

The background of the page is a complex, abstract composition of overlapping geometric shapes. These shapes are filled with various patterns, including solid black, white, and different densities of vertical and horizontal lines. The overall effect is a layered, architectural feel. The text is overlaid on the lower portion of this graphic.

règlement de construction
commune de massongex

février 1994

TABLE DES MATIERES

1	DISPOSITIONS GENERALES.....	1
2	PROCEDURE	
	2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR	2
	2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE	4
	2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	7
	2.4 EXECUTION DES TRAVAUX	10
3	POLICE DES CONSTRUCTIONS	
	3.1 PLANS DE BASE.....	13
	3.2 EQUIPEMENTS	16
	3.3 ACCES.....	18
	3.4 ALIGNEMENTS	20
	3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE	21
	3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	23
	3.7 ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES	26
	3.8 PUBLICITE	29
4	REGLEMENT DE ZONES	
	4.1 DEFINITIONS DES MESURES	31
	4.2 ZONES	35
	4.3 ZONES A BATIR.....	36
	4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS...	40
5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	45

ANNEXES

TABEAU REGLEMENT DE ZONES
CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER

1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1

a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :

BUT

- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments
- de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites construits et naturels dignes d'intérêts
- d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique
- d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.

b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

art. 2

a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.

BASES LEGALES

b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

art. 3

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

ORGANE
RESPONSABLE

b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.

c) Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.

d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

art. 4

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

RAYON
D'APPLICATION

2 PROCEDURE

2.1 AUTORISATIONS A REQUERIR

art. 5

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) les constructions, reconstructions, transformations, agrandissements et réfection de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) les démolitions totales ou partielles de constructions existantes;
- c) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
- d) les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les antennes aériennes, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension;
- e) les routes ou autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs, les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50m, les rampes et autres ouvrages d'accès;
- f) les installations pour le traitement des eaux usées, des déchets et les fumières;
- g) les serres et les silos agricoles et industriels;
- h) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage. L'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.);
- i) l'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines;
- j) les installations de publicité, les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier;
- k) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulotte, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc, lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fond doit être requis;
- l) les modifications du niveau naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1.50m. de hauteur;
- m) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- n) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, aménagement de pistes de ski, luge, bob, automobile, karting, motocross, trial...);
- o) les aménagements de jardin et la plantation de haies vives;
- p) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

CONSTRUCTIONS
SOUMISES A
AUTORISATIONS

art. 6

a) Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus.

MODIFICATIONS

b) Sont en particulier réputées modifications importantes:

- la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux.
- la modification des parties portantes d'une construction
- le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances.

art. 7

Ne sont pas soumis à autorisation de construire:

PROJETS NON
SOUJETS A
AUTORISATION

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations;
- b) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 6 (lettre b);
- c) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux cotés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
- d) les installations et aménagements extérieurs de jardin privé tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.50m de hauteur;
- e) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et dépôts provisoire de matériaux pour une durée de un mois au plus;
- f) les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale (routes et conduites publiques, constructions a.f., constructions hydrauliques, etc.)
- g) Les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction (défense nationale, chemin de fer, routes nationales, centrales nucléaires, etc).

art. 8

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

AUTORISATIONS
SPECIALES

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9

a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil municipal.

PREAVIS

Elle est accompagnée d'un dossier en 2 ex. comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.

b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.

c) Le préavis du Conseil municipal, sur l'avant-projet, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

art. 10

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

PRESENTATION
DE LA DEMANDE

Elle comprend les documents suivants: nb. ex.

a) la formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant. 7

b) la formule communale 3

c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement de projet par un point rouge 6

d) un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre foncier) 7

e) le plan de situation et les dossiers de construction 7

f) le formulaire concernant les économies d'énergie selon la législation en vigueur (isolation thermique, etc.) 5

g) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc 3

art. 11

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

PLAN DE
SITUATION

contresigné par l'architecte, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds.

Il comportera les indications suivantes:

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

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

art. 12

Les dossiers de construction comprennent :

- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes

DOSSIER DE
CONSTRUCTION

principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations.

b) Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation.

c) Toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction.

d) Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, haies, plantations, places et accès.

e) Lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.

f) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

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

art. 13

Sont à joindre à la demande :

DOCUMENTS
SPECIAUX

a) Les plans des abris conformément aux directives de l'Office cantonal de protection civile.

b) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs.

c) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état.

d) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.

e) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre.

art. 14

Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise

DEROGATIONS

expressément et motivée.

art. 15

a) Pour les constructions nouvelles et les agrandissements, le Conseil Municipal peut exiger la pose de gabarits indiquant la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).

POSE DE
GABARITS

b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

art. 16

a) Pour les projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

INDICATIONS
COMPLEMENTAIRES

b) L'autorité communale et cantonale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17

a) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle retourne les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

EXAMEN FORMEL
PAR LA COMMUNE

b) L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle n'entrera pas en matière sur la demande. La décision de non entrée en matière doit être notifiée de la même manière qu'une décision en matière de construction.

c) Lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas

été requise, l'autorité communale avise par écrit le requérant dans les trente jours .

d) La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les trente jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée

art. 18

a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.

ENQUETE
PUBLIQUE

b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.

c) La publication doit contenir :

- le nom du requérant
- la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet
- l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles ou à des plans de quartier
- l'indication que le projet comporte des dérogations au RCC ou au sens de l'art.24 LAT
- l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai.

d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête (10 jours)

e) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.

art. 19

a) Ont qualité pour faire opposition

- les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts dignes de protection par le projet déposé
- toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir

PROCEDURE
D'OPPOSITION

b) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil municipal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel

c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est

considéré comme représentant

d) En cas d'opposition, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

art. 20

a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.

DECISION
COMMUNALE

b) La suite de la procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.

art. 21

a) La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit aux requérants, aux opposants et pour information au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire des plans approuvés par le Conseil municipal.

NOTIFICATION
DES DECISIONS

b) Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés et le cas échéant aux opposants.

c) Les décisions sont notifiées au requérant dans les dix jours.

d) Les décisions du Conseil municipal et de la commission cantonale des constructions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification. Les dispositions de la LPJA sont applicables.

art. 22

a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.

MODIFICATIONS

b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la Commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.

c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne

peuvent être entrepris jusqu'à décision favorable en force des autorités compétentes.

art. 23

a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai.

DUREE DE
VALIDITE

La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.

b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil municipal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable.

En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage.

art. 24

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, selon tarif fixé par le Conseil municipal (cf. art. 124).

EMOLUMENTS

2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 25

a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.

MISE EN
CHANTIER

b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.

c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

art. 26

a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.

UTILISATION
DU DOMAINE
PUBLIC

b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:

- le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
- le nom de l'entrepreneur,
- le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
- la durée et le programme des travaux.

c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.

d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

art. 27

a) L'implantation et le niveau de départ du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages avec visa à l'administration communale.

AVANCEMENT
DES TRAVAUX

b) Le maître de l'oeuvre doit aviser l'administration de l'état d'avancement des travaux, soit:

- lorsque le gros oeuvre est terminé
- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons
- lors de la pose de la citerne et de ses revêtements
- lors du raccordement aux égouts ou fosses
- lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.

c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

art. 28

a) Le Conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.

CONTROLE ET
ARRÊT DES
TRAVAUX

b) Il peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers.

c) Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.

d) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, il ordonne la suppression des ouvrages exécutés et

la remise en état des lieux.

e) Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, il fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.

f) Cinq ans après l'exécution des travaux irréguliers, la remise en état des lieux, conforme aux prescriptions en matière de construction, ne peut plus être exigée, sauf si elle est justifiée par des intérêts publics importants.

art. 29

a) Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter.

PERMIS
D'HABITER

Ce dernier est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.

b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 30

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

PLANS GENERAUX
ET DE DETAILS

art. 31

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, l'extraction et le dépôt des matériaux
 - les degrés de sensibilité au bruit selon Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

PLAN
D'AFFECTION
DES ZONES

- b) Le plan est établi par le conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art.33 et ss de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

- c) Il a force obligatoire.

- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

art. 32

- a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.

PLANS DES
RESEAUX
D'EQUIPEMENTS

b) La commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

art. 33

a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.

PLAN
D'ALIGNEMENT

b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

c) Il est établi à l'échelle cadastrale.

d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.

art. 34

a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol. Il s'applique à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir.

PLAN
D'AMENAGEMENT
DETAILLE

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

- par le Conseil municipal
- par les particuliers, sur demande du Conseil
- par les particuliers, de leur propre initiative.

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

c) Un dossier doit comprendre au minimum :

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

d) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

art. 35

PLAN DE
QUARTIER

a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.

b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

- par le Conseil municipal
- par les particuliers, sur demande du Conseil
- par les particuliers, de leur propre initiative.

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

c) Le plan de quartier doit indiquer :

- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
- l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
- les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
- les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
- l'affectation et l'aménagement des espaces libres
- les équipements d'intérêt public
- les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).

d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :

- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
- les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture
- les étapes de réalisation
- le calcul de l'indice d'utilisation
- les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.

f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation

de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

art. 36

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

PLAN DE
REMEMBREMENT

b) Les plans de remembrement indiqueront notamment :

- le périmètre intéressé
- les limites projetées des parcelles
- le tracé des voies de dévestiture.

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

c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
- par décision du Conseil municipal.

d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 37

a) Une autorisation de construire n'est accordée que:

- si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et
- si le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.

EQUIPEMENTS
DES TERRAINS

b) Un terrain est considéré comme équipé:

- si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit
- si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement
- si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante
- si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.

Les raccordements doivent être réalisables sans frais dis-

proportionnés.

art. 38

- a) L'aperçu de l'état de l'équipement présente:
- les terrains propres à la construction (terrains équipés)
 - les terrains qui seront équipés dans les cinq ans
 - les terrains à équiper ultérieurement.

APERÇU DE
L'ETAT DE
L'EQUIPEMENT

b) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la Commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

c) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans d'équipement établis par la commune.

art. 39

a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.

RACCORDEMENT
AUX RESEAUX
COMMUNAUX

b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

art. 40

a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des signalisations et des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics.

PLAQUES
INDICATRICES

b) La Commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

3.3 ACCES

art. 41

a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.

ROUTES
PRIVEES

b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes.

c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

art. 42

a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.

SORTIES SUR
LA VOIE
PUBLIQUE

b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5 m.

c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 43

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

DENEIGEMENT
DES ROUTES

art. 44

a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.

STATIONNEMENT
DES VEHICULES

b) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisants pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé, le cas le plus défavorable étant déterminant:

- logement : 1 place par logement ou par 80 m² de

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

c) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires au moins doivent être mises à disposition en plus des places existantes pour la situation acquise.

d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par un droit de superficie inscrit au Registre foncier en faveur de la Commune.

art. 45

a) Pour tout immeuble de plus de 4 appartements ou pour les lotissements, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m² par logement et au minimum 100m². La surface sera d'un seul tenant.

PLACES DE JEUX
POUR ENFANTS

b) Ces places doivent être aménagées et équipées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude inscrite au registre foncier en faveur de la commune.

art. 46

a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit:

- aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds autrui, ou
- inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
- verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil municipal.

IMPOSSIBILITE
D'AMENAGER

b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :

- faire un appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
- percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

3.4 ALIGNEMENTS

art. 47

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

RETRAIT
D'ALIGNEMENT

b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.

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

d) Sauf en cas d'alignement obligatoire et sous réserve de l'art.51, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fond voisin.

art. 48

a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.

EMPIETEMENT
SUR
L'ALIGNEMENT

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

c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaire"

d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 49

a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.

SAILLIES

b) Les avant-toits, balcons, marquises et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 2,00 m. la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.

c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,50 m.

d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m. du niveau du trottoir.

e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m. au-dessus de la chaussée, et 2,50 m. au-dessus du trottoir.

f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

art. 50

a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.

SERRES ET
VERANDAS

b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

art. 51

En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, les distances minimum suivantes sont en outre exigées:

- routes cantonales: selon la loi sur les routes
- routes communales: 6.00m. à l'axe

ABSENCE
D'ALIGNEMENT

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 52

Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :

- lorsque la contigüité est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier
- lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude
- par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

CONTIGUITE

art. 53

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

RUPTURE DE
CONTIGUITE

b) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

art. 54

a) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.

MURS
MITOYENS

b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.

c) Les murs d'attente seront crépis et peints.

art. 55

a) Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété ; lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.

MURS, CLOTURES
ET HAIES

b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).

c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus, la hauteur étant mesurée à partir du niveau de la chaussée. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de:

- murs: 1,20m. du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.

- haies: 1,50m. du bord des routes cantonales et 90 cm des autres voies publiques.

d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever au frais du propriétaire.

e) La pose du fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Dans les zones de ski les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 56

a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.

CONSTRUCTIONS
DANS LES ZONES
DANGEREUSES

b) Le Conseil municipal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

art. 57

a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatibles avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances.

CONSTRUCTIONS
DANGEREUSES,
INSALUBRES ET
PRODUISANT
DES NUISANCES

b) Lorsqu'une construction, une partie de construction menacent ruine, compromettent la sécurité des occupants ou du public, présentent un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir ou de restaurer et de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires.

c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour protéger le public, au frais du propriétaire.

art. 58

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

ASSAINISSEMENT
DES ILOTS

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

art. 59

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

LOCAUX OUVERTS
AU PUBLIC

b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 22.10.1980.

art. 60

a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur.

SALUBRITE
ISOLATION
SECURITE
DES LOCAUX

b) Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.

Les planchers habitables doivent être séparé du sol ou isolés par une étanchéité.

c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.

d) Les murs extérieurs, cloisons et planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon norme SIA 181; en principe 55db entre appartements.

art. 61

a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.

SENSIBILITE AU
BRUIT (OPB)

b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zone.

art. 62

a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

INSTALLATIONS
SANITAIRES

b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou

preneur de bail.

c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc-hommes et un wc-dames séparés et pourvus chacun d'un lave mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.

d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

art. 63

a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égout public.

RACCORDEMENT
AUX EGOUTS

b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface.

c) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et, si elles sont accessibles aux véhicules, d'un séparateur d'huile (voir exigences du Service de l'environnement).

d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 64

a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.

TOITURES

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

art. 65

a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'administration cantonale.

CHANTIERS

b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de

poussières et le bruit.

c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

art. 66

a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.

ECURIES

b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.

c) Les installations agricoles nouvelles doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins sous réserve des communications autorisées par la loi.

- être aménagés rationnellement, convenablement éclairés et aérées.

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

art. 67

a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau.

FOSSSES ET
FUMIERES

b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.

c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction.

Les décharges sauvages sont interdites.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 68

a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent

GENERALITES

aux constructions environnantes et au caractère du site.

b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

art. 69

a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.

ORIENTATION
DES BATIMENTS
ET ORDONNANCE
DES FACADES

b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains, ou pour des motifs d'aménagement urbain.

c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.

art. 70

a) Une seule antenne de radio et de télévision, ou parabole est autorisée par immeuble.

SUPER-
STRUCTURES

b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.

c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit doivent respecter l'esthétique du projet.

art. 71

a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :

ENTRETIEN

- d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc...
- de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site
- de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.

b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.

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

art. 72

a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.

SITES - PARCS
ET PLANTATIONS

b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.

c) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.

d) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.

e) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

art. 73

a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).

PROTECTION DES
BIOTOPES, DES
HAIES ET DES
BUISSONS

b) Doivent être spécialement protégés:

- les rivières, les roselières et les marais
- les associations végétales forestières rares
- les haies et bosquets
- les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.

c) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.

art.74

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration.
- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter une distance minimum au sommet du talus de rive:
- torrents et canaux: 10m
 - Rhône : 20m

RIVES

art. 75

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'homologation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

CARRIERES
GRAVIERES
TERRASSEMENTS
DECHARGES

3.8 PUBLICITE

art. 76

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

EMPLACEMENT
D'AFFICHAGE

art. 77

a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande au Conseil municipal.

POSE
D'ENSEIGNES

b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.

c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.

d) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 78

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

AUTORISATION

b) La demande doit mentionner en outre :

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

art. 79

a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.

ENTRETIEN

b) Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

art. 80

a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).

EXEMPTION
D'AUTORISATION

b) Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 81

a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.

DISTANCES

b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.

c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales:

- la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement;

- en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement;

- en zone de village elle est librement choisie.

Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.

En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

art. 82

a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

DISTANCE
ENTRE
BATIMENTS

b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

art. 83

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

SERVITUDES
DE DISTANCES

b) La commune tient un cadastre de ces dérogations.

art. 84

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

EMPIETEMENTS ET
CONSTRUCTIONS
EN SOUS-SOL

mesure où l'avancement excède 1.50 m.

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

art. 85

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

CONSTRUCTIONS
EXISTANTES

b) Les conditions suivantes sont exigées :

- le gabarit existant ne doit pas être modifié
- un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins
- le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé
- les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

art. 86

a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture (hors tout).

HAUTEUR

b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.

c) Pour les toits à faible pente (5%), la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum 1m. au-dessus de la dernière dalle.

d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque le faite n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée en prolongeant le faite jusqu'à l'aplomb de la façade.

e) Pour les immeubles en bordure de route et qui participent à la composition de la rue, la hauteur se mesure à partir du niveau du trottoir. Cette clause ne s'applique qu'en plaine et pas le long des chemins de digue et ouvrages d'art.

art. 87

a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.

ETAGES

b) Comptent également comme étage plein:

- les sous-sols, les combles et attique dont la surface

brute de plancher utile dépasse la moitié de la surface d'un étage normal.

art. 88

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

INDICE
D'UTILISATION

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

art. 89

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

SURFACE BRUTE
DE PLANCHER
UTILE

b) N'entrent toutefois pas en considération:

- les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout;
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables pour l'habitation;
- les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias, ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ;
- les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente.

c) Les combles d'une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m comptent comme surface utilisable.

art. 90

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

SURFACE
CONSTRUCTIBLE
DE TERRAIN

b) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune.

art. 91

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

SURFACE DEJA
UTILISEE

b) Pour garantir cette disposition le Conseil municipal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune. L'administration tient un registre des surfaces utilisées.

c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles

art. 92

a) Une majoration de l'indice d'utilisation (bonus) peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.

MAJORATION
DE L'INDICE

b) La majoration est refusée :
- lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate
- lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte
- lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

c) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

art. 93

a) Le taux d'occupation du sol est le rapport en % entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

TAUX
D'OCCUPATION
DU SOL

$$o = \frac{\text{surface construite au sol}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

b) La surface construite au sol est la surface de la (des) construction(s) au-dessus du sol, bâtiment principal et annexes séparées ou non.

4.2 ZONES

art. 94

a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.

LES ZONES

b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

art. 95

a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et principes d'aménagement à prendre en compte sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.

ZONE A
AMENAGER

b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.

c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.

d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.

e) Lorsque l'étude d'aménagement est acceptée, le Conseil municipal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

art. 96

a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.

ZONE
RESERVEE

b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

4.3 ZONES A BATIR

art. 97

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:

- zone vieux village VV
- zone centre-village CV
- zone forte densité R5
- zone résidentielle R4
- zone moyenne densité R3
- zone faible densité R2
- zone habitat de montagne RI
- zone hameau de montagne HA
- zone artisanale AR
- zone industrielle IN
- zone d'intérêt général ZIG

ZONE A
BATIR

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

art. 98

a) Ces zones sont destinées à maintenir le caractère existant du village. Sont encouragés: la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.

ZONES VILLAGE
ET HAMEAU
VV et HA

b) Elles sont ouvertes à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.

c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil communal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.

d) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou plan de structuration.

e) Les constructions nouvelles et les transformations ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

f) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 99

a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale à proximité du centre du village.

ZONE CV
CENTRE VILLAGE

b) Elle est ouverte aux commerces et bureaux, aux artisans ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage et à l'habitation.

c) Les entrepôts et les nouveaux ruraux sont interdits.

d) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 100

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage)

ZONE R5
FORTE DENSITE

b) Les locaux de travail, ruraux et entrepôts sont interdits.

art. 101

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).

ZONE R4
RESIDENTIELLE

b) Les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

c) Les entrepôts et ruraux sont interdits.

d) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 102

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives et familiales.

ZONE R3
MOYENNE DENSITE

b) Les constructions agricoles et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne comportent pas de gênes excessives pour le voisinage.

c) Les entrepôts sont interdits.

d) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 103

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (deux logements au plus) individuelles ou groupées.

ZONE R2
FAIBLE DENSITE

b) Les constructions agricoles et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

c) Les entrepôts sont interdits.

art. 104

a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales et les résidences secondaires individuelles ou groupées.

ZONE HABITAT DE
MONTAGNE R1

b) Pour favoriser la qualité d'un habitat individualisé, 2 logements au plus sont admis par habitation.

c) Les constructions agricoles et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

d) Les entrepôts sont interdits.

e) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 105

a) Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère actuel des hameaux: Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes.

ZONE HAMEAU
HA (DAVIAZ)

b) Elle est ouverte à l'habitations, aux petits commerces, à l'artisanat et aux constructions agricoles ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage.

c) Les entrepôts sont interdits.

art. 106

a) Cette zone est destinée aux entreprises occupant de la main d'oeuvre et au logement des artisans.

ZONE AR
ARTISANALE

b) Constructions autorisées: petites industries, ateliers et commerces n'émettant pas de nuisances gênantes pour la zone d'habitation. Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

c) Constructions interdites: les dépôts, entrepôts et garages ouverts ou fermés, les ruraux nouveaux et les

logements dans la mesure où ils ne sont pas liés à une entreprise.

d) L'aménagement et les constructions de la zone artisanale de l'entrée du village doivent correspondre à des critères esthétiques élevés et harmonieux.

art. 107

a) Cette zone est destinée aux entreprises occupant de la main d'oeuvre.

ZONE IN
INDUSTRIELLE

b) Constructions autorisées: industries, ateliers, commerces et bureaux. Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

c) Constructions interdites: les entrepôts et les dépôts, sauf en cas d'activité commerciale (vente/achat...), les ruraux nouveaux et les logements dans la mesure où ils ne sont pas indispensables à la surveillance de l'entreprise.

d) La zone à aménager art.95 est réservée.

art. 108

a) Cette zone comprend des terrains réservés pour des bâtiments et installations d'intérêt général. Soit:

ZONE D'INTERET
GENERAL

ZIG A - pour des bâtiments publics : églises, école, administration, salle de gym et de réunion, etc... Niveau de bruit selon OPB II

ZIG B - pour des aménagements publics: terrains de sport, promenades, places, cimetière, parking, etc... Niveau de bruit selon OPB III

ZIG C - pour des équipements publics: step, etc... Niveau de bruit selon OPB III

Y sont assimilés, les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité:

ZIG D - pour Hydrorhône. Niveau de bruit selon OPB III

ZIG E - pour la "Maison de terre des hommes". Niveau de bruit selon OPB II

b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

c) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement. L'entretien et l'amélioration des constructions de particuliers existantes dans la ZIG E est autorisé.

d) La zone à aménager art.95 est réservée.

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art. 109

a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.

CONSTRUCTIONS
HORS ZONES
A BATIR

b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.

c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvés par le Conseil communal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

art. 110

a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.

ZONES
AGRICOLES

b) Pour les constructions, voir art. "constructions hors zone à bâtir".

c) On distingue :
- la zone agricole de plaine
- la zone agricole de montagne

 d) La zone agricole de plaine est affectée aux grandes cultures, à l'arboriculture et aux prairies.

e) La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés.

art. 111

a) Les zones de protection du paysage comprennent les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

ZONES ET
PERIMETRES DE
PROTECTION
DU PAYSAGE

b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.

c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et

de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

d) Le périmètre de protection indique une partie de zone à bâtir qui doit être traitée comme une zone de protection. Le report de la densité est autorisé.

Art. 112

a) Les bâtiments signalés dans les plans d'affectation sont des monuments culturels au sens de l'art.17 LAT. Comme témoins représentatifs du patrimoine architectural, ils exigent, de par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

PROTECTION DES
MONUMENTS ET
SITES BATIS

b) L'autorité communale fera parvenir à l'office cantonal compétent pour préavis, tout projet ou demande d'autorisation de construire affectant les bâtiments historiques.

c) Les bâtiments participant au site (bâtiment-site) seront traités par la commune dans l'esprit des lignes directrices cantonales sur la protection des sites bâtis et notamment de l'inventaire communal des bâtiments caractéristiques.

art. 113

a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zone comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

ZONE
ARCHEOLOGIQUE

b) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation affectant le sous-sol dans ces secteurs, des sondages, voire des fouilles, doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. La commune avertit le propriétaire et transmet le dossier pour préavis à l'Office cantonal des recherches archéologiques. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.

c) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office de tous travaux envisagés dans ces secteurs et affectant le sous-sol (fouilles pour routes, tranchées pour canalisations, etc) même lorsque ces travaux ne sont pas soumis à une enquête publique.

d) Le propriétaire est tenu de permettre ces recherches. En cas d'interdiction de construire, il pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

e) En cas de découverte fortuite, l'Office doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

art. 114

a) Cette zone comprend les installations sportives et les terrains propres aux activités récréatives tels que terrains de sport, ski de piste, ski de fond, piste vita, etc. que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation (pour le golf voir article spécial).

ZONE DE SPORTS
ET DE LOISIRS

b) Dans cette zone toute construction, aménagement ou plantation de nature à gêner la libre utilisation des terrains sont interdits (bâtiment, murs, clôtures, haies etc...) Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements, ...) peuvent être effectués par la société exploitante après avis aux propriétaires.

c) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la société exploitante selon barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal.

d) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.

art. 115

a) Cette zone comprend des terrains propres à l'aménagement d'un terrain de golf de 18 trous avec ses annexes et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

ZONE DE
GOLF

b) Cette zone ne peut être aménagée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble de la zone selon art.95. Seules les constructions indispensables à l'exploitation du golf sont autorisées.

c) En cas d'abandon du golf ces terrains sont affectés en zone agricole.

art. 116

a) Les réseaux de chemins figurent sur le plan d'affectation à titre indicatif et comprennent:

- les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
- les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

CHEMINS POUR
PIETONS ET
RANDONNEES
PEDESTRES

b) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

d) Sur ces réseaux la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si

des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

art. 117

a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux, soit:
- D = zone de dépôt de matériaux: décharge, entreposage, etc...Niveau de bruit selon OPB III
- E = zone d'extraction: carrière, gravière, etc. Niveau de bruit selon OPB IV

ZONE
D'EXPLOITATION
ET DE DEPOT
DE MATERIAUX

b) L'utilisation de ces zones ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme aux exigences des art. 34, 75 et 95.

c) L'exploitation ne doit pas causer de gêne excessive pour le voisinage.

art. 118

a) L'aire forestière comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.

FORETS

b) Pour les construction une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.

art. 119

a) Les zones dangereuses figurent sur le plan de zone à titre indicatif.

ZONE
DE DANGER

b) La zone de danger comprend la zone d'instabilité de terrain et de risque modéré à élevé de chutes de blocs. Toute construction est interdite dans ce périmètre en l'absence d'une expertise établie par un bureau de géologue, décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport, qui fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale, comprendra entre autre un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité ainsi que les mesures de sécurité à prendre.

art. 120

a) Les périmètres et zones de protection indiquent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.

PROTECTION
DES EAUX

b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).

c) Les zones sont divisée en 3 secteurs :

- Zone SI (zone de captage) Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone SII (protection rapprochée) Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

- Zone SIII (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

d) Dans les périmètres provisoires de protection toute demande d'autorisation pour des constructions, installations ou activités devra être accompagnée d'un rapport hydrogéologique sur les conséquences des travaux envisagés et les mesures de protection nécessaires.

art. 121

a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.

b) Pour les constructions, voir art.: constructions hors zone à bâtir.

ZONE
D'AFFECTATION
DIFFEREE

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 122

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

CONSTRUCTIONS
EXISTANTES

art. 123

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

DEROGATION

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

art. 124

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

TAXES ET
EMOLUMENTS

art. 125

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

AMENDES

art. 126

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

RECOURS

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

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

art. 127

a) Les infractions et les peines sont prescrites par deux ans.

PRESCRIPTION

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

art. 128

a) Le présent règlement, avec ses annexes, entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

DISPOSITIONS
FINALES

b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le Conseil municipal, le : 22.1.93

Approuvé par l'Assemblée primaire, le : 20 avril 1993

Homologué par le Conseil d'Etat, le : 9 février 1994

REGLEMENT DE ZONE annexe art.97
MASSONGEX

no, couleur	VV brun	CV violet	R5 rouge	R4 carmin	R3 orange	R2 jaune	R1 ocre	HA	AR + IN bleu	blanc	
définition	dénomination	vieux village	centre village	forte densité	résidentielle	moyenne densité	villas	habitat de montagne	hameau Daviaz	artisanale + industrielle	hors zone à bâtir
destination	habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	sous rés. 7)	10)
	commerce	oui	sous rés. 6)	non	non	non	sous rés. 6)	sous rés. 6)	oui	oui	non
	travail	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	non	sous rés. 6)	artisanat	oui	oui	10)
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
densité	indice u	0.6 5)	0.4 4)	0.6	0.4	0.3	0.25	0.25	--	--	0.02
	taux d'occupation	--	--	--	--	--	--	--	0	40%	--
	ordre	contigü	rez contigü	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé				
	alignement	libre	obligatoire	libre	libre	libre	libre	libre	libre	obligatoire	libre
	parc.min.	--	--	--	--	--	--	600 m2 8) 9)	--	--	2000 m2
hauteur	niveaux	3	3	4	3	2	2	2	--	2	2
	h.maximum	10m.	11 m.	14 m.	11 m.	9 m.	8 m.	8 m.	10 m.	11 m. 12)	9 m.
distances	minimum	3 m. 3)	3 m.	5 m.	4 m.	4 m.	4 m.	4 m.	5 m.	5 m.	5 m.
	normale d	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	4 m.	4 m.	4 m.	--	5 m.	1/1 h.
	principale D	6 m	--	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	8 m.	8 m.	--	5 m.	1/1 h.
esthétique	toit	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	2-4 pans	--	--	--
	couverture	ard./tuile	ard./tuile	ard./tuile	ard./tuile	ard./tuile	ard./tuile	ard./tuile	--	--	--
	façades	maçonnerie existant	maçonnerie béton	maçonnerie + bois	--	--	--				
plan de quartier	surf.min. u et o max.	--	5000 m2 0.6 4)	5000 m2 0.7	5000 m2 0.5	5000 m2 0.4	5000 m2 0.35	4000 m2 0.3	2000 m2	10 000 m2 60%	--
degré sensibilité au bruit		III	III	II	II	II	II	II	II	III-IV 11)	III

REMARQUES

- 1) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble
- 2) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble
- 3) dérogations à la police du feu pour transformation de constructions existantes
- 4) rez commercial non compté dans la densité
- 5) nouvelles constructions seulement
- 6) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LDE/OPB de la zone.
- 7) seulement logements liés aux entreprises
- 8) dérogation possible pour aménagements détaillés en habitat groupé
- 9) surface minimum d'emprise au sol du bâtiment = 55m²
- 10) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 109
- 11) niveau de bruit IV pour la zone industrielle
- 12) en zone industrielle: surhauteurs justifiées par des impératifs techniques autorisés

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

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

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

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

1. GRAND CLOS (CV)

Objectif d'aménagement:

Organiser l'implantation des constructions pour une extension du centre village sous forme structurée, avec logements, bureaux, commerces.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier fixant l'implantation et l'affectation des constructions (ce plan est établi par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone)
- répartition des possibilités de bâtir avec programme de réalisation par étapes

Règles dispositives:

- la zone peut être traitée en 3 secteurs:
 - .1a secteur Sud, front de la route de Daviaz
 - .1b secteur Ouest de la route cantonale
 - .1c secteur Est de la route cantonaleavec coordination entre 1a et 1b
- secteur Ouest: route de desserte selon indication plan de zone

Règles indicatives:

- secteur Sud: alignement contigu au Nord de la route de Daviaz pour fermer la place

2. EN LA LOENA (R3-R4)

Objectif d'aménagement:

Organiser l'implantation des constructions pour un développement rationnel de l'habitat, une utilisation mesurée du sol et une extension du village sous forme d'habitat structuré

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier pour l'ensemble de la zone fixant l'implantation des constructions, l'organisation des espaces publics, les infrastructures. Les périmètres 2a et 2b peuvent être traités séparément mais avec une esquisse de l'ensemble du secteur, y compris la zone agricole, notamment pour coordonner les réseaux d'infrastructure. Ces plans sont établis par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone.
- structure prolongeant la structure de l'ancien village pour 2a
- habitat groupé
- répartition des possibilités de bâtir entre les propriétaires

Règles dispositives:

- utilisation de toute la capacité de bâtir, soit densité 0.5 pour 2a et 0.4 pour 2b
- hauteurs respectant l'ancien village: 3 niveaux maximum pour 2a et 2 niveaux pour 2b
- liaisons piétonnières vers l'ancien village
- zone de verdure aménagée le long de la Loëna avec promenade publique
- prise en compte du bruit du chemin de fer et de la route cantonale

Règles indicatives:

- recherche de solution par concours ou commande d'avant-projets

3. SUD DE MASSONGEX (VV)

Objectif d'aménagement:

Organiser les possibilités de bâtir pour créer un front de constructions marquant l'entrée dans le village.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement d'un plan d'aménagement détaillé fixant l'implantation des constructions. Ce plan est établi par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone.
- répartition des possibilités de bâtir

Règles dispositives:

- prévoir la reconstitution du rideau d'arbres marquant l'entrée du village
- constructions en ordre contigu prolongeant le domaine bâti existant
- remembrement tenant compte des possibilités de bâtir
- coordination avec le projet d'atelier-dépôt pour les services communaux (ZIG)

Règles indicatives:

- esquisse du bureau Cepa 1991.

4. LES ILETES: zone industrielle (IN)

Objectif d'aménagement:

Organiser les réseaux d'infrastructure et l'implantation des constructions pour une utilisation optimale de la zone industrielle à l'ouest de la voie ferrée.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement par la commune, pour l'ensemble de la zone, d'un plan d'aménagement détaillé fixant l'organisation et l'affectation des constructions, les réseaux d'infrastructure et desserte
- esthétique: harmonie d'ensemble à respecter
- participation des propriétaires aux frais d'équipement des terrains 75%
- système séparatif obligatoire: eaux usées / eaux claires

Règles dispositives:

- esthétique: pas de construction "sans façade"
- affectation du secteur à l'"industrie lourde"
- réserver la prolongation de la voie industrielle

Règles indicatives:

- routes de desserte selon indication au plan de zone et aperçu de l'état de l'équipement (AEE)
- alignement des constructions en ordre contigu selon esquisse Cepa du 13 septembre 1988
- déterminer des zones de parking avec arborisation en arbres d'avenue
- réseau d'évacuation des eaux de surface.

5. VERS CHEZ COQUET DAVIAZ (R1)

Objectif d'aménagement:

Organiser l'implantation des constructions et les réseaux de desserte de la nouvelle zone à bâtir. Conserver la colline de la chapelle comme élément structurant du paysage.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone. Ce plan est établi par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone.
- sauvegarde de la crête de la colline de la chapelle avec report des possibilités de bâtir
- application du RCC avec les avantages liés à l'étude d'un plan d'affectation spécial

Règles dispositives:

- implantation structurée des constructions pour une utilisation optimale des terrains
- remembrement du parcellaire en tenant compte des possibilités de bâtir
- réserver la possibilité de desservir une extension de la zone sur la rive gauche de la Rogneuse

Règles indicatives:

- esquisse Cepa variante C du 30 juin 1988.
- la servitude de passage existante peut être utilisée comme accès

6. DAVIAZ: nord

Objectif d'aménagement:

Organiser l'implantation des constructions, l'accès et les réseaux d'infrastructure de la nouvelle zone à bâtir, tout en conservant le front du village.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- établissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone. Ce plan est établi par les propriétaires.
- sauvegarde le front du village et conserver la crête en bordure de route selon plan d'affectation.

Règles dispositives:

- assurer le raccordement des bâtiments sur la step

7. LES ILETTES: carrière Losinger (extraction et dépôt de matériaux)

Objectif d'aménagement:

Délimiter les secteurs précis d'extraction et de dépôt de matériaux en respectant les bases légales fédérale et cantonale concernées, le plan directeur cantonal et en prenant en compte la protection des forêts, du paysage et de l'environnement.

Contrôler le développement de la carrière actuelle et prévoir une remise en état et un réaménagement assurant une meilleure intégration dans le site.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- plan d'aménagement détaillé obligatoire à établir par les propriétaires-exploitants

- la consultation des services cantonaux concernés est obligatoire lors de l'élaboration et avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé
- établissement et approbation du cadastre forestier
- étude de l'impact sur l'environnement à établir si nécessaire et conformément aux bases légales fédérale et cantonale
- un délai d'une année, après homologation du plan d'affectation de zones et du RCC (art.75 RCC), est fixé pour l'exploitation existante afin de requérir les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

Règles dispositives:

- exploitation et réaménagement par étapes à déterminer pour limiter les impacts au paysage
- exploitation par paliers pour permettre le reboisement
- les chemins de randonnée pédestre seront maintenus ou remplacés pour assurer les liaisons.

8. CHAMP BERNARD: carrière Dionisotti (extraction de matériaux)

Objectif d'aménagement:

Délimiter les secteurs précis d'extraction et de dépôt de matériaux en respectant les bases légales fédérale et cantonale concernées, le plan directeur cantonal et en prenant en compte la protection des forêts, du paysage et de l'environnement.

Contrôler le développement de la carrière actuelle et prévoir une remise en état et un réaménagement assurant une meilleure intégration dans le site.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

- plan d'aménagement détaillé obligatoire à établir par les propriétaires-exploitants
- la consultation des services cantonaux concernés est obligatoire lors de l'élaboration et avant l'approbation du plan d'aménagement détaillé
- établissement et approbation du cadastre forestier
- étude de l'impact sur l'environnement à établir si nécessaire et conformément aux bases légales fédérale et cantonale
- un délai d'une année, après homologation du plan d'affectation de zones et du RCC (art.75 RCC), est fixé pour l'exploitation existante afin de requérir les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

Règles dispositives:

- exploitation et réaménagement par étapes à déterminer pour limiter les impacts au paysage
- exploitation par paliers pour permettre le reboisement
- les chemins de randonnée pédestre seront maintenus ou remplacés pour assurer les liaisons.

9. GOLF DES DENTS DU MIDI

Objectif général d'aménagement:

Intégrer les aménagements du golf dans le plan d'aménagement communal en respectant les impératifs de protection de la nature et du paysage.

Exigences réglementaires:

Règles impératives:

1. Etablissement par les propriétaires d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du golf, sur le territoire des communes de Massongex et de Vérossaz

2. Construction du golf: mesures à suivre
 - 2.1 La surface des prairies naturelles (roughs, greens,... non compris) restant après l'aménagement du golf ne devra pas être inférieure à 50% de la surface des prairies actuelles exploitées ou non. Ces prairies naturelles restantes seront fauchées au maximum 2 fois par année. Elles ne seront en revanche ni pâturées, ni engraisées.
 - 2.2 L'accès à la zone golf se fera par les routes et chemins existants. Le cheminement piétonnier à travers le golf reste public. Leur entretien est assumé par les exploitants du golf.
 - 2.3 Talus et remblais de terrassement créés pour l'aplanissement des parcours doivent être réengazonnés en prairies naturelles (espèces locales) ou laissés colonisés spontanément. Les murs qui seraient érigés pour soutenir les talus des parcours de jeux sont à prévoir en pierres sèches et une bande de végétation de 2 m de chaque côté ne doit être fauchée que tous les 3 ans.
 - 2.4 Les défrichements de forêts, de haies ou d'arbres fruitiers (hormis les abricotiers) seront limités au strict nécessaire et devront se conformer aux dispositions de la législation forestière.
 - 2.5 Fenils, ruines, murets et blocs de rochers doivent être non seulement conservés, mais leurs fonctions respectées (par exemple fonction d'entrepôts à foin pour les fenils avec de petites ouvertures de passage pour la faune).
 - 2.6 Les éventuelles constructions de bassins réservoir d'eau sont à aménager en étangs naturels. L'un d'eux au moins sera envisagé en tant que "compensation nature" et comprendra une zone tampon (sous la forme d'une bande de végétation hygrophile) large d'environ 5-10 m tout autour du plan d'eau. Cet étang ne sera pas traversé par le jeu. Les autres posséderont une même bande tampon sur au moins les 2/3 de leur circonférence.
3. Mesures de compensation:
 - 3.1 Les reboisements de compensation couvriront une surface au moins deux fois supérieure à celle des défrichements. Elles seront placées dans le périmètre golf ou à proximité, en des lieux définis en fonction de leur rôle pour la nature. Les plantations réalisées pour des raisons esthétiques, de sécurité ou de jeu (près des constructions, au bord des routes, entre les fairways, etc.) sont à prévoir en sus des boisements de compensation. Toutes ces plantations seront constituées d'essences locales, essentiellement des feuillus (espèces à définir par un botaniste).
 - 3.2 Doivent être prévus dans le périmètre du golf au moins trois "îlots nature", c'est-à-dire des secteurs d'une unité non morcelée de surface supérieure à 2 ha. Ils ne doivent pas être perturbés et traversés par des parcours de jeu ou des constructions diverses. Ces secteurs prévus pour la tranquillité et le refuge de la faune et de la flore seront entretenus selon un plan de gestion élaboré par un biologiste.
 - 3.3 Les quelques petites surfaces de friches actuelles doivent être autant que possible maintenues ou recrées, et être entretenues par un débroussaillage tous les 3-4 ans.
 - 3.4 Les steppes et prairies sèches de la falaise de St-Maurice sont intégralement protégées et une zone tampon suffisamment grande doit être prévue afin qu'elles soient protégées de nuisances telles qu'arrosage et engraissement.
 - 3.5 Les zones de compensation (étangs, haies, prairies par exemple) sont en principe à aménager avant la destruction par le chantier des zones qu'elles sont sensées compenser.

4. Gestion et entretien:

- 4.1 Les surfaces (les abords) des roughs et semi-roughs seront plantées en prairies composées d'espèces locales ou maintenues dans leur composition floristique actuelle. Ces prairies devraient être fauchées et engraisées le moins possible.
- 4.2 Les lisières de forêt et de haie sont créées ou gérées de façon à ce qu'elles comprennent au moins dans leur largeur, outre le boisement proprement dit, un ourlet herbacé de 5 m et un manteau arbustif de 5-10 m. L'ourlet de plantes herbacées doit être fauché une seule fois par année, en septembre. Les lisières en haut et en bas des falaises devront être larges d'au moins 10-15 m.
- 4.3 L'utilisation des engrais, des pesticides et autres biocides est à limiter très strictement, et les insecticides sont abolis. L'épandage de ces produits dans les zones protégées hors des parcours est interdit.
- 4.4 La forêt ne sera pas exploitée, sauf de cas en cas pour des raisons expresses de sécurité ou d'entretien des lisières. Les vieux arbres, arbres morts ou autres, présentant des cavités naturelles ou des trous de pics sont à respecter.
- 4.5 Les différents types de biotopes (boisements, prairies, étangs, etc.) ne seront ni cultivés (champs) ni pâturés par le bétail.
- 4.6 Fenils, ruines, murets, blocs de rochers: une bande de végétation de 2-4 m, fauchée seulement tous les 2-3 ans, doit être prévue autour de ces objets, et les parcours de jeux ne devraient pas passer à leur proximité. Pour la faune, des mursiers (tas de pierres) entourés de friches peuvent être envisagés en tant que mesures compensatoires. Suivant les cas, quelques blocs pourraient être déplacés non loin de leur emplacement d'origine.
- 4.7 La chasse, la pêche, et le dérangement intentionnel des animaux ~~est~~ interdit sur le plateau de Vérossaz. Des clôtures de type grillagées ne seront pas placées en lisières ou sur des passages de la faune. Le libre parcours des chiens est interdit.
- 4.8 Seuls les alentours du Club House et de son parking pourront être illuminés par un nombre limité de lampadaires de hauteur inférieure à 2.50 m.
- 4.9 En dehors du Club House, le golf ne sera pas utilisé la nuit.

Règles dispositives:

- L'aménagement du golf se fera en respectant au mieux les superficies données pour chaque type d'occupation dans le tableau annexé au rapport Werlen du 15.4.1992