZONES A AMENAGER****ZONES URBANISABLES :**

CHAUFISSE (SECTEUR SUD)	CH1
CHAUFISSE (SECTEUR NORD)	CH2
CHAMPS LONGS	CL

ZONE AGRICOLE SPECIALE :

LES ILES	IL
----------	----

ZONE A AMENAGER	Chauffisse	CH1
CAHIER DES CHARGES		

GENERALITES	
PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au Sud-est du village de Leytron.</p> <p>Seules quelques villas se sont implantées en périphérie du secteur. Le solde du secteur, et notamment son noyau, ne sont pour l'instant pas viabilisés. Le secteur est limité au Nord-ouest et au Sud-est par des routes agricoles. Il est longé au Sud-ouest par la route cantonale reliant Leytron à Riddes.</p> <p>Situé sur des terrains légèrement en pente et profitant d'un très bel ensoleillement au pied du cône viticole de la Losentse, le secteur se prête pour l'habitation.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir le développement harmonieux d'un quartier résidentiel par une structuration judicieuse; • assurer l'accessibilité au noyau du quartier.

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Site		
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis, c'est-à-dire le vignoble, sont à entretenir.	IMP
Urbanisation		
Affectation de base	Les terrains sont affectés zone de faible densité H30, zone ayant pour but d'augmenter les possibilités d'habitation permanente à proximité du centre villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.	IMP
Planification spécifique	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, aires de stationnement, etc.) est déterminée sur le croquis.</p> <p>Le tracé de la route projetée qui desservira le secteur sera réservé par un plan d'alignement.</p> <p>Le plan d'alignement sera établi par la commune, le cas échéant suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers.</p>	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le tracé de la route projetée ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'alignement.	IMP
Etat du parcellaire	Si nécessaire rectification de limites, de préférence un remembrement.	DISP

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Circulation		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes existantes et par la route projetée figurant sur le croquis. Les accès individuels aux bâtiments sont à grouper dans la mesure du possible.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les mesures 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.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Croquis CH1

ZONE A AMENAGER	Chauffisse	CH2
CAHIER DES CHARGES		

GENERALITES	
PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au Sud-est du village de Leytron.</p> <p>Seules quelques villas se sont implantées en périphérie Nord du secteur. Le solde du secteur, et notamment son noyau, ne sont pour l'instant pas viabilisés. Le secteur est limité au Nord-ouest et au Sud-est par des routes agricoles.</p> <p>Situé sur des terrains légèrement en pente et profitant d'un très bel ensoleillement au pied du cône viticole de la Losentse, le secteur se prête pour l'habitation.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir le développement harmonieux d'un quartier résidentiel par une structuration judicieuse; • assurer l'accessibilité au noyau du quartier.

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Site		
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre déformant la topographie.	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis, c'est-à-dire le vignoble, sont à entretenir.	IMP
Urbanisation		
Affectation de base	Les terrains sont affectés zone de faible densité H30, zone ayant pour but d'augmenter les possibilités d'habitation permanente à proximité du centre villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.	IMP
Planification spécifique	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, aires de stationnement, etc.) est déterminée sur le croquis.</p> <p>Le tracé de la route projetée qui desservira le secteur est à réserver par un plan d'alignement.</p> <p>Le plan d'alignement sera établi par la commune suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers.</p>	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le tracé de la route projetée ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'alignement.	IMP
Etat du parcellaire	Si nécessaire rectification de limites, de préférence un remembrement.	DISP

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Circulation		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes existantes et par la route projetée figurant sur le croquis. Les accès individuels aux bâtiments sont à grouper dans la mesure du possible.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les mesures 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.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Croquis CH2

ZONE A AMENAGER	Champs Longs	CL
CAHIER DES CHARGES		

GENERALITES	
PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'Est du village de Leytron. Plusieurs villas se sont implantées en périphérie du secteur, principalement le long de la route cantonale qui traverse le village de Leytron. Le solde du secteur, et notamment son noyau, ne sont pour l'instant pas viabilisés. Le secteur est limité au Nord-ouest par la route cantonale et bordé au Sud et à l'Est par des routes secondaires.</p> <p>Situé à proximité du vieux village de Leytron, dans le vignoble, le secteur se prête bien pour l'habitation.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir le développement harmonieux d'un quartier résidentiel par une structuration judicieuse; • assurer l'accessibilité au noyau du quartier.

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Site		
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis, c'est-à-dire le vignoble, sont à entretenir.	IMP
Urbanisation		
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone à bâtir - zone de faible densité H30 pour la partie Est et en zone de moyenne densité H50 pour la partie Ouest qui est en contact avec la zone village - et en zone agricole. Les buts des deux zones à bâtir sont d'augmenter les possibilités d'habitation permanente à proximité du centre villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.	IMP
Planification spécifique	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, aires de stationnement, etc.) est déterminée sur le croquis.</p> <p>Le tracé de la route projetée qui desservira le secteur ainsi que la zone agricole est à réserver par un plan d'alignement.</p> <p>Le plan d'alignement sera établi par la commune suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers.</p>	DISP
Autorisation de construire	Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le tracé de la route projetée ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'alignement.	IMP
Etat du parcellaire	RP urbain ou rectification de limites souhaités.	DISP

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Circulation		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes existantes et par la route projetée figurant sur le croquis. Les accès individuels aux bâtiments sont à grouper dans la mesure du possible.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

DISP : Les mesures 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.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Croquis CL

ZONE A AMENAGER	Les Iles	IL
CAHIER DES CHARGES		

GENERALITES	
PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au Sud du village de Leytron, entre les terrains de sport et le canal longeant le Rhône.</p> <p>Dans ce secteur composé essentiellement de jardins ou vergers, de nombreux petits bâtiments tels que des garages, des cabanons de jardin, des dépôts sont construits.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • contrôler et maîtriser l'extension des petites constructions à vocation agricole; • limiter la mise en place de nouveaux accès privés par le rapprochement des constructions au réseau de routes existantes.

DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT	
Site		
Occupation du sol	Dans cette zone agricole spéciale, les terrains sont utilisés pour l'arboriculture et les cultures maraîchères. De petites constructions à vocation agricole, des garages ou dépôts sont nécessaires pour entreposer le matériel utilisé pour l'entretien des surfaces agricoles et ainsi permettre de maintenir l'exploitation arboricole et maraîchère.	IMP
Urbanisation		
Affectation de base	Les terrains sont affectés zone agricole spéciale.	IMP
Aire d'implantation	L'implantation de nouvelles constructions doit se faire le long des routes existantes, en respectant une distance de 5,00 m au domaine public.	DISP
Autorisation de construire	La Commune autorisera des constructions après vérification des recommandations de construction.	IMP
Circulation		
Desserte	La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes agricoles existantes.	IMP

DISP : Les mesures 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.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

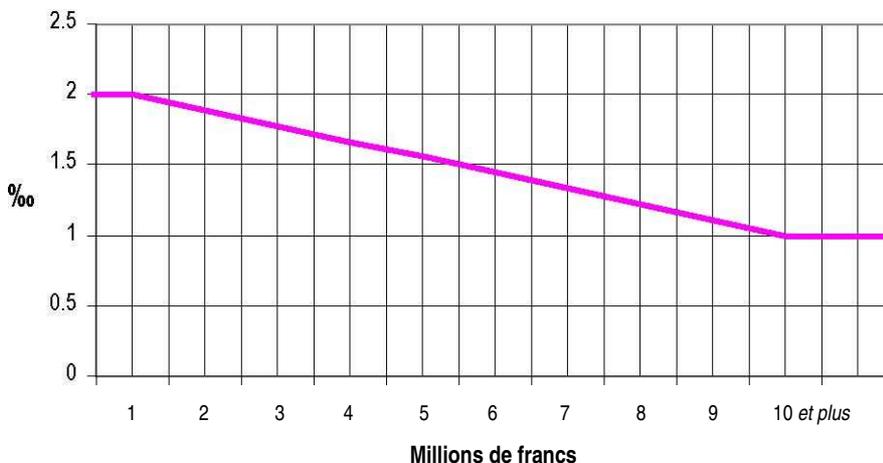
Croquis IL

Annexe 1 : Emoluments et Frais

Art. 1

La commune perçoit, lors de la notification d'une autorisation de construire ou de son refus des frais et émoluments fixés selon le tarif ci-après :

Démolition de construction	Fr. 50.- à Fr. 500.-
Construction de mur ou clôture	Fr. 50.- à Fr. 300.-
Transformation de peu d'importance / entretien	Fr. 100.- à Fr. 300.-
Installation de publicité, panneaux de chantier, panneaux de vente, par objet	Fr. 100.- à Fr. 200.-
Citerne	Fr. 100.-
Antenne, panneau solaire, etc.	Fr. 80.- à Fr. 200.-
Construction pour une voiture	Fr. 100.-
Construction d'un garage de plusieurs boxes, par box supplémentaire	Fr. 100.- + Fr. 50.-
Serre agricole, serre-tunnel	Fr. 100.-
Petite construction (cabane de jardin, couvert, etc.)	Fr. 100.- à Fr. 200.-
Modification du sol naturel	Fr. 100.- à Fr. 200.-
Extraction de matériaux	Fr. 100.- à Fr. 200.-
Transformation, agrandissement, nouvelle construction selon les coûts de construction (CFC 2) :	
- jusqu'à 1 Mio :	2 ‰ Fr. 100.-/min.
- de 1 Mio à 10 Mios :	dégressif : de 2 ‰ à 1 ‰
- dès 10 Mios :	1 ‰



Prolongation d'autorisation, ou modification de projet

10 % de l'émolument facturé, min. Fr. 100.-

Art. 2

En cas de constatation d'erreur flagrante dans la mention des coûts de construction, la Municipalité calculera les émoluments d'après les coûts de construction (CFC 2).

Art. 3

Sont réservés les frais relatifs au contrôle d'implantation.

Art. 4

Les frais éventuels d'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter et autres contrôles effectués (abri p.c., choix des teintes, etc.) sont compris dans le montant des émoluments fixés ci-dessus.

Art. 5

Pour les cas spéciaux, le Conseil municipal est compétent pour facturer les frais effectifs.

Art. 6

A partir de 2003, chaque variation de l'indice des prix de consommation de 10 points, par rapport au chiffre valable le jour de l'adoption du règlement par l'assemblée primaire, autorise une augmentation proportionnelle des taxes avec effet au début de l'année suivante. Le Conseil municipal est compétent pour décider de cette augmentation.

Annexe 2 : Liste des arbres et arbustes indigènes

La liste des arbres et arbustes conseillés pour composer une haie comprend des feuillus et des résineux.

FEUILLUS :

Arbustes :

- amélanchier,
- argousier,
- aulne,
- buis,
- chèvrefeuille,
- cornouiller sanguin,
- coronille,
- églantier,
- épine-vinette,
- fusain,
- nerprun,
- noisetier,
- perruquier,
- prunelle/épine noire,
- saules,
- sureau noir,
- sureau rouge,
- troène,
- viorne aubier,
- viorne latente.

Arbres :

- aulne blanc,
- aulne glutineux,
- bouleau,
- chêne pubescent,
- cytise,
- érable champêtre,
- érable sycomore,
- frêne,
- houx,
- merisier/cerisier,
- noyer commun,
- orme des montagnes,
- peuplier blanc,
- peuplier tremble,
- saule marsault,
- sorbier des oiseleurs,
- tilleul à grandes feuilles,
- tilleul à petites feuilles.

EPINEUX :

Arbustes :

- genévrier,
- genévrier nain,
- pin couché.

Arbres :

- épicéa,
- if,
- mélèze,
- pin des montagnes,
- pin sylvestre.

