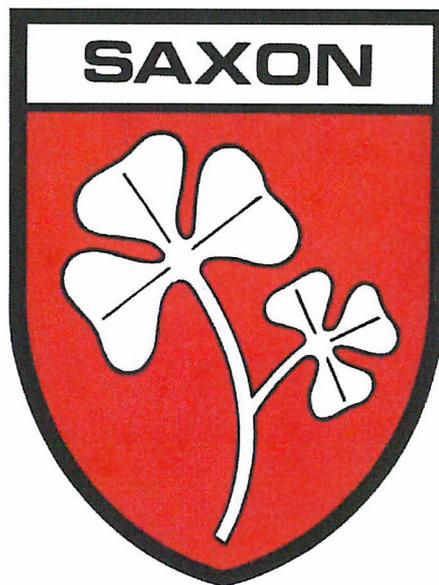

COMMUNE DE SAXON

***Règlement
Communal
des Constructions***



Administration Communale
Route du Village 42
1907 Saxon

Tél. : 027/743.21.05

Fax : 027/743.21.09

REÇU le
28 NOV. 2013

Table des matières

	ABREVIATIONS	6
1. DISPOSITIONS GENERALES		
Art. 1	: But	7
Art. 2	: Bases légales	7
Art. 3	: Autorités compétentes	7
2. PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS		
2.1 AUTORISATION A REQUERIR		
Art. 4	: Procédure d'autorisation et police des constructions.....	8
2.2 DISPOSITIONS SPECIALES		
Art. 5	: Utilisation du domaine public	8
Art. 6	: Avancement des travaux	8
Art. 7	: Permis d'habiter ou d'exploiter	9
3. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS DE BASE		
Art. 8	: Plans généraux et de détails	9
Art. 9	: Plan d'affectation des zones	9
Art. 10	: Plans des réseaux d'équipements	10
Art. 11	: Plan d'alignement	10
Art. 12	: Plan de quartier	11
Art. 13	: Plan d'aménagement détaillé	12
Art. 14	: Plan de remembrement	12
4. REGLEMENT DIVERS		
4.1 ÉQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR		
Art. 15	: Equipement des terrains	13
Art. 16	: Raccordement aux réseaux communaux	13
Art. 17	: Plaques indicatrices	13
4.2 ACCES / STATIONNEMENT / PLACES DE JEUX		
Art. 18	: Routes privées	14
Art. 19	: Sorties sur la voie publique	14
Art. 20	: Déneigement des routes	14
Art. 21	: Stationnement des véhicules	14
Art. 22	: Places de jeux pour enfants	15
Art. 23	: Impossibilité d'aménager	15

4.3 ALIGNEMENTS

Art. 24 : Retrait d'alignement.....	16
Art. 25 : Empiètement sur l'alignement	16
Art. 26 : Saillies	16
Art. 27 : Absence d'alignement	16

4.4 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 28 : Contiguïté – mitoyenneté.....	17
Art. 29 : Rupture de contiguïté	17
Art. 30 : Murs mitoyens et contigus	17
Art. 31 : Murs, clôtures et haies.....	17

4.5 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 32 : (supprimé)	18
Art. 33 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	18
Art. 34 : Assainissement des îlots	18
Art. 35 : Locaux ouverts au public	19
Art. 36 : Isolation	19
Art. 37 : Hygiène	19
Art. 38 : Installations techniques et économie d'énergie	19
Art. 39 : Installations sanitaires	20
Art. 40 : Raccordement au réseau communal d'eaux usées.....	20
Art. 41 : Toitures.....	20
Art. 42 : Chantiers	20
Art. 43 : Ecuries.....	21
Art. 44 : Fosses et fumières	21
Art. 45 : Dépôts de caisses et d'emballages	21

4.6 ESTHETIQUE

Art. 46 : Généralités	21
Art. 47 : Orientation des bâtiments et ordonnance des façades.....	22
Art. 48 : Superstructures	22
Art. 49 : Entretien	22
Art. 50 : Sites – Parcs et plantations	23
Art. 51 : Carrières, gravières, terrassements	23
Art. 52 : Serres.....	23

4.7 PUBLICITE

Art. 53 : Emplacement d'affichage	24
Art. 54 : Pose d'enseignes	24
Art. 55 : Autorisation.....	24
Art. 56 : Entretien	24
Art. 57 : Exemption d'autorisation	24

5. REGLEMENT DE ZONES

5.1 DEFINITION DES MESURES

Art. 58 : Références	25
Art. 59 : Habitations individuelles	25
Art. 60 : Habitations collectives	25

5.2 ZONES

Art. 61 : Les zones	25
Art. 62 : Zone à aménager	25
Art. 63 : Zone réservée	26

5.3 ZONES A BATIR

Art. 64 : Zones à bâtir.....	26
Art. 65 : Zone village	27
Art. 66 : Zone centre	27
Art. 67 : Zone forte densité.....	27
Art. 68 : Zone moyenne densité	27
Art. 69 : Zone faible densité	28
Art. 70 : Zone de coteau.....	28
Art. 71 : Zone chalets	28
Art. 72 : Zone artisanale.....	28
Art. 73 : Zone industrielle	28
Art. 74 : Zone mixte artisanale et d'habitations Quiess – Avouillat.	29
Art. 75 : Zone mixte : Bains – Rottes.....	29
Art. 76 : Zone Plan de Quartier Alpwater	29
Art. 77 : Zone Plan de Quartier Ecône	30
Art. 78 : Zone camping résidentiel.....	30
Art. 79 : Zones de constructions et d'installations publiques A/B/C/D.....	30
Art. 80 : Zone de constructions et d'installations d'intérêt général . des centres sociaux-éducatifs.....	31

5.4 ZONES AGRICOLE, PROTEGEES, AFFECTATION DIFFEREE ET SANS AFFECTATION

Art. 81 : Constructions hors zones à bâtir	31
Art. 82 : Zone agricole.....	32
Art. 83 : (supprimé)	32
Art. 84 : Zone d'affectation différée	32
Art. 85 : Zone réserve naturelle.....	32
Art. 86 : Zone de protection de la nature.....	33
Art. 87 : Zone de protection du paysage	33
Art. 88 : Itinéraires pédestres	33
Art. 89 : Zone destinée à la pratique des activités sportives pour .. le domaine skiable	33
Art. 90 : Zone de domaine skiable régie par un PAD	34
Art. 90 : Zone de protection du paysage (dolines des Etablons) (bis) régie par un PAD.....	34

4	Art. 91 : Aire forestière	35
---	---------------------------------	----

5.5 ZONES DIVERSES

Art. 92 : Zone de protection des eaux	35
Art. 93 : Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	35
Art. 94 : Zone de dangers naturels	36
Art. 95 : Zone archéologique	36

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 96 : Constructions existantes	36
Art. 97 : Dérogation	36
Art. 98 : Taxes et émoluments	37
Art. 99 : Amendes, recours, prescription	37
Art. 100 : Dispositions finales	37

7. CAHIERS DES CHARGES ANNEXES AU RCC

7.1 ZONE MIXTE : BAINS – ROTTES	38
7.2 ZONE PQ ALPWATER	39
7.3 ZONE PQ ECONE	40
7.4 LA LUY	40
7.5 CHAMPASSE	41
7.6 LES CROIX	41
7.7 LA PANISSIERE	42
7.8 LES PRES DES CHAMPS	42
7.9 ZONES A AMENAGER ULTERIEUREMENT	42

8.1 ANNEXE CONCERNANT LA PROTECTION DU MARAIS DES QUIESS	43
-------------------------------------------------------------------	----

8.2 ANNEXE CONCERNANT LA ZONE DE DANGERS NATURELS	44
------------------------------------------------------------	----

9. TAXES & EMOLUMENTS	48
-----------------------------	----

10. TABLEAU DE CONCORDANCE	51
----------------------------------	----

11. TABLEAU ART. 64	
---------------------	--

Abréviations

AEAI	=	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
BO	=	Bulletin Officiel
CO	=	Classe d'ouvrage
DS	=	Degré de Sensibilité au bruit
LACCS	=	Loi d'Application du Code Civil Suisse
LPJA	=	Loi sur la Procédure et la Juridiction Administrative
LC	=	Loi cantonale sur les Constructions
LCR	=	Loi Cantonale sur les Routes
LCAT	=	Loi Cantonale sur l'Aménagement du Territoire
LPE	=	Loi sur la Protection de l'Environnement
OC	=	Ordonnance sur les Constructions
OCF	=	Office Cantonal du Feu
OPair	=	Ordonnance sur la Protection de l'air
PAD	=	Plan d'Aménagement Détaillé
PAZ	=	Plan d'Aménagement de Zones
PQ	=	Plan de Quartier
OPB	=	Ordonnance sur la Protection contre le Bruit
RCC	=	Règlement Communal des Constructions
RF	=	Registre Foncier
ss	=	suivants

Chapitre 1**Dispositions Générales****Art. 1 : But**

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

Art. 2 : Bases légales

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

Art. 3 : Autorités compétentes

- a) Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont :
1. le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir ;
 2. la Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux dont la Commune est requérante.
- b) Le Conseil municipal délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter et d'exploiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c) Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la Commune. Les préavis des départements ne sont pas des autorisations spéciales.
- d) Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.
- e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

Chapitre 2 Procédure d'autorisation de construire et police des constructions

2.1 Autorisation à requérir

Art. 4 : Procédure d'autorisation de construire et police des constructions

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la législation cantonale (LC et OC) dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans le tableau de concordance joint au présent règlement.

2.2 Dispositions spéciales

Art. 5 : Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installation 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,
 - la signalisation prévue, celle-ci devant faire l'objet d'une homologation par l'Autorité compétente.
- 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 toute conduite, notamment d'électricité, d'eau et d'eaux usées, TV, 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. 6 : Avancement des travaux

- a) L'implantation, le niveau des fondations du bâtiment et le gabarit de hauteur doivent être vérifiés par le géomètre officiel avec avis à l'Administration communale, ceci aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

- b) Le bénéficiaire du permis doit aviser les services municipaux du commencement et de la fin des travaux soumis à autorisation, ainsi que l'état d'avancement des constructions, soit :
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
 - lorsque le gros œuvre est terminé,
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons,
 - lors de la pose de la citerne, de ses revêtements, de l'installation du canal de fumée, du foyer ou d'appareils de chauffage,
 - lors des raccordements au réseau communal d'eaux usées ou fosses et aux eaux de surface,
 - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable,
 - lors du raccordement TV.
- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

Art. 7 : Permis d'habiter ou d'exploiter

- a) Tout local neuf ou transformé ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
Ce dernier est délivré par le Conseil municipal, selon les tarifs et émoluments joints à titre indicatif in fine au présent règlement, 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.

Chapitre 3 Liste et nomenclature des plans de base

Art. 8 : Plans généraux et de détails

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

Art. 9 : Plan d'affectation des zones

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

Les zones réglées par des législations spéciales comme notamment les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

- 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 dispositions prévues dans la 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. 10 : Plans des réseaux d'équipements

- a) Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, eaux usées, eaux de surface, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.
- 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.
- c) Selon les dispositions légales cantonales, la Commune détermine le degré d'équipement de chacune des zones et dresse l'aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation des plans d'affectation des zones.
- d) Le Conseil municipal établit le programme des équipements en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de construction et lors de chaque adaptation de plans d'affectation des zones.

Art. 11 : Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe, notamment le long des voies de communication, des cours d'eau, des conduites aériennes et souterraines, des forêts, des pistes de ski, etc. les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. Il prime les dispositions générales relatives aux distances.
- b) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.
- c) Le plan 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. 12 : 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 zones) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal,
 - 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 leurs cotes, les distances aux limites et entre bâtiments,
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaire 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, eaux usées, 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,
 - Le (les) mode(s) d'approvisionnement en énergie.
- 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'intègre 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, de longueur maximale des bâtiments (maximum 10%), d'étage supplémentaire (sans dépassement de la hauteur maximale fixée par le règlement) et de diminution des distances internes du quartier. La majoration de l'indice du plan de quartier peut être cumulée avec le bonus d'indice Minergie.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, le plan de quartier est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire. Dans les autres cas, il est soumis à la procédure prévue pour la modification du plan d'affectation des zones.
- g) Pour les secteurs en zones à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.
- h) Le plan de quartier peut être accompagné d'un règlement fixant les conditions de l'approvisionnement en énergie du quartier.

Art. 13 : Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal,
 - 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 :
- 1) 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,
 - 2) un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation,
 - 3) 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.
- e) Pour les secteurs en zones à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.

Art. 14 : Plan de remembrement

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

- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
 - par décision du Conseil municipal.

La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.

Chapitre 4**Règlements divers****4.1 Equipement des terrains à bâtir****Art. 15 : Equipement des terrains**

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que si :
- la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone, et
 - le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- 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 au réseau communal d'eaux usées 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.
- c) Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

Art. 16 : Raccordement aux réseaux communaux

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

Art. 17 : Plaques indicatrices

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

4.2 Accès / Stationnement / Places de jeux

Art. 18 : Routes privées

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

Art. 19 : Sorties sur la voie publique

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à véhicules.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 6 m. Les accès auront une pente maximum de 15% et comporteront une plateforme horizontale de 3 m au moins.

Pour le surplus, les dispositions cantonales en la matière sont réservées.

- 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. 20 : Déneigement des routes

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

Art. 21 : Stationnement des véhicules

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

- | | | |
|--------------|---|------------------------------------------------------------------|
| - habitation | : | 1 place par logement pour 80 m ² de surface habitable |
| - bureau | : | 1 place pour 60 m ² de surface de travail |
| - commerce | : | 1 place pour 60 m ² de surface de vente |

- atelier : 2 places pour 3 postes de travail
- hôtel : 1 place pour 4 lits
- café-restaurant : 1 place pour 4 m² de surface d'exploitation
- industrie, artisanat, supermarché : selon le cas en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.

Une ou plusieurs places supplémentaires seront exigées pour toute surface habitable excédant les minimas ci-dessus.

- c) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. L'affectation des places de parc doit être garantie par la constitution d'une servitude inscrite au RF en faveur de la Commune. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage, la Commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au RF.
- d) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires doivent être mises à disposition en plus de la situation acquise.
- e) Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter.

Art. 22 : Places de jeux pour enfants

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 12 m² par logement et au minimum 80 m². La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune.
- c) A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude foncière inscrite au RF en faveur de la Commune.

Art. 23 : Impossibilité d'aménager

- a) Exceptionnellement, dans les cas où la création de places de stationnement ou de places de jeux est matériellement impossible ou entraîne des frais excessifs au sens de la LCR et du présent règlement, le propriétaire peut être libéré de son obligation, aux conditions figurant dans les articles ci-après.
- b) Le propriétaire dispensé de son obligation versera à l'Administration communale à titre de contribution à l'aménagement de places de parc publiques et de places de jeux, un montant de Fr. 1'000.00 à Fr. 8'000.00 pour chaque place manquante.

Ces montants seront arrêtés par le Conseil municipal, qui les fixera en tenant compte notamment de la proximité ou de l'éloignement de places de parc ou de places de jeux publiques.

- c) Les fonds encaissés sur la base du présent règlement seront affectés à la création de nouvelles places de stationnement ou places de jeux et à leur entretien.
- d) Si toutefois, dans un délai de cinq ans, le propriétaire intéressé remplit les conditions prévues ci-dessus, la somme qu'il aura avancée lui sera remboursée sans intérêt.

4.3 Alignements

Art. 24 : Retrait d'alignement

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

Art. 25 : Empiètement sur l'alignement

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

Art. 26 : Saillies

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4.50 m au-dessus de la chaussée et de 2.50 m au-dessus du trottoir.
- d) Les tentes et stores de magasins sont autorisés pour autant qu'ils ne descendent pas à moins de 2.50 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 de 2.50 m au-dessus du trottoir.

Art. 27 : Absence d'alignement

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

- route cantonales : selon LCR,
- routes communales : en principe à 5 m de l'abornement de la chaussée.

4.4 Constructions en limite

Art. 28 : Contiguïté – mitoyenneté

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelées ou en bande :
- lorsque la contiguïté ou la mitoyenneté est prévue par le plan de zones ou un plan de quartier, ou
 - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude, ou
 - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au RF en faveur de la Commune avant le début des travaux.
- b) Sauf dispositions contraires du présent règlement, notamment en cas d'alignement obligatoire, de plan de quartier, de construction en zones artisanale et industrielle la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m sur un même front.

Art. 29 : Rupture de contiguïté

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

Art. 30 : Murs mitoyens et contigus

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

Art. 31 : Murs, clôtures et haies

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

- haies : 1.50 m du bord des routes cantonales et 90 cm des autres voies publiques.
- d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenues et taillées. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- e) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure de passages publics. Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

4.5 Sécurité et salubrité des constructions

Art. 32 : supprimé et remplacé par l'art 94.

Art. 33 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatibles avec le caractère de la zone et l'environnement. Sont en particulier applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection de l'environnement (LPE), sur la protection contre le bruit (OPB), sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermiques des bâtiments.
- 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.
- d) Les bâtiments devront se conformer aux dispositions de protection contre les séismes conformément aux dispositions légales en la matière.

Art. 34 : Assainissement des îlots

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

Art. 35 : Locaux ouverts au public

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

Art. 36 : Isolation

- a) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- b) L'isolation thermique et l'isolation acoustique seront calculées conformément aux prescriptions légales et techniques en vigueur.

Art. 37 : Hygiène

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre.
- c) Pour les constructions dans des terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Dans cette hypothèse et dans la mesure où les conditions prévues à la lettre a) ci-dessus sont réunies, une autorisation de construire pour de l'habitation pourra être accordée par le Conseil municipal.

Art. 38 : Installations techniques et économie d'énergie

- a) Tout bâtiment à construire ou à transformer, destiné à l'habitation ou au travail, doit être conçu de manière à restreindre la consommation d'énergie et à valoriser les ressources naturelles locales dans une mesure conforme aux règles de la technique. Il doit être doté d'une isolation thermique adéquate.
- b) Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum :
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude,
 - installations de ventilation et de climatisation,
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
- c) Le Conseil municipal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
- d) Les normes SIA ainsi que les législations fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

Art. 39 : Installations sanitaires

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un WC-hommes et un WC-dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs. En outre sont applicables les dispositions du règlement communal des eaux usées et de la Loi sur l'intégration des personnes handicapées.
- 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. 40 : Raccordement au réseau communal d'eaux usées

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau communal d'eaux usées.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et de drainage ainsi que les eaux de surface seront canalisées séparément et, en règle générale, infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface ou à une canalisation d'eaux de surface.
- d) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et, si elles sont accessibles aux véhicules, d'un séparateur d'huile (voir exigences du Service cantonal de l'Environnement).
- e) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

Art. 41 : Toitures

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

Art. 42 : Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'Administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.

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

Art. 43 : Ecuries

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

Art. 44 : Fosses et fumières

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

Art. 45 : Dépôts de caisses et d'emballages

- a) L'entreposage à ciel ouvert de caisses, emballages et autres matériaux inflammables n'est autorisé que dans les zones artisanales, industrielles et agricoles. Les situations acquises sont réservées.
- b) Les distances aux limites doivent être respectées comme pour des constructions ordinaires.
- c) A proximité des zones d'habitation et de circulation, les mesures de protection contre l'incendie doivent respecter les directives de l'AEAI et de l'OCF.

4.6 Esthétique

Art. 46 : Généralités

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.

- b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect d'un site, 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.

Art. 47 : Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

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

Art. 48 : Superstructures

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

Art. 49 : Entretien

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
- d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc.,
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site,
 - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- b) Les propriétaires sont tenus de respecter les dispositions en matière d'élimination des déchets et d'entretenir leur propriété en zone et hors zone de construction, notamment de :
- faucher les prés et terrains vagues et évacuer le foin,
 - traiter les cultures de manière à ne pas causer de préjudices aux voisins.
- c) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais de propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée ou avis au BO.

Art. 50 : Sites – Parcs et plantations

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- d) Pour les distances aux limites, les dispositions de la LACCS 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. 51 : Carrières, gravières, terrassements

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé). Est réservée la compétence de la Commission cantonale des constructions pour les projets sis en dehors de la zone à bâtir (art. 2 al. 1 ch. 2 de la Loi sur les constructions).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance responsabilité civile.
- c) En cas d'exploitation non-conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre recommandée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

Art. 52 : Serres

- a) La construction de serres agricoles est interdite dans certaines zones prévues dans le règlement de zones. Une extension, limitée aux terrains rattachés à l'exploitation au moment de l'entrée en vigueur du règlement, est tolérée.
- b) En zone agricole, elles peuvent être implantées en principe à une distance de 5 m de l'abornement de la voie publique et des parcelles voisines.
- c) Le Conseil municipal peut interdire la construction de serres ou exiger des mesures particulières telles que plantations d'arbres ou autres, pour des motifs de protection de site ou d'environnement (réverbération).
- d) Les tunnels de cultures respecteront une distance minimale de 1 m à la limite entre parcelles voisines et, en principe, de 5 m de l'abornement de la voie publique.

4.7 Publicité

Art. 53 : Emplacement d'affichage

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

Art. 54 : Pose d'enseignes

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

Art. 55 : Autorisation

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

Art. 56 : Entretien

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

Art. 57 : Exemption d'autorisation

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer

au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).

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

Chapitre 5

Règlement de zones

5.1 Définition des mesures

Art. 58 : Références

- a) Hauteur, indice d'utilisation, surface brute de plancher et autres notions de base : la définition de ces termes, le mode de calcul et leur application sont régies par la Loi et l'Ordonnance sur les constructions, ainsi que leur glossaire.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans le tableau de concordance joint au présent règlement.

Art. 59 : Habitations individuelles

Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de 3 appartements, ainsi que les habitations en bande à un logement.

Art. 60 : Habitations collectives

Sont réputées habitations collectives, toutes constructions de 4 appartements et plus. Y sont assimilés : les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

5.2 Zones

Art. 61 : Les zones

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

Art. 62 : Zone à aménager

- 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'aménagements détaillé, plan de structuration,

remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.

- 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, conformément aux dispositions de la LCAT.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil municipal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

Art. 63 : Zone réservée

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.

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.

5.3 Zones à bâtir

Art. 64 : Zones à bâtir

a) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes :

- Zone village
- Zone centre
- Zone forte densité
- Zone moyenne densité
- Zone faible densité
- Zone de coteau
- Zone chalets
- Zone artisanale
- Zone industrielle
- Zone mixte artisanale et d'habitations Quiess – Avouillat
- Zone mixte : Bains – Rottes (voir cahier des charges en annexe)

voir le tableau des zones annexé.

b) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes :

- Zone Plan de Quartier Alpwater
- Zone Plan de Quartier Ecône

voir les cahiers des charges annexés au présent règlement.

c) Pour la réglementation de la «Zone camping résidentiel », des « Zones de constructions et d'installations publiques A/B/C/D» et de la « Zone de constructions et d'installations d'intérêt général des centres sociaux-éducatifs», voir les articles 78, 79 et 80.

Art. 65 : Zone village

- a) Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural et esthétique du village. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes et au caractère du village (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- d) La Commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques et informe les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.

Art. 66 : Zone centre

- a) Cette zone est destinée aux commerces, aux bureaux, aux habitations collectives.
- b) Ne sont pas tolérés :
 - les constructions individuelles nouvelles,
 - les ateliers bruyants,
 - les dépôts à caractère industriel ou de construction,
 - les garages de réparation, les stations-service, les distributeurs de carburant,
 - les ruraux, serres agricoles et dépôts de caisses et emballages.

Art. 67 : Zone forte densité

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales et les petites entreprises qui n'émettent pas de nuisances sont autorisés.
- c) Les ruraux, les serres agricoles et les dépôts de caisses et emballages sont interdits.

Art. 68 : Zone moyenne densité

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales et les petites entreprises qui n'émettent pas de nuisances sont autorisés.
- c) Les ruraux, les serres agricoles et les dépôts de caisses et emballages sont interdits.

Art. 69 : Zone faible densité

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles.
- b) Les constructions artisanales et les petites entreprises qui n'émettent pas de nuisances sont autorisées.
- c) Les ruraux et les serres agricoles sont interdits.

Art. 70 : Zone de coteau

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles jumelées ou en bandes (longueur maximum 30 m).
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales et les petites industries ne comportant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.
- c) Les ruraux, les serres agricoles et les dépôts de caisses et emballages sont interdits.

Art. 71 : Zone chalets

- a) Cette zone a un caractère essentiellement touristique.
- b) Les petits commerces, les artisans et les constructions agricoles ne comportant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.
- c) Les services communaux ne sont pas garantis dans cette zone, notamment les services suivants : déblaiements des neiges, transports d'élèves, enlèvement des ordures ménagères, etc.
- d) Une attention particulière tendant à maintenir des bosquets d'une surface inférieure à 800 m² et présentant des intérêts naturels paysagers importants sera portée dans le cadre de l'examen des dossiers et de l'octroi des autorisations. La Commune encourage le maintien desdits bosquets.

Art. 72 : Zone artisanale

- a) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux, dépôts, constructions agricoles, entrepôts et frigos qui ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les bureaux et les dépôts de caisses et d'emballages sont autorisés.
- c) La construction d'un logement par exploitation est autorisée si celui-ci est lié à l'exploitation et intégré à la construction.
- d) Les ruraux et les serres agricoles sont interdits.

Art. 73 : Zone industrielle

- a) Cette zone est réservée aux constructions industrielles et artisanales, entrepôts et frigos. Les constructions agricoles sont interdites.

- b) La construction d'un logement n'est autorisée que s'il est indispensable à la surveillance des installations et incorporé au bâtiment.
- c) L'émission de fumées, odeurs, bruits et autres nuisances n'excéderont pas les normes admissibles pour la sauvegarde de l'environnement.
- d) Les constructions seront raccordées au réseau communal d'eaux usées avec un système séparatif : eaux propres – eaux usées.
- e) Les dépôts de caisses et d'emballages sont autorisés.

Art. 74 : Zone mixte artisanale et d'habitations Quiess – Avouillat

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles, aux ateliers artisanaux, dépôts, constructions agricoles existantes, entrepôts et frigos qui ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les bureaux et les dépôts de caisses et d'emballages sont autorisés.
- c) Les serres et les ruraux sont interdits.

Art. 75 : Zone mixte : Bains - Rottes

- a) Cette zone mixte est destinée à accueillir des activités commerciales (casinos, boutiques, locaux d'expositions, établissements publics, etc.), des bâtiments d'accueil pour l'habitation et l'hôtellerie, des centres culturels, des centres de formation, des instituts, des activités de loisirs et de santé et des installations d'utilité publique ou semi-publique (parking, etc.).
- b) Cette zone est à aménager selon le cahier des charges qui fixe les objectifs et les mesures d'aménagement.
- c) Les normes et règles de constructions spécifiques seront définies de cas en cas par le Conseil municipal comme autorité compétente selon la typologie des projets.
- d) Le Conseil municipal exigera l'élaboration d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé préalablement à la demande d'autorisation de bâtir.
- e) L'indice minimum est de 0.4.

Art. 76 : Zone Plan de Quartier Alpwater

- a) La zone de PQ Alpwater est destinée à l'extension de l'usine existante.
- b) Cette zone ne peut être ouverte à la construction que sur la base d'un plan de quartier réglant le détail des constructions et équipements prévus dans le quartier (se référer au cahier des charges N° 7.2 annexé au RCC).
- c) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.
- d) La construction d'un bâtiment destiné à abriter des installations de production d'énergie à partir d'eau de la source exploitée et d'autres ressources géothermiques dans le cadre d'une centrale de chauffage peut être autorisée.

Art. 77 : Zone Plan de Quartier Ecône

- a) La zone de PQ d'Ecône est destinée à la réalisation du « Centre Saint-Pie X ».
- b) Cette zone ne peut être ouverte à la construction que sur la base d'un plan de quartier réglant le détail des constructions et équipements (réseaux d'infrastructures, parkings, etc.) prévus dans le quartier.
- c) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS II.

Art. 78 : Zone camping résidentiel

- a) Cette zone est affectée à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles.
Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping.
- b) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et règlement d'exploitation approuvé par le Conseil municipal, indiquant notamment :
 - le secteur de passage réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours,
 - le secteur résidentiel avec indication des emplacements où l'implantation d'un mobilhome, servant d'habitation secondaire, est autorisée pour une longue période,
 - les installations fixes du camping.
- c) Toute installation d'une durée supérieure à 30 jours doit faire l'objet d'une demande d'autorisation (provisoire) auprès de la Commune selon art. 4.
- d) La hauteur des constructions est limitée à un niveau et à 4 m. L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée. Les avant-toits ne doivent pas excéder 1/2 de la longueur de la construction.
- e) Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
- f) Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée aux réseaux communaux (services publics).
- g) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.
- h) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS II.

Art. 79 : Zones de constructions et d'installations publiques A / B / C / D

- a) Ces zones comprennent les terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des constructions et des installations d'intérêt public ou semi-public.

On distingue plusieurs zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques, à savoir :

1. **La zone "A"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : église, école, administration, home pour personnes âgées, centre de soins, hôpital, salle de réunions, musée, etc.
Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS II.
 2. **La zone "B"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : gare, salle de fêtes, salle de spectacles, centre de sports, piscine, zoo, centre de grande fréquentation, parking couvert, atelier et dépôt communaux, réservoir et autres locaux techniques publics, etc.
Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.
 3. **La zone "C"** d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des aménagements tels que : cimetière, places, places de parc, places de jeux, terrains de sports, places de pique-nique, etc.
Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.
 4. **La zone "D"** de constructions et d'installation publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments et des aménagements tels que : bassin d'accumulation, installations hydroélectriques, conduites forcées, etc.
Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.
- b) Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction allant à l'encontre des objectifs des zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques. Les terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- c) Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.

Art. 80 : Zone de constructions et d'installations d'intérêt général des centres sociaux-éducatifs

- a) Cette zone de constructions et d'installations d'intérêt général, des secteurs du "CAAD (Centre d'accueil pour adultes en difficulté)", des "Rives du Rhône" et de la "Fondation Valaisanne en faveur des Personnes Handicapées Mentales" (FOVAHM) est destinée aux besoins des activités exclusives des instituts sociaux éducatifs pour le développement des constructions et des installations d'exploitation.
- b) Les prescriptions réglementaires et les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal, sous réserve des bases légales en vigueur et des préavis positifs des services cantonaux compétents sur le plan du droit de l'aménagement du territoire, de la construction, ainsi que des domaines liés aux affaires sociales et éducatives spécifiques.
- c) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.

<p>5.4 Zones agricole, protégées, affectation différée et sans affectation</p>

Art. 81 : Constructions hors zones à bâtir

- a) L'octroi d'autorisation de construire hors zone à bâtir est de la compétence de la Commission cantonale des constructions.

- b) Les nouvelles constructions, ainsi que les rénovations, modifications, changements d'affectation et reconstructions de bâtiments existants, sont soumises aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal et soumises pour autorisation à l'autorité cantonale compétente. 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. 82 : Zone agricole

- a) On distingue sur le territoire communal:

**La zone agricole de plaine,
La zone agricole de coteau.**

Les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui doivent être utilisés par l'agriculture dans l'intérêt général.

- b) Les nouvelles constructions, ainsi que les rénovations, modifications, changements d'affectation et reconstructions de bâtiment existants, sont soumises aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.
- c) Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.
- d) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.

Art. 83 : supprimé.

Art. 84 : Zone d'affectation différée

- a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- b) La réglementation de la zone agricole est applicable.
- c) Pour les constructions, voir art. 81 « Constructions hors zones à bâtir ».

Art. 85 : Zone réserve naturelle

- a) Cette zone correspond au Vieux Rhône, une des dernières zones humides de la plaine. Ces terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt, ainsi que leur environnement sont strictement protégés.
- b) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.

(Voir l'annexe concernant la protection du Marais des Quiess).

Art. 86 : Zone de protection de la nature

- a) Cette zone comprend les terrains qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que :
 - biotope pour des espèces particulières et rares,
 - formation présentant un intérêt géologique,
 - paysage ayant un cachet particulier.
- b) La conservation des biotopes, des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite.
- c) Les constructions sont interdites.

Art. 87 : Zone de protection du paysage

- a) Cette zone comprend les terrains utilisés à des fins économiques qui présentent un intérêt particulier du point de vue culturel, paysager, écologique ou comme site de détente et qui ne sont pas classés en zone de protection de la nature.
- b) L'intérêt culturel, paysager, écologique et la fonction de détente doivent être conservés, voire restaurés, par une modération et une adaptation des activités d'exploitation. Pour ce qui concerne le moyen terme, on procédera par concepts d'aménagement et de gestion définissant les moyens de respecter l'équilibre entre toutes ces fonctions, plutôt que par restrictions ponctuelles.
- c) Pour les constructions, voir art. 81 « Constructions hors zones à bâtir ». Dans la mesure où les impératifs techniques le permettent, l'implantation précise ainsi que la forme et les dimensions des bâtiments pourront être imposées pour des motifs paysagers et écologiques.
- d) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est de DS III.

Art. 88 : Itinéraires pédestres

- a) Ces itinéraires correspondent aux chemins couramment utilisés pour la promenade selon la législation sur les chemins pédestres.
- 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 en la matière.
- 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. 89 : Zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, des domaines skiables

- b) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément à l'art. 22 LAT.
- c) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LCAT et répondent aux conditions suivantes :

- améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
- garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
- assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- permettre l'enneigement technique des pistes de fond.

- d) Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt.

Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes :

- les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties ;
 - l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente ;
 - les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies ;
 - la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars ;
 - l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 m. d'altitude, sauf si les conditions locales le justifient ;
 - les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- e) Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- f) Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon l'art. 43 de l'OPB à DS : III.

Art. 90 : Zone de domaine skiable régie par un PAD

- a) Le domaine skiable est régi par un plan d'aménagement détaillé, dont le périmètre figure sur le Plan d'Affectation des Zones.
- b) La réglementation du PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à l'art. 12 LcAT.

Art. 90 bis : Zone de protection du paysage (dolines des Etablons) régie par un PAD

- a) La zone de protection du paysage (dolines des Etablons) est régie par un plan d'aménagement détaillé, dont le périmètre figure sur le Plan d'Affectation des Zones et comprend le PAD du domaine skiable.
- b) La réglementation du PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à l'art. 12 LcAT.

Art. 91 : Aire forestière

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

5.5 Zones diverses**Art. 92 : Zone de protection des eaux**

- a) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Elle est divisée en 3 secteurs :
 - **Zone SI** (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y 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 (purinage interdit).
 - **Zone SIII** (protection éloignée) La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- c) 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).
- d) A l'intérieur des zones et périmètres de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

Art. 93 : Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux

- a) Définition - destination :
Cette zone comprend les terrains affectés à :
 - l'extraction, le dépôt et la valorisation de matériaux du site de l'Arbarey.
- b) Plan d'aménagement détaillé :
L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) conforme aux exigences du présent règlement.
- c) Conditions d'utilisation :
 - L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs du PAD établi au préalable.
 - Le Conseil municipal fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
 - Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone

d'extraction et de dépôt de matériaux pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

- d) Autorisation de construire :
Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.
Les documents suivants seront joints à l'autorisation de construire :
- La mise en conformité légale de l'exploitation ;
- Les étapes et les mesures de réaménagement du site après exploitation.
- e) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

Art. 94 : Zone de dangers naturels

- a) La délimitation des zones de dangers naturels (plans et prescriptions) relève des législations et procédure spécifiques.
- b) Les plans de zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants; elles figurent en annexe.

Art. 95 : Zone archéologique

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

Chapitre 6

Dispositions transitoires et finales

Art. 96 : Constructions existantes

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

Art. 97 : Dérogation

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

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

Art. 98 : Taxes et émoluments

- a) Les taxes et émoluments sont joints à titre indicatif in fine au présent règlement.
- b) Le Conseil municipal est compétent pour fixer les taxes et émoluments dans les limites (fourchettes) prévues dans ces tarifs, lesquels ne sont pas soumis à homologation du Conseil d'Etat.
- c) Pour le surplus et à défaut de précisions, les dispositions sont régies par la Loi et l'Ordonnance sur les constructions.

Art. 99 : Amendes, recours, prescription

Les dispositions y relatives sont régies par la Loi et l'Ordonnance sur les constructions.

Art. 100 : Dispositions finales

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

Adopté par le Conseil municipal en septembre 2013

Homologué par le Conseil d'Etat, le

Le Président :


Léo Farquet

Le Secrétaire :


Daniel Felley

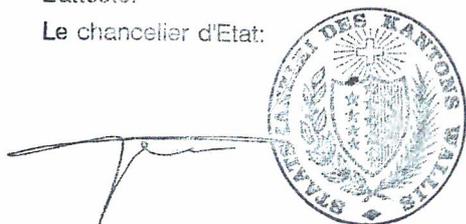


Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 20 NOV. 2013

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Chapitre 7**Cahiers des charges annexés au RCC**

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.

7.1. Zone mixte : Bains – Rottes**7.1.1. OBJECTIF GENERAL**

Création d'une zone mixte destinée à accueillir des activités commerciales (casinos, boutiques, locaux d'expositions, établissements publics, etc...), des bâtiments d'accueil pour l'habitation et l'hôtellerie, des centres culturels, des centres de formation, des instituts, des activités de loisirs et de santé et des installations d'utilité publique ou semi-publique (parking etc...) et mise en valeur de l'espace et du bâtiment du Casino en vue de la sauvegarde du site actuel.

Le Conseil municipal exigera un plan d'affectation spécial pour chaque projet de complexe mixte d'activités économiques de type commercial, administratif et d'habitation.

Le périmètre de chaque plan d'affectation spécial doit correspondre à un programme cohérent de développement et il sera, au préalable, approuvé par le Conseil municipal.

7.1.2. MESURES**7.1.2.1. Architecture, Intégration, Construction**

- a) Un concept architectural cohérent et harmonieux (formes – matériaux couleurs – aménagements extérieurs – etc.) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projets.
- b) L'articulation des espaces et des volumes devra s'intégrer aux sites bâtis et naturels de l'endroit ainsi qu'aux différents ensembles projetés de la zone mixte.
- c) Le niveau du terrain naturel fait office de référence en matière d'aménagements extérieurs et hauteur d'accès aux locaux.
- d) L'espace bordant l'axe routier cantonal sera conçu avec un aménagement paysager harmonieux. Les dépôts et stockages extérieurs de matériaux divers, "constructions mobiles", ne sont pas autorisés de part et d'autre des routes cantonales et communales devant les bâtiments.

- e) Le bâtiment du Casino actuel constitue un élément important du patrimoine historique de la Commune qui doit être conservé. Des liaisons seront possibles aux futurs bâtiments. Ces liaisons feront l'objet d'une étude architecturale de qualité.
- f) Toutes les mesures seront prises pour limiter les nuisances (respect de la LPE, de l'OPB et de l'OPair, etc.) aux abords de la zone à bâtir.
- g) Pour le surplus, s'agissant de programmes particuliers pour les projets de complexes mixtes, les autres normes et règles de construction seront fixées et exigées par le Conseil municipal, de cas en cas, selon la typologie des projets à développer.

7.1.2.2. Circulations et places de stationnement

- a) Chaque projet devra présenter un plan de circulation pour le réseau routier et les places de stationnement selon les normes qui font référence en la matière. Le principe de plan directeur établi par l'Autorité sera pris en compte pour l'étude des accès routiers.
- b) La conception des routes et places comprendra verdure et arborisation, récupération des eaux de surface (dessableur, déshuileur) et éclairage public, protection des piétons et modération du trafic, marquage, etc...
- c) Le Conseil municipal fixera de cas en cas le ou les points de raccordements au réseau routier public.
- d) Le Conseil municipal peut exiger un plan d'ensemble des réseaux de transports privés et publics pour plusieurs plans de quartier afin d'assurer une bonne accessibilité et une occupation rationnelle du sol.

7.1.2.3. Infrastructures techniques et signalisation

- a) Un plan des équipements d'infrastructures techniques (eau, eaux usées, électricité, télé-réseau, gaz, etc.) accompagné du plan financier et du programme de réalisation sera établi pour chaque projet selon les prescriptions et directives techniques cantonales et communales.
- b) La signalisation individuelle en bordure des routes sera conforme aux prescriptions fixées par la Commune. Les enseignes publicitaires seront incluses sur les façades des bâtiments et présentées avec le projet. Les panneaux publicitaires, totems, pylônes et autres enseignes sont soumis à l'approbation du Conseil municipal et des autorités compétentes.

7.2. Zone PQ Alpwater

Objectif d'aménagement

Les développements de l'usine d'embouteillage doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble garantissant l'intégration esthétique et fonctionnelle dans l'aménagement communal.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- plan de quartier pour l'ensemble de la zone,
- étapes de développement,
- coordination avec les infrastructures communales,
- directives architecturales assurant l'homogénéité de l'ensemble.

Règles dispositives :

- plan de quartier homologué en 1982 avec modifications dudit plan en 1991 et également homologué.

7.3. Zone PQ Ecône

Objectif d'aménagement

La zone d'Ecône est destinée à l'édification de l'église de Notre Dame des Champs par l'Association ST Pie X.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- plan de quartier pour l'ensemble de la zone fixant les constructions et équipements projetés,
- coordination avec les infrastructures communales,
- étapes de développement.

Règles dispositives :

- projet de plan de quartier avec parking de 1988.

7.4. La Luy

Objectif d'aménagement

La zone moyenne densité de la Luy est destinée à la construction d'un complexe d'hébergement qui puisse servir également de centre d'équipement pour les Mayens de Saxon.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- plan de quartier pour l'ensemble de la zone fixant les gabarits de constructions, l'affectation des locaux et les étapes de réalisation. Les constructions individuelles ne sont pas autorisées.

7.5. Champassé

Objectif d'aménagement

Dans le secteur, au lieu dit « Champassé » il y a lieu de mettre en valeur une zone à bâtir en prenant en compte la topographie, le domaine bâti actuel (villas) et les possibilités d'équipements (route d'accès, etc...)

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- affectation du secteur de « Champassé » en zone de coteau (voir plan de zones),
- l'implantation des constructions est réservée aux maisons d'habitation individuelles ou jumelées avec deux unités au maximum,
- la route d'accès sera prévue au centre du secteur à aménager (voir tracé indicatif au plan de zones). Une servitude de passage véhicules sera constituée (3.00 mètres max.). Aucune autorisation ne pourra être délivrée avant que la servitude, telle que prévue au plan, n'aura été inscrite au RF.
- Le Conseil municipal exigera un plan d'aménagement détaillé.

Règles dispositives :

- les infrastructures techniques seront prévues depuis le réseau public existant et elles seront mises en place dans le tracé de l'accès à créer,
- le caractère du site des vergers sera maintenu dans la mesure du possible en préservant une arborisation suffisante sur le coteau.

7.6. Les Croix

Objectif d'aménagement

Dans le secteur au lieu dit « Les Croix », il y a lieu de mettre en valeur une zone à bâtir en sauvegardant l'aspect essentiel du site, de la topographie et en tenant compte du domaine bâti actuel.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- affectation de la partie inférieure du secteur en zone de village et de la partie supérieure en zone de coteau à aménager (voir délimitation sur le plan de zones),
- l'implantation des constructions est réservée, dans l'espace autorisé, aux maisons d'habitation individuelles ou jumelées avec deux unités au maximum,
- pour sauvegarder le site et le paysage aux lieux-dits « La Croix » et « Tour », il y a lieu de protéger les pentes exposées (terrains en forte pente sans aptitude pour la construction).
Ainsi, aucune construction, (bâtiment – accès véhicules) ne sera implantée dans le secteur vert hachuré (voir délimitation sur le plan de zones),
- Les accès à la zone de coteau à aménager se feront par la route communale inférieure (parcelle N° 400) et le long du torrent de « Vella » (voir indications de principes sur le plan de zones).
- Le Conseil municipal exigera un plan d'aménagement détaillé.

7.7. La Panissière

Objectif d'aménagement

La zone « chalets à aménager » à la Panissière est destinée à la construction. Elle est considérée comme « à aménager » du fait que l'ensemble des services communaux ne sont pas assurés, notamment le réseau d'égouts et la route.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- La route d'accès devra être prévue à l'Ouest de la zone.
- Les raccordements au réseau communal d'égouts devront être effectués, respectivement garantis.
- Aucune autorisation de bâtir ne pourra être délivrée avant que les problèmes de desservance (égouts et route) n'aient été réglés au préalable.

7.8. Les Prés des Champs

Objectif d'aménagement

La zone « chalets à aménager » aux Prés des Champs est destinée à la construction. Elle est considérée comme « à aménager » du fait que l'accès à la zone n'est pas assuré en période hivernale.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- L' (les) autorisation (s) de bâtir contiendrait (aient) la réserve liée à l'inaccessibilité de la zone en véhicule pendant la période hivernale.
- Dite restriction pourrait impliquer une interdiction d'utiliser les constructions en période hivernale.

7.9. Zones à aménager ultérieurement

Les zones situées dans les secteurs délimités par un liseré rouge sur le plan d'affectation de zones des Mayens, à savoir :

- a) Panissière (secteur Nord)
- b) Arbarey

sont laissées en suspens et seront affectées ultérieurement à l'issue de la procédure de mise à jour des zones de protection des sources.

Chapitre 8.1**Annexe concernant la protection
du Marais des Quiess****1. ZONE PROTEGEE**

Le Marais des Quiess, l'un des derniers marais subsistant dans la plaine du Rhône entre Sierre et Martigny, situé dans l'ancien lit du Rhône, sur territoire de la commune de Saxon et comprenant les parcelles Nos 4716, 4717, 4718, 5351, 4723, 5350, 4773, 5349, 4756 et 5348, folio 33, est déclaré zone de réserve naturelle.

2. OBJECTIF DE PROTECTION

La mise sous protection de ce site vise :

- la conservation d'un témoin de la végétation, de la faune et du paysage marécageux de la plaine valaisanne,
- le rétablissement de la diversité des milieux naturels de la plaine du Rhône,
- la création d'un lieu d'observation d'un biotope humide pour les écoles de la région et pour la population en général.

3. GESTION DE LA RESERVE NATURELLE

La réserve est gérée par une commission de gestion nommée par la Commune et comprenant :

- un représentant de la Commune,
- un représentant de la Bourgeoisie,
- un représentant de Pro Natura.

La commission a pour tâches :

- de suivre l'évolution de la réserve,
- d'adresser au Conseil municipal des propositions de gestion et d'aménagement (signalisation, information de la population, entretien, aménagement).

L'entretien du biotope par des animaux domestiques est possible, sous la surveillance de Pro Natura.

4. MESURES DE PROTECTION

Dans la réserve, toute modification de l'état naturel est interdite. En particulier, il est interdit :

- d'altérer la qualité des eaux ou d'en abaisser le niveau par pompage,
- d'y aménager des chemins,
- de modifier la topographie, d'ériger des constructions, ouvrages ou installations, de déposer des matériaux organiques ou non,
- de cultiver et de planter,
- d'épandre des engrais, herbicides ou pesticides,
- de pénétrer dans le marais ou d'y introduire des animaux domestiques,
- d'arracher, de brûler, de cueillir ou d'introduire des plantes sauvages,
- de déranger, de capturer ou d'introduire des animaux sauvages.

Sont réservées les dispositions légales concernant la chasse et les mesures nécessaires à l'entretien du site.

Toute intervention, entretien ou aménagement au sein du périmètre protégé ne pourra être entrepris qu'après discussion avec Pro Natura.

Des dérogations à des fins éducatives et scientifiques ou en cas de force majeure pourront être accordées par le Conseil municipal en accord avec Pro Natura.

5. SURVEILLANCE

Les représentants des polices communale et cantonale, les employés assermentés des services forestiers et de la chasse sont tenus de dénoncer toute infraction à l'Autorité communale.

6. SERVITUDE ET CONVENTION

La servitude et la convention de protection du site signées avec Pro Natura Suisse et Pro Natura Valais en date du 6 décembre 2004 font partie intégrante de la présente annexe.

Chapitre 8.2

Annexe concernant la zone de dangers naturels

a) TYPE ET DEGRE DE DANGER

Les périmètres de danger naturel délimitent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques, hydrologiques et nivologiques. Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif au sens des dispositions de la LCAT. On y distingue des périmètres de danger élevé (rouge), moyen (bleu) ou faible (jaune) ainsi qu'une indication de risque résiduel (hachures jaune-blanc) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

En matière de danger sismique, le périmètre est déterminé par la carte nationale de l'aléa sismique qui figure dans la norme SIA 261. Les mesures de protection sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application.

b) PRESCRIPTIONS GENERALES

1. La Commune indique au requérant d'une autorisation de construire dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré d'exposition au danger.
2. Dès qu'ils ont été approuvés par le Conseil d'Etat, les périmètres de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les Autorités et les particuliers. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal, voire d'un danger dûment identifié, la Commune a l'obligation d'en tenir compte avant même l'approbation par le Conseil d'Etat du périmètre concerné.
3. Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans un périmètre de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la Commune a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau selon les dispositions de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau. Le VADE-MECUM édité par le Service des Routes et des Cours d'Eau (SRCE) donne toute indication utile à ce sujet.
4. Toute construction érigée dans un périmètre de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé la ou les mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la Commune de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'ordonnance sur les

constructions, elle délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité préavisé par le spécialiste cantonal.

5. Tous les frais d'expertise, de mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.
6. Le caractère évolutif des périmètres instables peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la Commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézouage, etc.).
7. En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la Commune entreprend toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier une carte de danger homologuée.
8. En cas d'aggravation du danger, la Commune peut aussi ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone menacée que retirer sans indemnité les autorisations délivrées.
9. En cas de sinistre, la Commune ne garantit pas le rétablissement des accès aux parcelles privées ni ne prend en charge les frais de déblaiement à l'intérieur de celles-ci.

c) DANGER NIVOLOGIQUE

1. Périmètre de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche et coulée de neige, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés ou d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement).

Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la Commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

2. Périmètre de danger moyen

Dans un tel périmètre, les projets de construction et de transformation / rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.

Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal.

Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la Commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

3. Périmètre de danger faible

Sont classés dans un tel périmètre des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

4. Voie d'accès menacée

Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traités de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

d) DANGER GEOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE

1. Périmètre de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger géologique élevé (glissement de terrain, éboulement, chute de pierres, coulée de boue, séisme, etc.) ou hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre permettra à l'Autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci.

2. Périmètre de danger moyen

Il s'agit d'un périmètre où le degré de connaissance géologique ou hydrologique démontre qu'un danger reconnu existe, mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures de protection.

A l'intérieur de ce périmètre, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis. Elle comprend :

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé** : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé** : la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats (voir VADE-MECUM).

A l'intérieur de ce périmètre, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :**
 - le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former un caisson rigide ;
 - les eaux superficielles - collectées par le toit, routes d'accès goudronnées et autres surfaces imperméables - et les eaux souterraines - collectées par une ceinture drainante - sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables ;
 - les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé**, le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats (voir VADE-MECUM).

3. Périmètre de danger faible

A l'intérieur d'un tel périmètre, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- **en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé**, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger.
- **en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé**, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles: écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. (voir VADE-MECUM). Ces mesures dépendront de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger.

e) DANGER SISMIQUE

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la Commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est en principe exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux dispositions de l'ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation / rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiment ≥ 2 étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.

Chapitre 9

TAXES & EMOLUMENTS

Vu les articles 7 et 98 du Règlement Communal des Constructions

Vu les articles 9, 10, 11 et 12 du Règlement organisant l'exécution du service de protection contre l'incendie et les éléments naturels du 12 décembre 2001,

Vu l'article 7 de l'Ordonnance concernant l'entretien, le nettoyage et le contrôle des installations recevant du feu ou des fumées du 12 décembre 2001

Les taxes et émoluments suivants sont perçus :

1. PERMIS DE CONSTRUIRE

a) démolition, réfection de façades, etc.	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
b) construction de mur et de clôture, rampe d'accès et d'escaliers	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
c) transformation de peu d'importance	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
d) installation de publicités, pose d'enseignes, stores, etc. / par objet	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
e) pose de citerne, installation de distribution, réservoir, silo	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
f) installation destinée à capter l'énergie, station transformatrice, parabole, antenne	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
g) construction d'un garage à un ou plusieurs boxes pour véhicules	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
h) construction d'un garage collectif	Fr. 100.00	à	Fr. 800.00
i) serre agricole et industrielle, tunnel plastique	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
j) petite construction, caravane, mobilhome, etc.	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
k) aménagement de terrain pour le sport, campings et piscines	Fr. 100.00	à	Fr. 1'000.00
l) modification du sol naturel	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
m) extraction de matériaux	Fr. 100.00	à	Fr. 500.00
n) refus d'autorisation de construire (dossier en retour au propriétaire ou retiré)	Fr. 100.00	à	Fr. 800.00
o) transformation d'un bâtiment avec changement d'affectation, construction d'une habitation à un ou plusieurs logements, construction d'un bâtiment			

- | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---------------|
| commercial ou industriel, reconstruction, agrandissement, réfection de bâtiment, selon le coût estimatif :
jusqu'à un million y compris | 1.7 ‰ | à | 2 ‰ |
| de un million à trois millions y compris | Fr. 3'000.00 | à | Fr. 5'000.00 |
| plus de trois millions | Fr. 5'000.00 | à | Fr. 15'000.00 |
- p) collaboration avec les communes : selon décret du 17 novembre 1977 fixant le tarif des frais et dépens en matière administrative.
- q) pour les dossiers de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions, les taxes et émoluments sont réduits de moitié, à l'exception de ceux mentionnés à l'art. 3, litt. c.
- r) en cas de constatation d'erreur flagrante du coût estimatif, l'Administration communale peut calculer les émoluments d'après le cube SIA et le prix du mètre carré ou cube de construction du jour.

2. PERMIS D'HABITER

Tarif de base :

- | | |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| ▪ habitation individuelle, en bande, jumelée ou collective | Fr. 50.00 à 100.00 |
| ▪ par appartement | Fr. 20.00 à 40.00 |

3. PERMIS D'EXPLOITER

Tarif de base :

- | | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| ▪ halle, commerce, établissement public ou autres | Fr. 50.00 à 100.00 |
|---------------------------------------------------|--------------------|

4. CONTROLE D'INSTALLATIONS THERMIQUES

a) Habitation individuelle, en bande ou jumelée :

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ▪ avec chaufferie à mazout, à gaz, à bois
ou autres – tarif de base | Fr. 95.00 à 145.00 |
| ▪ par appartement | Fr. 35.00 à 85.00 |

b) Habitation en PPE ou de plusieurs unités (logements/commerces) :

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ▪ avec chaufferie à mazout, à gaz,
chauffage à bois ou autres – tarif de base | Fr. 140.00 à 180.00 |
| ▪ par appartement | Fr. 35.00 à 85.00 |

c) Halle, commerce, établissement public, ou autres :

- | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ▪ avec chaufferie, chauffage à bois
ou autres – tarif de base | Fr. 95.00 à 145.00 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|

Pour des installations spéciales, le Conseil municipal se réserve de facturer les frais effectifs de contrôle d'installations thermiques.

5. PUBLICATION AU B.O.

Emoluments	Fr. 40.00 à 100.00
------------	--------------------

6. EMPIETEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

échafaudages, dépôt de matériaux, etc. Taxe de base Fr. 40.00 + Fr. 1.00
ml /semaine

7. PLAQUES INDICATRICES

Plaque indicatrice (fourniture et pose) Fr. 70.00 à 100.00

Tous ces tarifs s'entendent TVA non comprise.

Approuvé par le Conseil municipal en septembre 2013

Le Président :

Léo Farquet



Le Secrétaire :

Daniel Felley

Chapitre 10

TABLEAU DE CONCORDANCE

Références à la Loi cantonale sur les Constructions et son Ordonnance d'application

ABREVIATIONS :	LC	=	Loi cantonale sur les Constructions
	OC	=	Ordonnance sur les Constructions

1. CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

a)	Projets subordonnés à une autorisation de construire	OC art. 19
b)	Constructions non soumises à autorisation de construire	OC art. 20
c)	Modification	OC art. 21
d)	Compétence de la Confédération	OC art. 22
e)	Compétence selon la législation spéciale	OC art. 23
f)	Droit à autorisation	OC art. 24

2. DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET EXAMEN PRELIMINAIRE

a)	Demande de renseignements	OC art. 30
b)	Demande d'autorisation de construire	
	- forme	OC art. 31
	- contenu	OC art. 32
c)	Plan de situation	
	- forme	OC art. 33
	- contenu	OC art. 34
d)	Plans du projet	OC art. 35
e)	Documents spéciaux et indications complémentaires	OC art. 36
f)	Dérogations	OC art. 37
g)	Gabarits	OC art. 38
h)	Examen formel	OC art. 39
i)	Vices matériels manifestes	OC art. 40

3. ENQUETE PUBLIQUE

a)	Procédure ordinaire	LC art. 36
b)	Contenu de la publication	LC art. 37
c)	Consultation du dossier	LC art. 38

4. PROCEDURE D'OPPOSITION

- | | |
|---------------------------|------------|
| a) Motifs de l'opposition | LC art. 39 |
| b) Légitimation | LC art. 40 |
| c) Délai et forme | LC art. 41 |
| d) Réserve de droit | LC art. 42 |
| e) Séance de conciliation | LC art. 43 |

5. DECISIONS

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Décision de la Commune | |
| - examen d'office | OC art. 41 |
| - consultation des organes cantonaux | OC art. 42 |
| - autorisations spéciales | OC art. 43 |
| - octroi ou refus | OC art. 44 |
| - décision | OC art. 45 |
| b) Décision de la Commission Cantonale des Constructions | |
| - projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux | OC art. 46 |
| - examen de la demande par le SCC | OC art. 47 |
| - décision de la CCC | OC art. 48 |
| - délai | OC art. 49 |
| c) Décision préalable | OC art. 50 |
| d) Notification | OC art. 51 |
| e) Recours | |
| - recours, effet suspensif | LC art. 46 |
| - sûretés | LC art. 47 |
| - préjudice | LC art. 48 |

6. VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| a) Mise à l'enquête | |
| - validité réelle et personnelle | OC art. 52 |
| - affichage de l'attestation de l'autorisation de construire | OC art. 52 bis |
| - durée de validité | OC art. 53 |
| - début des travaux | OC art. 54 |
| - début anticipé des travaux | OC art. 55 |
| - achèvement des travaux | OC art. 56 |
| - modification du projet sans mise à l'enquête publique | OC art. 57 |

7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| a) Devoirs et tâches | OC art. 58 |
| b) Obligation d'informer | OC art. 58 bis |
| c) Permis d'habiter et d'exploiter | OC art. 59 |

8. DEFINITION DES MESURES

a) Distance	LC art. 10
b) Distance entre bâtiments	LC art. 10
c) Servitude de distance	LC art. 22
d) Empiètements	LC art. 22
e) Constructions en sous-sol	LC art. 22
f) Constructions existantes (dérogation)	LC art. 30
g) Hauteur	LC art. 11
h) Indice d'utilisation	LC art. 13
	OC art. 5
i) Surface brute de plancher utile	OC art. 5
j) Surface constructible de terrain	OC art. 5
k) Surface déjà utilisée	OC glossaire
l) Majoration de l'indice	OC art. 5

9. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

a) Emoluments et frais	OC art. 62 et ss
b) Amendes	LC art. 54
c) Prescription	LC art. 55

Règlement de zones - tableau - art. 64

Commune de Saxon

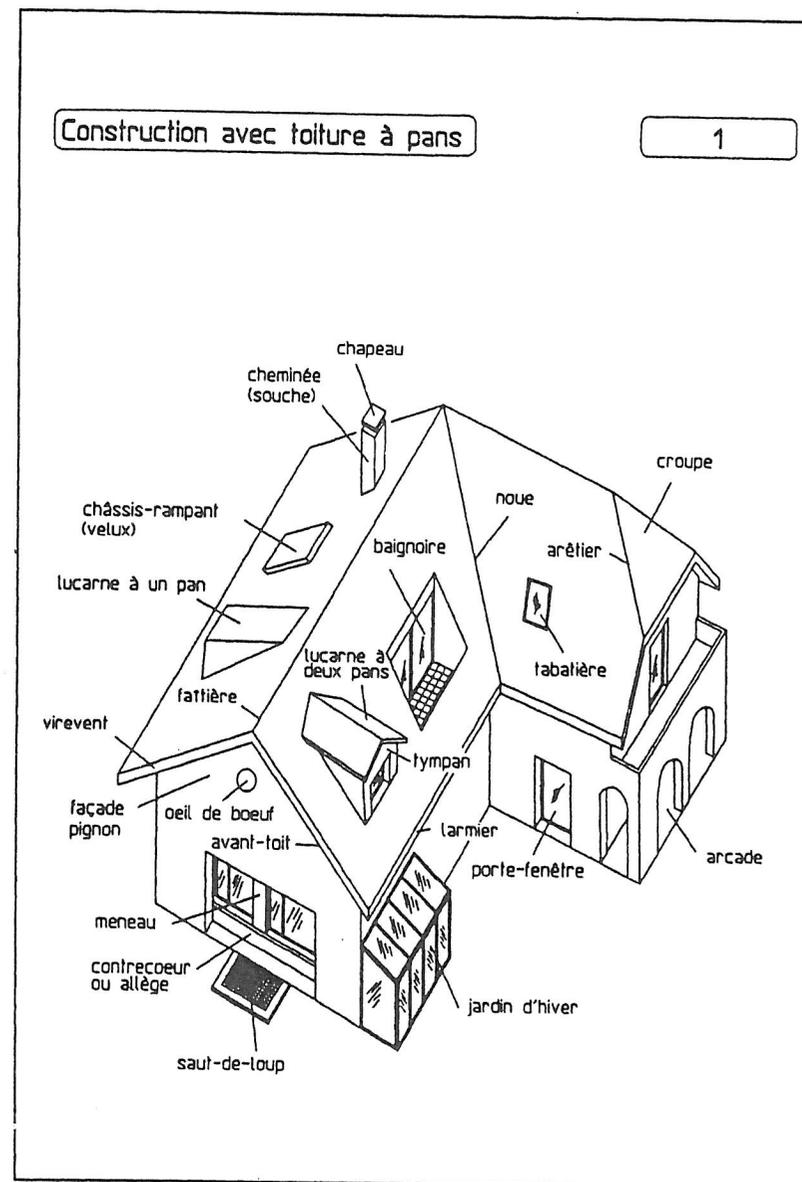
dénomination	village	centre	forte densité	moyenne densité	faible densité	coteau	artisanale	industrielle	mixte artis. et hab. Quiess - Avouillat	mixte Bains-Rottes 13)	chalets		hors zone
											art. 59	art. 60	
destination habitat	collectif + individ.	collectif	collectif + individ.	collectif + individ.	individuel	individuel	limité 7)	limité 7)	collectif + individ.	collectif + individ.	r.s. individuelle	r.s collective	-
commerce	oui	oui	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non 10)	sous réserve 1)	oui	oui	oui	oui	sous réserve 1)	sous réserve 1)	-
travail	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui 8)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	-
ruraux	sous réserve 1)	non	non	non	non	non	non	non	non	non	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui
serres	non	non	non	non	non	non	non	oui	non	non	-	-	oui
caisses/emballages	non	non	non	non	non	non	oui	oui	oui	non	-	-	oui
densité ordre	contiguïté 3)	rez contigu 3)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé obligatoire		dispersé
indice u	prof. max. 10 m 9)	sur alignement prof. max. 40 m 9)	0.7	0.4	0.4	0.5	-	-	0.4 - 0.6 12)	-	0.2	0.3	0.1
parcelle min.	-	-	-	-	-	-	e.s. 60 % 5)	e.s. 50 % 5)	-	-	600 m2	800 m2	-
hauteur niveaux	3	5	5	4	2	2	-	-	-	-	2	2	2
H. maximum	voir art. 65	17 m	18 m	14.5 m	9 m	9 m	10 m	10 m	10 m	- 13)	10 m	12.5 m	10 m
distances minimum	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	5 m	3 m	3 m	5 m	8 m	5 m
normale	1/3 h	1/3 h	h + 9 m = 2/3 h h - 9 m = 1/2 h	h + 9 m = 2/3 h h - 9 m = 3 m	1/2 h	1/2 h	1/2 h	-	1/2 h	2/3 h	-	-	1/1 h
frontale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 30 %	8 m	-
longueur maximum 4)	40 m	40 m	40 m	40 m	40 m	30 m	-	-	40 m	- 13)	30 - 40 %	7 m	-
alignement	obligatoire	oblig. ou + 2 m	-	-	-	-	absence d'align. = min. 5	-	absence d'align. = min. 5 m	- 13)	+ 40 %	6 m	10 m
esthétique caractère	existant	-	-	-	-	-	-	-	-	- 13)	2 pans 6)		-
toit	2 pans 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	- 13)	couleur foncée		-
couverture	structurée + foncée	-	-	-	terrasse h max 5.5 m	terrasse h max 5.5 m	-	-	-	- 13)	-		-
alignement	obligatoire	oblig. ou + 2 m	-	-	-	-	-	-	-	- 13)	-		absence d'align. = min.
plan de quartier surf. min	2'000 m2	3'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	-	10'000 m2	-	- 13)	-		-
u max.	-	-	0.8	0.5	0.5	0.6	-	e.s. 60 %	-	- 13)	-		-
niveaux de bruit	III	III 14)	II 14)	II 14)	II 14)	II 14)	III	IV 11)	III 14)	III 14)	II	II	III
eaux usées et eaux de surface	système séparatif												
remarques	<p>1) autorisés dans la mesure où ils ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage</p> <p>2) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble selon art. 28</p> <p>3) rupture de contiguïté selon art. 29</p> <p>4) sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier</p> <p>5) e.s. = emprise au sol (surface bâtie / surface du terrain)</p> <p>6) toit plat interdit sauf terrasse aménagée (h. max. = 1 niveau)</p> <p>7) logement nécessaire à la surveillance des installations, autorisé s'il est incorporé au bâtiment</p> <p>8) sauvegarde de l'environnement réservée</p> <p>9) profondeur maximum depuis l'alignement</p> <p>10) autorisé en bordure de la route cantonale</p> <p>11) plan de quartier Alpwater dégradé de sensibilité III</p> <p>12) indice 0.6 max. pour commerce et artisanat - indice 0.4 max. pour habitation</p> <p>13) voir cahier des charges</p> <p>14) pour les parcelles contiguës à la route cantonale RC9, le degré de sensibilité est augmenté d'un point</p>												

Adopté par le Conseil municipal, en septembre 2013.

Homologué par le Conseil d'Etat, le

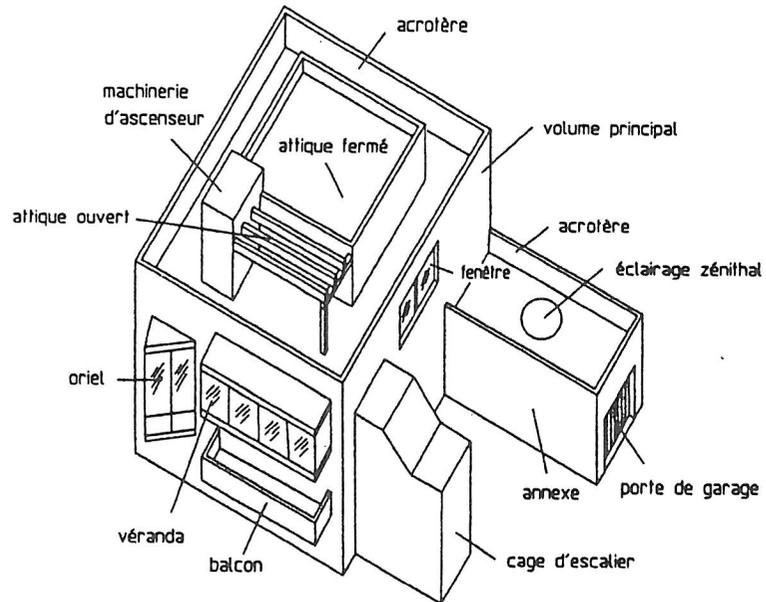
Abréviations

LC	= loi sur les constructions
OC	= ordonnance sur les constructions
RCC	= règlement communal sur les constructions
LAT	= loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	= ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	= loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LR	= loi sur les routes
CCC	= commission cantonale des constructions
SCC	= secrétariat cantonal des constructions



Construction avec toiture terrasse

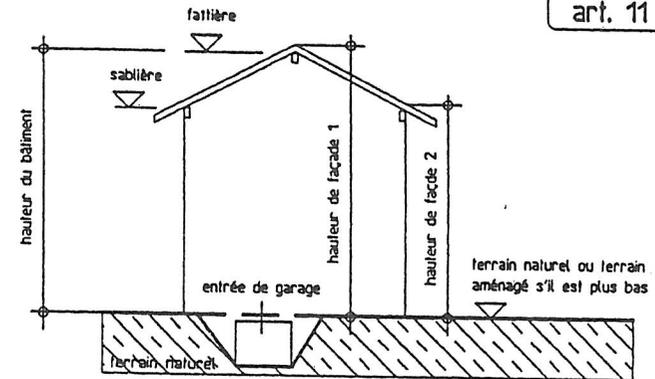
2



Hauteur toit à pans

3

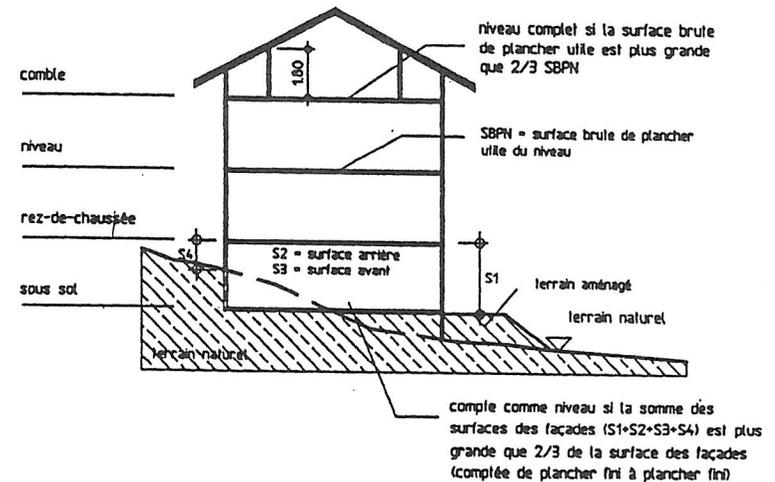
art. 11 LC



Niveaux toit à pans

4

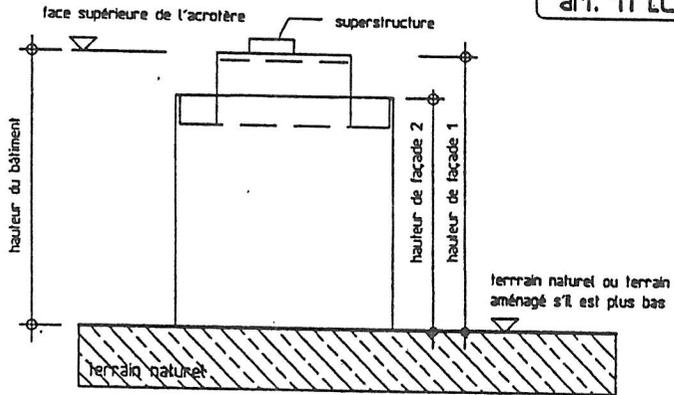
art. 12 LC



Hauteurs toit plat

5

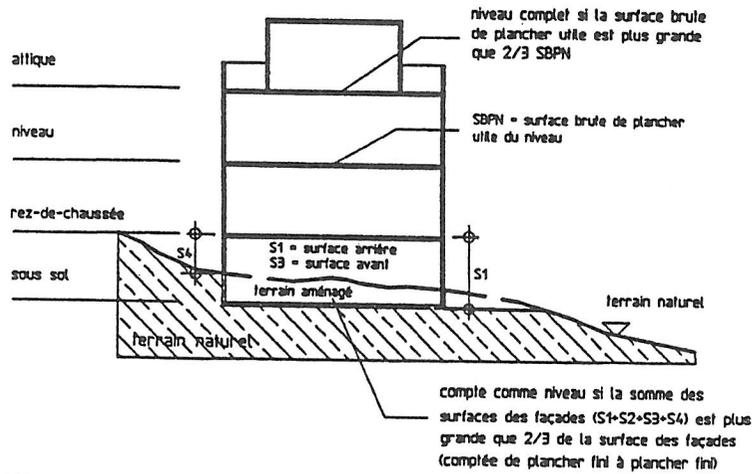
art. 11 LC



Niveaux toit plat

6

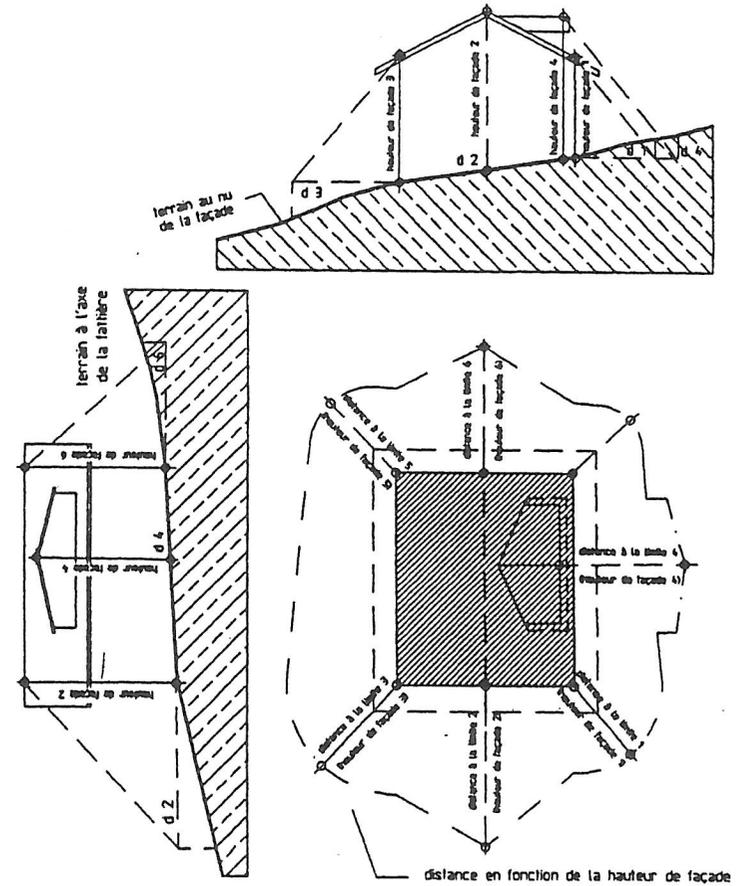
art. 12 LC



Distances à la limite en fonction de la hauteur des façades

7

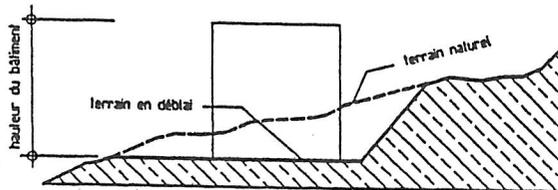
art. 10 LC
art. 22 LC



Terrain aménagé plus bas

8

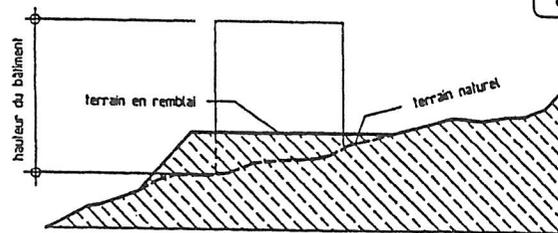
art. 11 LC



Terrain aménagé plus haut

9

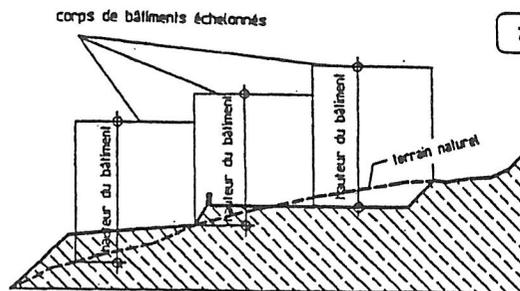
art. 11 LC



Corps de bâtiments échelonnés

10

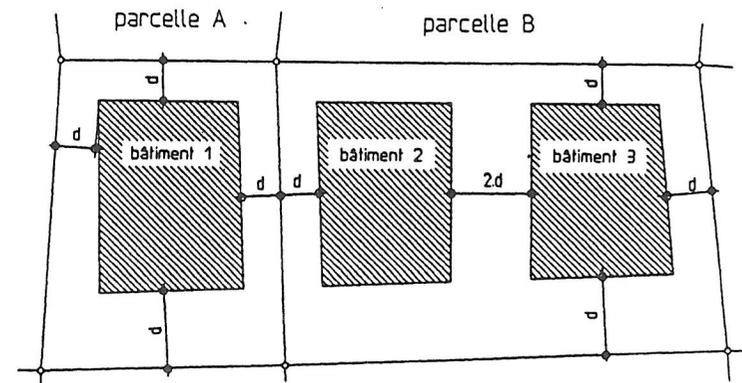
art. 11 LC



Distances à la limite et entre bâtiments

11

art. 10 LC

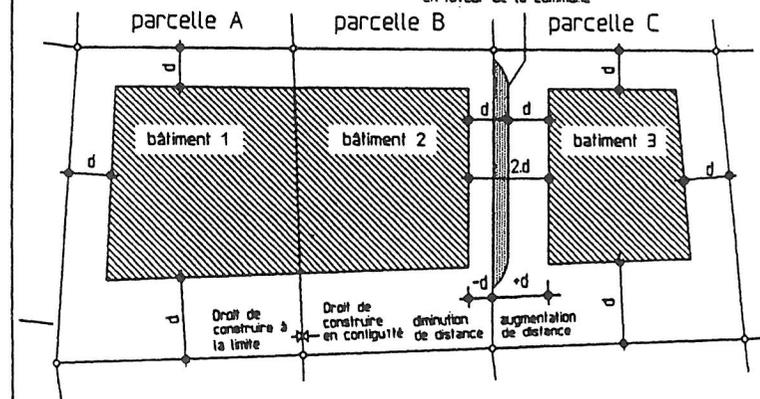


Servitude de distance

12

art. 22 LC

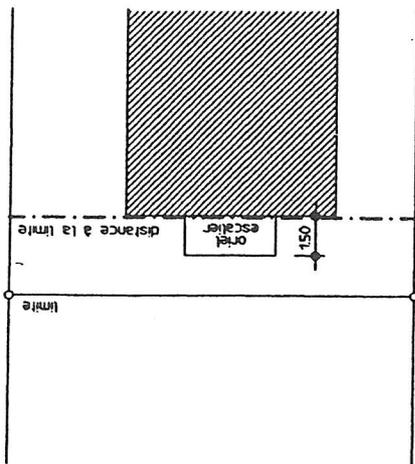
servitude de non bâtir
à charge de la parcelle C
en faveur de la commune



Empiètement (moins de 1,50 m)

13

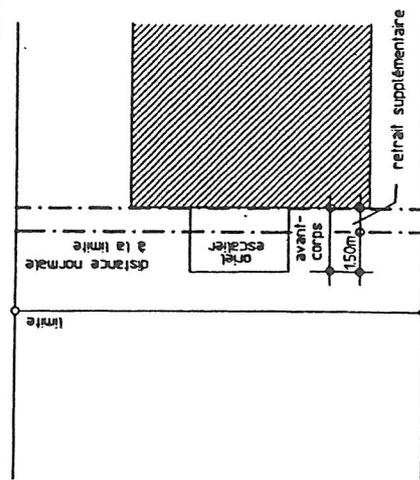
art. 22 LC



Empiètement (plus de 1,50 m)

14

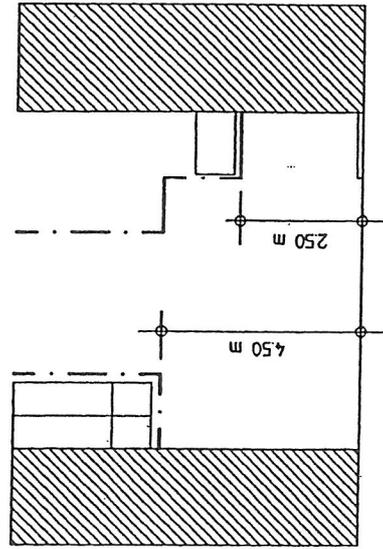
art. 22 LC



Gabarit d'espace libre

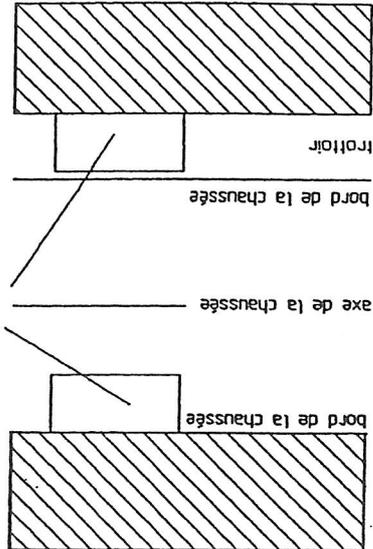
15

art. 207 LR



coupe

empiètements

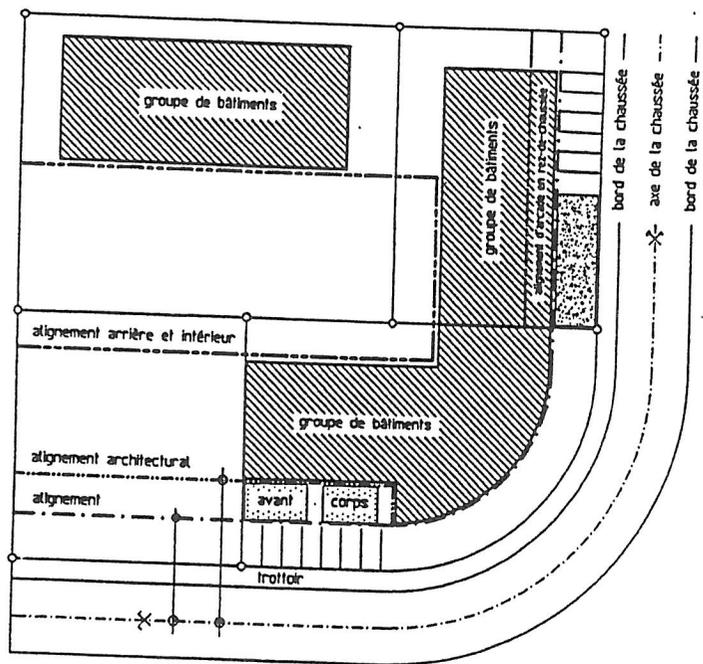


vue en plan

Alignements

16

art. 7 LC

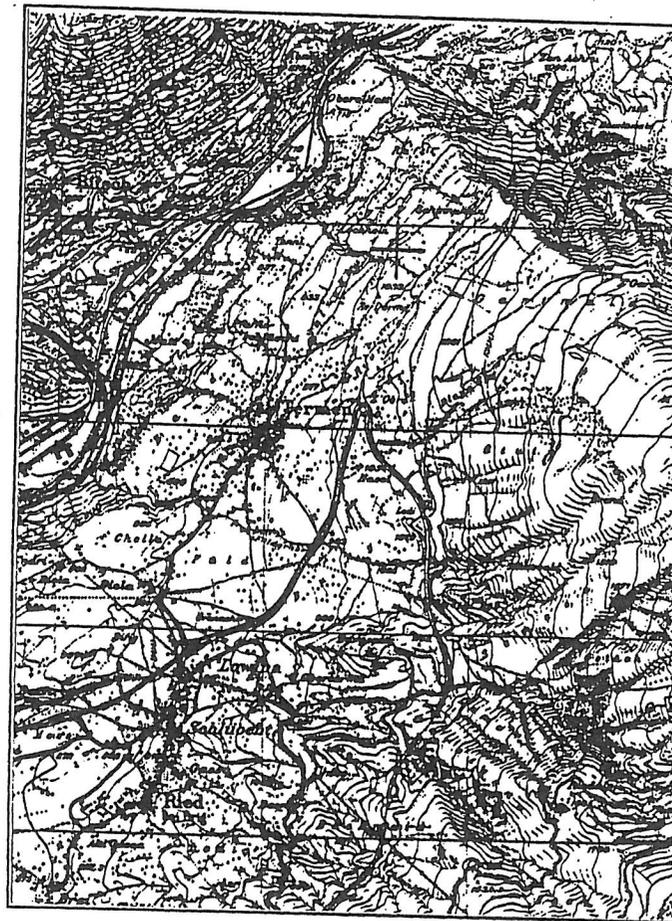


Coordonnées

17

Commune:

Ech.:



645.000