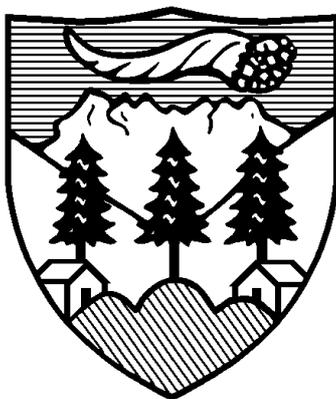


---

**COMMUNE DE VAL-D'ILLIEZ**

**Règlement des  
constructions**



Version 94.4

**ADMINISTRATION COMMUNALE**  
Rte des Crosets

**1873 VAL-D'ILLIEZ**

Tél. 024 476 87 87 Fax 024 476 87 88

---

**Règlement :**

- approuvé par l'assemblée primaire le 21 décembre 1992 V 94.0
- homologué par le Conseil d'Etat le 25 mai 1994

**1<sup>ère</sup> modification :**

- approuvée par l'assemblée primaire le 19 juin 1995 V 94.1
- homologuée par le Conseil d'Etat le 18 octobre 1995

**2<sup>ème</sup> modification :**

- approuvée par l'assemblée primaire le 28 mai 1998 V 94.2
- homologuée par le Conseil d'Etat le 20 janvier 1999

**3<sup>ème</sup> modification (avec modification du plan d'affectation des zones):**

- approuvée par l'assemblée primaire le 22 juin 1999 V 94.3
- homologuée par le Conseil d'Etat les 19 janvier et 17 mai 2000

**4<sup>ème</sup> modification (avec modification du plan d'affectation des zones):**

- approuvée par l'assemblée primaire le 15 décembre 2014 V 94.4
- homologuée par le Conseil d'Etat le 17 février 2016

## Table des matières

<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>8</b>
ART. 1 BUT	8
ART. 2 BASES LEGALES	8
ART. 3 ORGANE RESPONSABLE	8
ART. 4 RAYON D'ACTION	8
<b>CHAPITRE II PROCEDURE</b>	<b>8</b>
<b>A. AUTORISATION A REQUERIR</b>	<b>8</b>
ART. 5 CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS (SELON ART. 19 OC)	8
ART. 6 MODIFICATIONS (SELON L'ART. 21 OC)	9
ART. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION (SELON L'ART. 20 OC)	9
ART. 8 AUTORISATIONS SPECIALES	10
<b>B. FORMULATION DE LA DEMANDE</b>	<b>10</b>
ART. 9 PREAVIS	10
ART. 10 PRESENTATION DE LA DEMANDE (SELON LES ART. 31 ET 32 OC)	10
ART. 11 PLAN DE SITUATION (SELON LES ART. 33 ET 34 OC)	11
ART. 12 DOSSIER DE CONSTRUCTION (SELON L'ART. 35 OC)	12
ART. 13 DOCUMENTS SPECIAUX (SELON L'ART. 36 OC)	12
ART. 14 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES	12
ART. 15 DEROGATIONS (SELON L'ART. 37 OC)	12
ART. 16 POSE DE GABARITS (SELON L'ART. 38 OC)	12
<b>C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE</b>	<b>13</b>
ART. 17 EXAMEN FORMEL DE LA DEMANDE (SELON LES ART. 39 ET 40 OC)	13
ART. 18 ENQUETE PUBLIQUE (SELON LES ART. 36, 37 ET 38 LC)	13
ART. 19 PROCEDURE D'OPPOSITION (SELON LES ART 39,40,41,42 ET 43 LC)	13
ART. 20 DECISION (SELON LES ART. 41, 42,43, 44 ET 45 OC)	14
ART. 21 DECISION PREALABLE (SELON L'ART. 50 OC)	15
ART. 22 NOTIFICATION DES DECISIONS, RECOURS (SELON L'ART 51 OC)	15
ART. 23 VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE (SELON LES ART. 52, 53, 54 ET 55 OC)	15
ART. 24 DISPOSITIONS PARTICULIERES (SELON LES ART 17 LC ET 56 OC)	16
ART. 25 MODIFICATION DU PROJET (SELON L'ART 57 OC)	16
ART. 26 EMOLUMENTS ET FRAIS (SELON LES ART. 32, 63 ET 64 OC)	16
<b>D. EXECUTION DES TRAVAUX</b>	<b>17</b>
ART. 27 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC	17
ART. 28 POLICE DES CONSTRUCTIONS (SELON LES ART. 49 ET 50 LC ET 58 OC)	17
ART. 29 CONTROLE DES TRAVAUX (SELON LES ART. 58 ET 59 OC)	17
ART. 30 PROCEDURES (SELON LES ART. 51, 52, 53, 54, 55 ET 56 LC ET 60 OC)	18
<b>CHAPITRE III POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>19</b>
<b>A. PLANS DE BASE</b>	<b>19</b>
ART. 31 PLANS GENERAUX ET DE DETAIL	19
ART. 32 PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT	20
ART. 33 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES	20
ART. 34 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENT	20
ART. 35 PLAN D'ALIGNEMENT	20
ART. 36 PLAN DE REMEMBREMENT	20
ART. 37 PLAN DE QUARTIER	21

ART. 38	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE	21
ART. 39	EQUIPEMENT DES TERRAINS	22
ART. 40	RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX	22
ART. 41	PLAQUES INDICATRICES	22
<b>B.</b>	<b>ACCES</b>	<b>22</b>
ART. 42	ROUTES PRIVEES	22
ART. 43	SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE	22
ART. 44	DENEIGEMENT DES ROUTES	23
ART. 45	STATIONNEMENT DES VEHICULES	23
ART. 46	IMPOSSIBILITE D'AMENAGER	23
ART. 47	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS	24
ART. 48	RETRAIT D'ALIGNEMENT	24
ART. 49	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT	24
ART. 50	SAILLIES SUR DES ALIGNEMENTS	24
ART. 51	SERRES ET VERANDAS	24
ART. 52	ABSENCE D'ALIGNEMENT	24
<b>C.</b>	<b>CONSTRUCTIONS EN LIMITES</b>	<b>25</b>
ART. 53	CONTIGUÏTE	25
ART. 54	RUPTURE DE CONTIGUÏTE	25
ART. 55	MURS MITOYENS	25
ART. 56	REDRESSEMENT DE LIMITES	25
ART. 57	MURS ET CLOTURES	25
<b>D.</b>	<b>SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>26</b>
ART. 58	CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES	26
ART. 59	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES	26
ART. 60	ASSAINISSEMENT DES ILOTS	26
ART. 61	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	26
ART. 62	SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE	26
ART. 63	INSTALLATIONS SANITAIRES	27
ART. 64	COMPTEURS ELECTRIQUES	27
ART. 65	RACCORDEMENT AUX EGOUTS	27
ART. 66	TOITURES	27
ART. 67	CHANTIERS	27
ART. 68	ECURIES, INSTALLATIONS AGRICOLES	27
ART. 69	FOSSES ET FUMIERES	28
<b>E.</b>	<b>ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES</b>	<b>28</b>
ART. 70	GENERALITES	28
ART. 71	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES	28
ART. 72	SUPERSTRUCTURES	28
ART. 73	SITES, PARCS ET PLANTATIONS	28
ART. 74	ENTRETIEN	29
<b>F.</b>	<b>PUBLICITE</b>	<b>29</b>
ART. 75	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE	29
ART. 76	POSE D'ENSEIGNES	29
ART. 77	AUTORISATION	29
ART. 78	ENTRETIEN	29
ART. 79	EXEMPTION D'AUTORISATION	30
<b>CHAPITRE IV REGLEMENT DES ZONES</b>		<b>30</b>
<b>A.</b>	<b>DEFINITIONS DES MESURES</b>	<b>30</b>
ART. 80	DISTANCE A LA LIMITE (ART. 10 LC)	30
ART. 81	DISTANCE ENTRE LES BATIMENTS (ART. 10 LC)	30
ART. 82	DISTANCE A LA FORET	30
ART. 83	SURFACE MINIMALE DES PARCELLES	30

ART. 84	SURFACE MINIMALE BATIE	30
ART. 85	SERVITUDES DE DISTANCES	30
ART. 86	EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL (ART. 22 LC)	31
ART. 87	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	31
ART. 88	PETITES CONSTRUCTIONS	31
ART. 89	HAUTEUR ET LONGUEUR DES FAÇADES	31
ART. 90	PROPORTIONNALITE	31
ART. 91	VIDE D'ETAGE	31
ART. 92	COMBLES	31
ART. 93	INDICE D'UTILISATION	31
ART. 94	SURFACE DEJA UTILISEE	32
ART. 95	MAJORATION DE L'INDICE	32
ART. 96	HABITATIONS INDIVIDUELLES	32
ART. 97	HABITATIONS COLLECTIVES	32
<b>B.</b>	<b>ELEMENTS ARCHITECTURAUX</b>	<b>32</b>
ART. 98	ARCHITECTURE	32
ART. 99	PENTE DES TOITURES ET SIFFLET	33
ART. 100	LUCARNES ET TOITS EN PIGNONS	33
ART. 101	CONTENEURS	33

## **CHAPITRE V LES ZONES** **33**

---

<b>A.</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>33</b>
ART. 102	LES ZONES	33
ART. 103	L'APERÇU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT	33
ART. 104	PLANIFICATION DES ZONES A BATIR	34
ART. 105	ZONE A AMENAGER	34
ART. 106	LOGEMENTS DE GROUPE	34
<b>B.</b>	<b>ZONES NON CONSTRUCTIBLES</b>	<b>34</b>
ART. 107	ZONE RESERVEE	34
ART. 108	ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE	34
ART. 109	ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE	35
ART. 110	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE	35
ART. 111	ZONE AGRICOLE	35
ART. 112	ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES : DOMAINE SKIABLE	35
ART. 113	AIRE FORESTIERE	36
ART. 114	ZONE DE PROTECTION DES EAUX	36
ART. 115	ZONES DE DANGER	36
ART. 116	CHEMINS PIETONS ET CHEMINS DE RANDONNEES PEDESTRES	37
ART. 117	CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR	37
ART. 118	ZONE D'EXTRACTION DES MATERIAUX - CARRIERE, GRAVIERE	38
ART. 119	ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX	38
ART. 120	ZONE INCULTE	38
ART. 121	ZONE SPORTIVE	38

## **CHAPITRE VI ZONES A BATIR** **39**

---

<b>A.</b>	<b>SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>39</b>
ART. 122	ZONE A BATIR	39
ART. 123	ZONE DU CENTRE	39
ART. 124	ZONE DU VILLAGE	39
ART. 125	ZONE MIXTE RESIDENTIELLE ET D'ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES	39
ART. 126	ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE	40
ART. 127	ZONE D'HEBERGEMENT COLLECTIF	40

ART. 128	ZONE RESIDENTIELLE	40
ART. 129	ZONE DE CHALETS	40
ART. 130	ZONE ARTISANALE	40
ART. 131	ZONE D'INTERET GENERAL A DESTINATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS "A"	41
ART. 132	ZONE DES BAINS	41
LOCALISATION DES PERIMETRES DE LA ZONE DES BAINS		44
<b>B. SECTEUR DE CHAMPOUSSIN</b>		<b>45</b>
ART. 133	ZONES A BATIR	45
ART. 134	ZONE DU CENTRE	45
ART. 135	ZONE MIXTE RESIDENTIELLE ET D'INTERET GENERAL	45
ZONE DE MOYENNE DENSITE (ABROGE)		45
ART. 136	ZONE MIXTE TOURISTIQUE ET D'INTERET GENERAL	45
ART. 137	ZONE DE FAIBLE DENSITE	46
ART. 138	ZONES D'INTERET GENERAL	46
ART. 139	ZONE RESERVEE PRIORITAIREMENT AUX LOGEMENTS DE GROUPE (ABROGE)	46
ART. 140	ZONE RESERVEE AU PARCAGE DES VEHICULES ET AUX ACTIVITES ARTISANALES (ABROGE)	46
<b>C. SECTEUR DES CROSETS ET CRETTET-BORNEX</b>		<b>47</b>
ART. 141	ZONES A BATIR	47
ART. 142	ZONE DU CENTRE	47
ART. 143	ZONE MIXTE RESIDENTIELLE ET D'INTERET GENERAL	47
ART. 144	ZONE DE MOYENNE DENSITE	47
ART. 145	ZONE DE FAIBLE DENSITE	48
ART. 146	ZONE DE CHALETS	48
ART. 147	ZONES D'INTERET GENERAL	48
<b>D. SECTEUR DES FLATS</b>		<b>48</b>
ART. 148	ZONE DE CHALETS	48

## **CHAPITRE VII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES** **49**

ART. 149	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	49
ART. 150	DEROGATION	49
ART. 151	TAXES ET EMOLUMENTS	49
ART. 152	RECOURS	49
ART. 153	DISPOSITIONS FINALES	49

## **CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER ANNEXE I** **50**

<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 1</b>	<b>52</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 2</b>	<b>54</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 3</b>	<b>56</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 4</b>	<b>58</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 5</b>	<b>60</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 6</b>	<b>62</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 7</b>	<b>64</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 8</b>	<b>66</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 9</b>	<b>68</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 10</b>	<b>70</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 11</b>	<b>72</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 12</b>	<b>74</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 13</b>	<b>76</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 14</b>	<b>78</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 15</b>	<b>80</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 16</b>	<b>82</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE</b>	<b>FICHE N° 17</b>	<b>84</b>

<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE FICHE N° 18</b>	<b>86</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE FICHE N° 19</b>	<b>88</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CHAMPOUSSIN</b>	<b>91</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 1</b>	<b>93</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 2</b>	<b>95</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 3</b>	<b>97</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 4</b>	<b>99</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 4A</b>	<b>101</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 4B</b>	<b>103</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 5</b>	<b>105</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 6</b>	<b>107</b>
<b>PLAN DES ZONES SECTEUR CROSETS, CRETTET-BORNEX FICHE N° 7</b>	<b>109</b>
<b><u>TABLEAUX PAR ZONES ANNEXE II</u></b>	<b><u>111</u></b>
TABLEAU DE LA ZONE DU VILLAGE ET DES FLATS	111
TABLEAU DE LA ZONE DES BAINS	112
TABLEAU DE LA ZONE DE CHAMPOUSSIN	113
TABLEAU DE LA ZONE DES CROSETS, CRETTET-BORNEX	114
<b><u>PLANS D'AFFECTATION ANNEXE III</u></b>	<b><u>115</u></b>
PLAN D'AFFECTATION SECTEUR VILLAGE ET LES FLATS	115
PLAN D'AFFECTATION SECTEURS CHAMPOUSSIN, LES CROSETS, CRETTET-BORNEX	116
<b><u>DECISIONS DU CONSEIL D'ETAT ANNEXE IV</u></b>	<b><u>117</u></b>

**Chapitre I****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'intérêt et les sites construits;
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de 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 d'utilisation du sol.

**Art. 2 Bases légales**

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

**Art. 3 Organe responsable**

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

**Art. 4 Rayon d'action**

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

**Chapitre II****Procédure****A. AUTORISATION A REQUERIR**

Selon la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC) et l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

**Art. 5 Constructions soumises à autorisations (selon art. 19 OC)**

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans le présent règlement par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Cette exigence est applicable aux projets suivants :

1. la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, corps de bâtiments et de leurs annexes;
2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
3. les autres constructions et installations et leur modification tels que :
  - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension;
  - c) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
  - d) les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, sous réserve du droit forestier;
  - e) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
  - f) les serres et les silos agricoles et industriels;
  - g) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc.;
  - h) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, le caravaning, les motorhomes ainsi que les piscines;
  - i) les installations de protection contre les dangers naturels;
  - j) l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> à l'extérieur des périmètres protégés;
  - k) les installations de publicité;
  - l) les installations de biogaz et les fosses à purin.

Sont également subordonnés à une autorisation de construire:

1. l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
2. les modifications du terrain naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,50 m;
3. l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
4. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect esthétique d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de piste de ski, de luge, de bob, installations de sports automobile, karting, motocross, trial, etc.).

Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

#### **Art. 6 Modifications (selon l'art. 21 OC)**

Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'art. 5. Sont en particulier réputées modifications importantes :

1. la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors des travaux de rénovation;
2. le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et les dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
3. les modifications apportées à des bâtiments ou partie de bâtiments classés ou inventoriés.

#### **Art. 7 Projets non soumis à autorisation (selon l'art. 20 OC)**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'art. 6, chiffre 2;

3. les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
4. les installations et aménagements extérieurs de jardin privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de revêtement et de soutènement ne dépassant pas 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite;
5. les collecteurs d'énergie qui ont une surface totale de moins de 1 m<sup>2</sup> et qui sont intégrés dans la construction;
6. les automates ainsi que les petits conteneurs (pour le compostage ou autres) dont le volume n'atteint pas 3 m<sup>3</sup>;
7. les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de trois mois au plus, les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée de dépasse pas six mois;
8. les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale (art 22 OC);
9. les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure cantonale particulière selon une législation spéciale (art. 23 OC).

#### **Art. 8 Autorisations spéciales**

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

### **B. FORMULATION DE LA DEMANDE**

#### **Art. 9 Préavis**

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

#### **Art. 10 Présentation de la demande (selon les art. 31 et 32 OC)**

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

1. La formule ad hoc mise à disposition au greffe municipal. Elle doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire ou son mandataire en cinq exemplaires.
2. Sont joints à la demande les documents suivants en cinq exemplaires :
  - a) le plan de situation;
  - b) les plans du projet;
  - c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000, exceptionnellement au 1:50'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
  - d) un extrait valable du Registre Foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

Les plans doivent être datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

Pour les projets de peu d'importance, le Conseil communal peut déroger aux règles de forme de la demande.

3. La demande doit contenir les indications suivantes :

- a) les noms et adresses du ou des propriétaire(s) du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire) ainsi que de l'auteur du projet;
- b) l'emplacement exact du projet et ses coordonnées;
- c) l'affectation précise de la construction projetée;
- d) les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- e) dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées;
- f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail;
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce;
- i) l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- j) la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de délasserment;
- k) le calcul justificatif de l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités dans les dispositions du droit des constructions ainsi que du volume SIA doit être annexé sur la formule communale ad hoc.

#### **Art. 11 Plan de situation (selon les art. 33 et 34 OC)**

##### 1. Forme :

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre Foncier signée par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan de cadastre.

Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 10, il utilise une couleur permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives à la police des constructions sont exactes et complètes ou, en l'absence de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

##### 2. Contenu :

Le plan de situation comportera notamment les indications suivantes :

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms des propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle à bâtir et l'indice d'utilisation du sol;
- b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
- d) les alignements contenus dans les plans de route en force;
- e) les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés, les places de parc;
- f) les limites forestières en force ou connues; (Remplace « forêts »)
- g) les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- h) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations en rouge et les démolitions en jaune;
- i) les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds voisins et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- j) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- k) les conduites publiques et installations d'équipement (selon art. 19 LAT) et d'évacuation des eaux pluviales nécessaires;
- l) la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- m) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- n) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès;
- o) les objets reconnus dignes de protection sur la parcelle à bâtir ou sur les parcelles voisines.

**Art. 12 Dossier de construction (selon l'art. 35 OC)**

Les plans de construction seront établis et dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage. Ils comprendront :

1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations;
2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné sur la plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
3. toutes les façades cotées avec l'indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction;
4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, les talus, les murs de soutènement, les clôtures fixes, les places et les accès sous réserve de l'art. 5.

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

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

**Art. 13 Documents spéciaux (selon l'art. 36 OC)**

Sont à joindre à la demande, notamment :

1. pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement, les documents requis;
2. pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges : la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
3. pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière.

**Art. 14 Indications complémentaires**

Pour les projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe (centres d'achats, campings, etc.) l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée avant la mise à l'enquête publique.

Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris de protection civile, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

**Art. 15 Dérogations (selon l'art. 37 OC)**

Dans le cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou du règlement communal sont réservées.

**Art. 16 Pose de gabarits (selon l'art. 38 OC)**

L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère).

En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

## C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE

### Art. 17 Examen formel de la demande (selon les art. 39 et 40 OC)

1. A la réception de la requête et après la pose éventuelle de gabarits, l'autorité communale examine si le dossier est exact et conforme. Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ces exigences.

L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle n'entrera pas en matière sur la demande.

2. Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public des constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours.

La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon la demande est considérée comme retirée.

### Art. 18 Enquête publique (selon les art. 36, 37 et 38 LC)

1. Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon le présent règlement sont mises à l'enquête publique par la Commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet. La publication a lieu par insertion dans le Bulletin Officiel et dans la commune selon l'usage local.

Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

2. La publication doit contenir :
  - a) le nom du requérant et de l'auteur du projet; (Rajout)
  - b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées, le nom du propriétaire et la nature du projet; (Rajout)
  - c) l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles ou à des plans de quartier;
  - d) l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'art. 24 LAT;
  - e) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec la mention du délai d'opposition.
3. La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultées auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

### Art. 19 Procédure d'opposition (selon les art 39,40,41,42 et 43 LC)

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

4. La réserve de droit à pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence des droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité. Quiconque à la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.
5. En cas d'opposition, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit. Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

## **Art. 20 Décision (selon les art. 41, 42,43, 44 et 45 OC)**

### 1. Décision communale

- a) A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.
- b) Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en 5 exemplaires au secrétariat cantonal des constructions qui, en cas de besoin, le soumet aux organes cantonaux compétents pour préavis.  
Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.  
Le secrétariat cantonal des constructions communique au Conseil communal, dans les 30 jours au plus tard, dès la réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si, pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.
- c) Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'autorité compétente.
- d) Après avoir pris connaissance des prises de position des organes cantonaux, le Conseil communal délivre l'autorisation de construire en conformité avec les principes énumérés aux art. 16 LC et 24 OC. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- e) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires du droit public.
- f) La décision comprend les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

La motivation porte sur :

- la justification des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire ;
- la justification du refus de l'autorisation de construire;
- la prise de position sur les oppositions.

Le dispositif porte sur :

- l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise;
- L'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- les conditions et charges liées à l'autorisation de construire;
- l'indication des autorisations spéciales à requérir avant l'octroi ou l'entrée en force de l'autorisation de construire;
- en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
- la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- l'indication relative à une éventuelle réserve de droit;
- la durée de validité de l'autorisation de construire;
- les frais de décisions et les émoluments.

L'indication des voies de recours comprend :

- le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- la mention que le requérant ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif :

- 1) avant la fin de la procédure de recours;
  - 2) avant que l'autorité compétente ait autorisé le début des travaux aux risques et périls du requérant (art. 55 OC).
2. Décision de la commission cantonale des constructions
- Les articles 46,47,48 et 49 OC sont applicables.

#### **Art. 21 Décision préalable (selon l'art. 50 OC)**

L'examen des questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire. Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.

La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

#### **Art. 22 Notification des décisions, recours (selon l'art 51 OC)**

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

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

Les décisions sont notifiées au requérant dans un délai de 30 jours.

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

#### **Art. 23 Validité et durée de l'autorisation de construire (selon les art. 52, 53, 54 et 55 OC)**

1. L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée. Elle est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les intéressés ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et bénéficient des autorisations spéciales.

La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment :

- a) pour les constructions et installations situées dans la zone agricole, la zone de maintien de l'habitat rural et la zone de hameaux;
- b) pour les constructions selon l'art. 24 LAT et l'art. 31 LC.

L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par l'intéressé; sa décision est attaquant au même titre qu'une décision en matière de construction.

2. L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'œuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

3. L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de l'autorisation. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation, a changé.
4. Les travaux peuvent être entrepris :

- a) en l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire;
- b) en cas d'opposition :
  - 1) dix jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée;
  - 2) en cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant. Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :

- 1) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que les autorisations spéciales sont nécessaires;
- 2) modifie un monument ou un site protégé.

#### **Art. 24 Dispositions particulières (selon les art 17 LC et 56 OC)**

Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger, soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments ou autres installations qui portent atteinte au paysage ou aux sites en raison de leur état de délabrement.

#### **Art. 25 Modification du projet (selon l'art 57 OC)**

Une modification du projet n'est possible que lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition des étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonné à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

#### **Art. 26 Emoluments et frais (selon les art. 32, 63 et 64 OC)**

1. La Commune, la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de procédure de délivrance de l'autorisation de construire.

Les émoluments perçus par l'Etat seront fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de 20 francs et un maximum de 4'000 francs.

2. Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais d'examen technique, les honoraires d'experts, les frais de port, de téléphone et de publication.

Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administrative.

3. L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander aux requérants et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

**D. EXECUTION DES TRAVAUX****Art. 27 Utilisation du domaine public**

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

**Art. 28 Police des constructions (selon les art. 49 et 50 LC et 58 OC)**

La police des constructions incombe à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire. Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance en matière de police des constructions par l'intermédiaire du département compétent. Les organes de police des constructions prennent, dans le cadre de leur compétence, toutes les mesures nécessaires à l'application de la LC et des décisions prises sur la base de cette loi.

Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, ils ont le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.

Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la Commune, respectivement la commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil Communal informe la commission cantonale des constructions

- du non-respect de l'autorisation délivrée;
- de l'achèvement des travaux.

Il incombe en particulier aux autorités chargées de la police des constructions :

- de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de constructions sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées en tenant compte des principes de proportionnalité et de la bonne foi;
- de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions ou installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;
- de délivrer ou de refuser le permis d'habiter ou d'exploiter;
- de dresser procès-verbal des infractions commises.

**Art. 29 Contrôle des travaux (selon les art. 58 et 59 OC)**

Les autorités de police des constructions ont le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales et aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

Elles contrôlent en particulier :

1. avant le début des travaux :
  - a) le respect des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire qui doivent être remplies avant le début des travaux;
  - b) l'existence des autorisations spéciales nécessaires à la réalisation du projet;
2. pour les bâtiments et les ouvrages de génie civil, après l'exécution des fouilles :
  - a) le banquetage;

- b) la garantie de l'existence d'un point de repère de nivellement coté;
- 3. pendant les travaux, le respect :
  - a) des cotes et des altitudes;
  - b) des prescriptions de sécurité et des conditions d'hygiène, spécialement pour ce qui concerne les logements des ouvriers;
  - c) de l'obligation d'éviter de souiller la voie publique en circulant avec des véhicules de chantier et de procéder le cas échéant sans délai au nettoyage;
- 4. après l'achèvement des travaux, le respect de l'autorisation de construire et des conditions et charges liées à cette autorisation.

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

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

### **Art. 30 Procédures (selon les art. 51, 52, 53, 54, 55 et 56 LC et 60 OC)**

- 1. Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé, des dispositions sont violées, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer. Lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.
- 2. La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :
  - a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
  - b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
  - c) la menace de l'exécution d'office en cas de non respect du délai fixé;
  - d) le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
  - e) l'indication des voies de recours.
- 3. Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :
  - a) La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.
  - b) L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
  - c) Si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.
  - d) En cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.

Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

- 4. Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes, aux biens de valeur par des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai raisonnable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation sera adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

- 5. L'autorité de police des constructions compétente, exécute par voie de contrainte les décisions prises sur la base des art. 50 à 52 LC immédiatement exécutoires ou passées en force, lorsqu'il apparaît que, malgré la commination d'une exécution par substitution, l'obligé ne donne pas de suite à ces décisions.

En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

Les frais d'exécution par substitution incombent à l'obligé. Pour garantir la créance et les intérêts y afférents, la collectivité publique procédant à cette exécution bénéficie d'une hypothèque légale directe valable sans inscription au registre foncier.

6. Si les autorités compétentes en matière de police des constructions négligent leurs tâches ou ne sont pas en mesure de les accomplir et que des intérêts publics sont de ce fait menacés, le Conseil d'Etat, en qualité d'autorité de surveillance de la procédure d'autorisation de construire et de la police des constructions, doit se substituer à elles et ordonner les mesures nécessaires.

Dans ce cas, le Conseil d'Etat impartit aux autorités défaillantes un délai convenable pour l'exécution de leurs tâches.

Il a notamment les compétences suivantes :

- a) il décide, en cas de doute, si un projet est soumis à autorisation de construire;
- b) il ordonne, si nécessaire, l'arrêt des travaux et le fait respecter;
- c) il peut demander la collaboration de la police cantonale.

7. Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 100 à 50'000 francs :

- a) celui qui, en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, ou entrepreneur exécute ou fait exécuter un projet de construction sans avoir obtenu d'autorisation ou en contrevenant à des conditions, charges ou prescriptions;
- b) celui qui ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés.

Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus de l'autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à 100'000 francs; une peine d'arrêt pourra également être prononcée. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse.

En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, une amende plus élevée pourra être fixée chaque année, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.

Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre 50 et 1'000 francs.

Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.

8. Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire. La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
9. Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et des frais. Ils possèdent la qualité de partie dans la procédure pénale.

La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

## Chapitre III

## Police des constructions

### A. PLANS DE BASE

#### Art. 31 Plans généraux et de détail

1. Le Conseil communal élabore :
  - le plan directeur d'aménagement
  - le plan d'affectation des zones et son règlement
  - le plan des réseaux d'équipement
2. Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
  - les plans d'alignement

- les plans de remembrement
- les plans de quartier
- les plans d'aménagement détaillé

### **Art. 32 Plan directeur d'aménagement**

1. Le plan directeur d'aménagement est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
2. Il présente notamment les intentions du Conseil communal en matière de :
  - a) développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs
  - b) dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics
  - c) aménagement des circulations
  - d) protection et mise en valeur des sites et monuments
  - e) réseaux d'équipements
  - f) étapes de développement.
3. Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

### **Art. 33 Plan d'affectation des zones**

1. Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
  - a) les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
  - b) les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives ;
  - c) les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances et la protection des eaux, à titre indicatif.
2. Le projet du plan d'affectation des zones est établi par le Conseil communal et il est soumis à la procédure fixée aux articles 33 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).
3. Il a force obligatoire.
4. Toute modification du plan d'affectation des zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b).

### **Art. 34 Plans des réseaux d'équipement**

1. Les plans des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eaux, égouts, routes, électricité.
2. Ils correspondent aux plans et règlement de zones.
3. Ces plans des réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

### **Art. 35 Plan d'alignement**

1. Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
2. Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
3. Il est établi à l'échelle cadastrale.
4. Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

### **Art. 36 Plan de remembrement**

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

2. Les plans de remembrement indiqueront notamment :

- a) le périmètre intéressé ;
- b) les limites projetées des parcelles ;
- c) le tracé des voies de dévestiture.

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

3. Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil communal le remembrement peut être introduit :

- a) par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ;
- b) par décision du Conseil communal.

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

### **Art. 37 Plan de quartier**

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

2. Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:

- a) par le Conseil communal ;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil ;
- c) 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 communal.

3. Le plan de quartier doit indiquer :

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

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

- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune ;
- b) les caractéristiques du quartier.

5. Le plan de quartier est traité selon l'article 12 LCAT.

Si le plan prévoit une modification de l'affectation des terrains telle que prévue par le plan des zones, il nécessite l'accord de l'Assemblée primaire et l'homologation par le Conseil d'Etat.

### **Art. 38 Plan d'aménagement détaillé**

1. Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

2. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :

- a) par le Conseil communal ;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil ;
- c) par les particuliers, de leur propre initiative.

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

3. Un dossier doit comprendre au minimum :

- a) un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
  - du périmètre concerné,

- des numéros des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins,
  - des coordonnées,
  - des zones d'affectation différenciées,
  - de l'assise des mesures spéciales envisagées,
- b) un règlement précisant :
- les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
  - les étapes de réalisation,
- c) un rapport explicatif justifiant :
- les mesures envisagées,
  - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) La procédure d'adoption du plan d'aménagement détaillé est fixée par le Conseil communal en fonction de la portée des mesures envisagées (art. 12 LCAT).

### **Art. 39 Equipement des terrains**

1. Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
2. Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
3. Les présentes dispositions ne peuvent pas obliger la Commune à étendre ses réseaux d'équipement.

### **Art. 40 Raccordement aux réseaux communaux**

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

### **Art. 41 Plaques indicatrices**

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

## **B. ACCES**

### **Art. 42 Routes privées**

1. Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil communal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
2. Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes du 3 septembre 1965.
3. Les voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

### **Art. 43 Sorties sur la voie publique**

1. Le Conseil communal 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 et boxes à voitures.
2. 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.

3. 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. 44 Dénéigement des routes

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

Conformément à la loi sur les routes, la Commune se réserve la possibilité de prélever une taxe pour couvrir en partie les frais de déneigement.

#### Art. 45 Stationnement des véhicules

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

Il sera notamment exigé :

logement :

immeubles collectifs de 3 logements et plus	1 place de parc couverte pour les studios et appartements de 1 ou 2 pièces 2 places de parc couvertes pour les appartements de plus de 2 pièces
--	--

autres logements : (villas, chalets)	2 places de parc couvertes ou non par logement.
---	---

<u>bureau + commerce</u> :	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface ouverte au public
----------------------------	---

<u>atelier</u> :	2 places pour 3 postes de travail
------------------	-----------------------------------

<u>hôtel</u> :	1 place pour 4 lits
----------------	---------------------

<u>café-restaurant</u> :	(selon loi sur les auberges) 1 place pour 4 m <sup>2</sup> de surface d'exploitation
--------------------------	--

industrie, artisanat,

<u>supermarché</u> :	selon le cas, en faisant référence aux normes de l'union des professionnels suisses de la route.
----------------------	--

3. Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé seront accessibles toute l'année et doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Le cas échéant, elles seront garanties par un droit de superficie.
4. La moitié au moins des places de parc exigées pour les logements en para-hôtellerie et les hôtels sera couverte.
5. En zone du village, les places pourront être intérieures ou extérieures.

#### Art. 46 Impossibilité d'aménager

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

**Art. 47 Places de jeux pour enfants**

1. Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. La surface sera d'un seul tenant.
2. Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie en faveur de la Commune.
3. Cette exigence ne s'applique pas à la zone de chalets.

**Art. 48 Retrait d'alignement**

1. Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
2. Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
3. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
4. Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

**Art. 49 Empiètement sur l'alignement**

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

**Art. 50 Saillies sur des alignements**

1. En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
2. Les avant-toits, balcons ouverts de 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.
3. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
4. Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir, et qu'elles n'empiètent pas sur la chaussée.
5. 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.
6. Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sont applicables.

**Art. 51 Serres et vérandas**

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

**Art. 52 Absence d'alignement**

En bordure des routes et chemins pour lesquelles les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

**C. CONSTRUCTIONS EN LIMITES****Art. 53 Contiguïté**

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

**Art. 54 Rupture de contiguïté**

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement des 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.

**Art. 55 Murs mitoyens**

1. Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
2. Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
3. Les murs d'attente seront crépis et peints.

**Art. 56 Redressement de limites**

1. Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil communal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
2. Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront construits perpendiculairement à l'alignement.
3. La remise en état des limites se fera aux frais des propriétaires.

**Art. 57 Murs et clôtures**

1. Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être implantés en limite de propriété; lorsque la hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
2. Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
3. En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.  
En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1,20 m du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.  
La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.
4. La pose de fil de fer barbelé, la pose de barrières pointues et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Sur le domaine skiable les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

**D. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS****Art. 58 Constructions dans les zones dangereuses**

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

**Art. 59 Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

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

**Art. 60 Assainissement des îlots**

1. En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs, clôtures, annexes, et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
2. Le Conseil communal 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. 61 Locaux ouverts au public**

1. Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par 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. En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
2. Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 28.10.1993.

**Art. 62 Salubrité, isolation, sécurité**

1. Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur.
2. Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente de personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.  
Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
3. Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection contre le bruit et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
4. Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante (55 db).
5. Restent réservées les dispositions prévues par la loi du 11 mars 1987 sur les économies d'énergie et la législation cantonale en la matière.

**Art. 63 Installations sanitaires**

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. Les locaux de travail tels que bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et au minimum d'un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
3. Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc-hommes et un wc-dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m<sup>2</sup>, chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
4. La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

**Art. 64 Compteurs électriques**

Tous les compteurs électriques et autres installations similaires doivent être facilement accessibles depuis l'extérieur.

**Art. 65 Raccordement aux égouts**

1. Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts public.
2. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
3. Pour les nouvelles constructions les eaux de toiture et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible raccordées sur un effluent d'eau de surface.
4. L'évacuation des eaux de toiture et des eaux de surface peut être admise dans un puits perdu pour autant que les caractéristiques du terrain le permettent.
5. Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et si elles sont accessibles aux véhicules d'un séparateur d'huile, et ce à partir de 10 véhicules.
6. En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

**Art. 66 Toitures**

1. Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
2. L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.
3. Dès une hauteur de 4,00 m, un accès à la toiture doit être obligatoirement assuré.

**Art. 67 Chantiers**

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

**Art. 68 Ecuries, installations agricoles**

1. Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, ou leurs odeurs, aucune gêne excessive pour le voisinage.
2. Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement des zones.
3. Les installations agricoles doivent notamment satisfaire aux conditions suivantes :
  - a) être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées,
  - b) le raccordement des silos est obligatoire à la fosse à purin.

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

#### **art. 69 Fosses et fumières**

1. Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi 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.
2. Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
3. Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
4. Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à compost ou épandus hors de la zone de construction.
5. Les décharges sauvages sont interdites.

### **E. ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES**

#### **Art. 70 Généralités**

1. 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.
2. Le Conseil communal se réserve la possibilité de conserver des sites construits et a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
3. Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil communal peut fixer l'implantation des constructions. Pour assurer la sauvegarde du patrimoine architectural, il établit un inventaire des maisons, monuments et sites à protéger.

#### **Art. 71 Orientation des bâtiments et ordonnance des façades**

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

#### **Art. 72 Superstructures**

1. Les antennes et les paraboles pour la radio et la télévision sont soumises à autorisation et leur couleur sera identique à la façade contre laquelle elles sont apposées. Dans la mesure du possible, les raccordements d'un bâtiment seront regroupés sur une même parabole.
2. Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
3. Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser le 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faite.

#### **Art. 73 Sites, parcs et plantations**

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

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

#### **Art. 74 Entretien**

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

### **F. PUBLICITE**

#### **Art. 75 Emplacement d'affichage**

1. Le Conseil communal 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.
2. La compétence de la Commission cantonale des constructions est réservée.

#### **Art. 76 Pose d'enseignes**

1. Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande au Conseil communal.
2. En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
3. Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
4. Les enseignes lumineuses doivent être déparasitées.

#### **Art. 77 Autorisation**

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal. 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.. La demande doit mentionner en outre :

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

#### **Art. 78 Entretien**

1. Les enseignes doivent être maintenues en bon état.

2. Le Conseil communal 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. 79 Exemption d'autorisation**

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

## **Chapitre IV**

## **Règlement des zones**

### **A. DEFINITIONS DES MESURES**

#### **Art. 80 Distance à la limite (art. 10 LC)**

La distance à la limite est la distance la plus courte entre chaque point de la façade et la limite de la propriété. Cette distance doit être respectée sur toute la longueur de la façade.

Les solives et autres constructions similaires dont la longueur totale n'excède pas le tiers de la façade, et les avant-toits peuvent dépasser cette distance jusqu'à un maximum de 1,50 m.

#### **Art. 81 Distance entre les bâtiments (art. 10 LC)**

La distance entre les bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades. Pour des bâtiments érigés sur le même fonds, elle ne peut être inférieure à l'addition des deux distances à la limite prescrite.

#### **Art. 82 Distance à la forêt**

Aucune construction ne peut être érigée à une distance inférieure à 10 m de la lisière de la forêt. La lisière de la forêt est fixée d'entente avec l'inspecteur d'arrondissement.

Pour les bosquets isolés, une dérogation peut-être demandée. La distance est alors portée à 5 m.

#### **Art. 83 Surface minimale des parcelles**

L'exigence d'une surface de parcelle minimum ne s'applique pas aux parcelles qui ne répondent pas à ce critère et cadastrées ainsi avant le 21.12.1992.

#### **Art. 84 Surface minimale bâtie**

La surface bâtie minimale est la surface d'une construction sise sous la toiture. Les extensions en sous-sol ne sont pas comprises dans la surface bâtie minimale.

#### **Art. 85 Servitudes de distances**

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

**Art. 86 Empiètements et constructions en sous-sol (art. 22 LC)**

1. Les parties de constructions dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés dans le calcul de la distance qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.
2. Sous réserves de la Loi sur les Routes, les constructions et installations situées entièrement en-dessous du sol naturel peuvent être construites en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

**Art. 87 Constructions existantes**

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

**Art. 88 Petites constructions**

Pour les constructions non destinées à l'habitat ou au travail dont le volume est inférieur à 20 m<sup>3</sup> en zone à bâtir, et à 15 m<sup>3</sup> en dehors de la zone à bâtir, les distances de la police du feu sont applicables (3 m).

**Art. 89 Hauteur et longueur des façades**

La hauteur des façades se mesure depuis le sol naturel ou depuis le sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'au sommet du faîte du toit.

Pour les constructions non contiguës, la longueur maximale des façades est de 22 m, y compris les annexes tels que garages, dépôts, etc. Pour les constructions contiguës elle est de 25 m.

**Art. 90 Proportionnalité**

Dans le but de maintenir l'architecture des bâtiments (bâtiments bien assis), la hauteur de la façade doit être inférieure ou égale à la longueur de cette même façade, et cela pour toutes les façades.

**Art. 91 Vide d'étage**

Le vide d'étage est la distance minimale libre entre le plancher fini et le plafond, mesuré sous les solives ou les chevrons d'un local. Il sera d'au minimum 2,20 m.

**Art. 92 Combles**

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

**Art. 93 Indice d'utilisation**

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

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

2. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
3. Ne sont pas comptés :
  - a) les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies, locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout ;
  - b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ;
  - c) les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples ;

- d) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour une activité professionnelle ;
  - e) les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables ;
  - f) les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes, les balcons et loggias ouverts ;
  - g) les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles.  
Comptent toutefois comme surface utilisable les sous-sols destinés au travail ou à l'habitation.
4. Le Conseil communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la Commune et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible.

#### **Art. 94 Surface déjà utilisée**

1. Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances minimales ou au coefficient maximum d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
2. Pour garantir cette disposition le propriétaire devra, avant l'octroi du permis de construire, inscrire au Registre foncier une servitude de non bâtir grevant sa parcelle en faveur de la commune. La Commune tient un registre à cet effet.
3. Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà bâties, les surfaces de plancher des bâtiments sont cumulées avec celles du projet

#### **Art. 95 Majoration de l'indice**

1. Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
2. La majoration est refusée :
  - a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate,
  - b) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

#### **Art. 96 Habitations individuelles**

Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de 2 appartements.

#### **Art. 97 Habitations collectives**

Sont réputées habitations collectives, toutes constructions de 3 appartements et plus. Y sont assimilées : les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

## **B. ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

#### **Art. 98 Architecture**

L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Il en est de même des enseignes, panneaux de réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.

L'architecture peut porter la marque de notre temps mais cependant les éléments caractéristiques des constructions de montagne, particulièrement pour la taille des ouvertures, la couleur et le type de revêtement de façade doivent être pris en compte (environ 2/3 en bois et 1/3 en maçonnerie).

**Art. 99 Pente des toitures et sifflet**

Les toitures sont à deux pans dont la pente doit se situer entre 40% et 50% (sauf pour les bâtiments artisanaux en zone artisanale). Elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite, de tuiles, d'ardoises Eternit ou naturelles. La teinte des toitures doit se situer dans les « bruns » ou les « noirs ».

Le sifflet du toit est l'avancement de la toiture à la faîtière par rapport aux sablières. Ce dernier sera compris entre le 8% et le 12% de la longueur des chevrons.

**Art. 100 Lucarnes et toits en pignons**

Seules sont admis les lucarnes et les toits en pignons à deux pans qui remplissent les conditions suivantes :

1. Etre construits sur un bâtiment dont la profondeur est supérieure à 7m.
2. La façade de la lucarne ou du toit en pignon doit être alignée avec celle du bâtiment.
3. La proportionnalité hauteur/largeur doit être respectée (voir art. 90 RCC).
4. La largeur minimale de chaque lucarne ou du toit en pignon ne doit pas être inférieure au 1/3 de la profondeur du bâtiment. Il ne peut donc y avoir plus de deux lucarnes ou un seul toit en pignon par face.
5. La hauteur maximale de la ligne de toiture de la lucarne ou du toit en pignon est inférieure de 30 cm. à celle du bâtiment.
6. Les règles de pente des toitures et de sifflet s'appliquent aux lucarnes et aux toits en pignons (voir art. 99 RCC).

**Art. 101 Conteneurs**

1. Autorisation provisoire : Le Conseil Communal peut délivrer une autorisation provisoire de 6 mois pour tous les types de conteneurs, sans aménagement esthétique particulier. L'implantation provisoire fera l'objet d'une évaluation par la Commission Communale des Constructions.
2. Autorisation définitive : Le Conseil peut délivrer une autorisation définitive pour tous les types de conteneurs, avec les contraintes suivantes :
  - a) la distance aux limites à respecter est identique à celle d'une construction ;
  - b) l'orientation du conteneur est en principe identique à celle de la construction, mais peut être appréciée de cas en cas ;
  - c) un toit à deux pans avec sifflet sera réalisé sur le conteneur ;
  - d) les parois seront revêtues, généralement en bois, ou d'un matériau permettant d'intégrer le conteneur dans son environnement.

**Chapitre V****Les zones****A. GENERALITES****Art. 102 Les zones**

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

**Art. 103 L'aperçu de l'état de l'équipement**

1. Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
2. Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).

3. L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

#### **Art. 104 Planification des zones à bâtir**

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

#### **Art. 105 Zone à aménager**

1. Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables : remembrement parcellaire, réseau d'infrastructures, plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, etc..
2. L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement des zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
3. Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui fixe la procédure à suivre.
4. L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires, conformément aux dispositions légales en la matière.
5. Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

#### **Art. 106 Logements de groupe**

Les logements de groupe, tels que colonies ne sont autorisés que dans les secteurs délimités en plan. Pour le surplus, les règles de la zone sont applicables.

### **B. ZONES NON CONSTRUCTIBLES**

#### **Art. 107 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 communal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

#### **Art. 108 Zone d'affectation différée**

1. La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
2. Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

3. Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
4. L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la Commune.  
L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

#### **Art. 109 Zone de protection du paysage**

1. Cette zone comprend les terrains et objets dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
2. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
3. L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

#### **Art. 110 Zone de protection de la nature**

1. Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement.
2. La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.
3. Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.
4. Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbustes isolés et autres biotopes (marais, prairies humides, etc.), sont protégées par la législation fédérale (en particulier art. 18 LPN). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la commune, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes.
5. Concernant les bas-marais, les conditions fixées dans les décisions du Conseil d'Etat y relatives font partie intégrante du RC (cf. annexe IV), soit :
  - a) décision du 9 novembre 2005 concernant la protection des bas-marais d'importance nationale « Champoussin » et « Bochasse » et du bas-marais d'importance cantonale « Les Champeys » ; commune de Val-d'Illiez ;
  - b) décision du 8 avril 2009 concernant la protection des bas-marais d'importance cantonale « Délifrête », « Sur Crête », « Lac Vert », commune de Val-d'Illiez.

#### **Art. 111 Zone agricole**

Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à l'agriculture.

On distingue :

- a) la zone agricole de la vallée ;
- b) la zone agricole d'alpage et de pâturage.

Dans la zone agricole, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.

Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre du Val d'Illiez.

Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonale et fédérale en la matière.

#### **Art. 112 Zone d'activités sportives : domaine skiable**

1. La zone d'activités sportives (domaine skiable) comprend les terrains utilisés pour la pratique du ski. L'utilisation du sol à cette fin est toutefois subordonnée à l'utilisation agricole qui reste prioritaire.  
Pour ce faire, les propriétaires des fonds concernés doivent laisser leur terre accessible aux skieurs pour la période hivernale. A l'intérieur du domaine skiable tel que précisé sur les plans d'affectation, tout mur, haie vive, clôture, construction, plantations d'arbres, etc. gênant la pratique du ski est interdit. Seules les clôtures amovibles sont autorisées durant la saison d'été. Elles seront déposées pendant la saison d'hiver.

Toute altération du site (pollution du sol, dégâts aux champs et alpages), qui entraînerait pour l'agriculteur une évidente perte de gain (et ce à dire d'expert), peut justifier une demande d'indemnité couvrant le préjudice.

2. Le degré de sensibilité III est attribué pour cette zone.

### **Art. 113 Aire forestière**

Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.

### **Art. 114 Zone de protection des eaux**

1. 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.
2. Elle est divisée en 3 secteurs :
  - a) Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
  - b) Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - c) 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 et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
3. A l'intérieur des zones "S" provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une demande d'autorisation de construire de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.
4. D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
5. Toute demande de construction ou d'installation en secteur A<sub>o</sub> et A<sub>n</sub> de protection des eaux doit être accompagnée d'une expertise établie par un hydrogéologue, démontrant que toute menace pour l'utilisation de l'eau potable peut être exclue et définissant les mesures de protection à prendre en phase de chantier et en phase d'exploitation.

### **Art. 115 Zones de danger**

Les zones dangereuses figurent sur le plan des zones à titre indicatif.

Il est distingué deux types de zones : les zones de danger d'avalanche et d'instabilité de terrain.

#### 1. Zone de danger : avalanches

Les périmètres des zones de danger d'avalanches sont signalés à titre indicatif sur le plan général d'affectation de zones, échelle 1:10.000.

Pour les zones d'avalanches, une étude spécifique est à entreprendre pour déterminer les zones rouge, bleue et jaune selon les directives fédérales pour la prise en considération du danger d'avalanches lors de l'exercice d'activités touchant l'organisation du territoire.

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

#### 2. Zone de danger : instabilité de terrain

- a) Il est distingué trois types de périmètre de la zone de danger d'instabilité de terrain :
  - périmètre de la zone de danger "A" : danger réel,
  - périmètre de la zone de danger "B" : danger potentiel important à moyen,
  - périmètre de la zone de danger "C" : danger faible.

## b) Périmètre de la zone de danger "A" d'instabilité de terrain:

Ce périmètre est fermé à la construction tant qu'un assainissement (évacuation sous conduite des eaux de surface, captage des eaux souterraines, mesures de stabilisation) de l'ensemble du secteur n'aura pas été effectué. Un bureau de géologues déterminera les mesures à prendre. Une fois les travaux effectués, la réouverture à la construction du périmètre devra être approuvée par les services compétents de l'Etat. Pour chaque demande d'autorisation de construire la procédure définie pour le périmètre de la zone de danger "B" sera appliquée.

## c) Périmètre de la zone de danger "B" d'instabilité de terrain:

Pour toute construction dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau de géologues décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée (plan de sécurité selon norme SIA 160). Ce rapport comprendra entre autres un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre. Il fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'Administration communale.

Un bureau de géologues suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures préconisées. Pour toute construction de volume plus grand que 700 m<sup>3</sup> SIA, il établira un rapport de conformité à l'intention de la Commune.

## d) Périmètre de la zone de danger "C" d'instabilité de terrain:

Pour toute construction de volume plus grand que 700 m<sup>3</sup> SIA dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau de géologues décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée (plan de sécurité selon norme SIA 160).

## e) En cas d'aggravation du danger (dans les zones A et B), le Conseil communal peut:

- ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
- retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.

## f) En cas de sinistre :

- le rétablissement des accès n'est pas garanti,
- les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

**Art. 116 Chemins piétons et chemins de randonnées pédestres**

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

**Art. 117 Constructions hors zones à bâtir**

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

**Art. 118 Zone d'extraction des matériaux - carrière, gravière**

1. Cette zone comprend des terrains destinés à l'exploitation de rochers et graviers.
2. Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
3. Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
4. En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
5. Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du présent règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
6. Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
7. Le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

**Art. 119 Zone de dépôt de matériaux**

1. Cette zone comprend des terrains destinés à l'entreposage de matériaux.
2. Les travaux importants de terrassements tels qu'extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
3. Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
4. En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
5. Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du présent règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
6. Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
7. le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

**Art. 120 Zone inculte**

Cette zone est constituée de terrains montagneux ou rocheux, impropres à une exploitation agricole quelconque.

**Art. 121 Zone sportive**

1. Cette zone proche du site de Champoussin doit être considérée comme une aire de détente de la station proche. Des activités sportives de plein air peuvent y être aménagées en particulier pour la saison estivale.
2. Seuls des sports ne nécessitant pas une infrastructure construite importante (piste Vita, divers parcours, etc..) seront autorisés.  
De petites constructions d'une surface maximum de 100m<sup>2</sup> au sol seront seules autorisées et pour autant qu'elles soient en relation avec la destination de la zone. Leur implantation, leur architecture feront l'objet d'une autorisation spéciale de la commune qui veillera à leur intégration.
3. Afin de permettre une utilisation agricole rationnelle, les travaux d'aménagement se limiteront au strict minimum, notamment en ce qui concerne le drainage, l'irrigation, l'arborisation.
4. Le logement n'y est autorisé que dans la mesure où il est nécessaire à la surveillance et la gestion des installations.
5. Préalablement à toute autorisation de construction ou d'aménagement, il sera établi un plan directeur de la zone afin de localiser les divers équipements, les accès et places de parc.

**Chapitre VI****Zones à bâtir****A. SECTEUR DU VILLAGE****Art. 122 Zone à bâtir**

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en 10 zones à bâtir et 3 zones inconstructibles :

1. Zones à bâtir :
  - a) zone du centre ;
  - b) zone du village ;
  - c) zone mixte résidentielle et d'activités commerciales et artisanales;
  - d) zone d'extension du village ;
  - e) zone d'hébergement collectif ;
  - f) zone résidentielle ;
  - g) zone de chalets ;
  - h) zone artisanale ;
  - i) zone d'intérêt général "A" et "S" ;
  - j) zone des bains.
2. Zones non constructibles :
  - a) zone d'extraction des matériaux ;
  - b) zone de dépôt des matériaux ;
  - c) zone de protection de la nature.

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

**Art. 123 Zone du centre**

1. Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural et esthétique du noyau ancien.
2. Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'adapter aux constructions voisines existantes, du point de vue du volume, de la hauteur, du choix des matériaux de construction et de la couleur. Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public. Ceux-ci devront être soumis à la Commune pour examen.
3. Les ruraux y sont interdits.
4. Conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité DS est fixé à III (DS III).

**Art. 124 Zone du village**

1. Cette zone constitue, par le gabarit de ses constructions, la prolongation de la zone du centre.
2. Le logement, l'artisanat non bruyant et le commerce y sont admis.
3. Les ruraux y sont interdits.
4. Conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité DS II est attribué à cette zone.

**Art. 125 Zone mixte résidentielle et d'activités commerciales et artisanales**

1. Cette zone est destinée aux habitations résidentielles, aux activités commerciales et/ou artisanales compatibles avec l'habitat.
2. Des constructions d'habitations résidentielles collectives peuvent être autorisées sans activité commerciale ou artisanale.

Les constructions mixtes comprendront des activités commerciales et/ou artisanales et de l'habitation résidentielle.

3. Pour les surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup>, le Conseil communal est habilité à déroger pour la densité.
4. Les ruraux sont interdits.
5. Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

#### **Art. 126 Zone d'extension du village**

1. Cette zone a pour objectif prioritaire le développement de structures d'habitat et de travail pour la population de Val-d'Illiez. En conséquence, le logement, l'artisanat non bruyant et le commerce y sont admis. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies en charge de bétail (UGB).
2. Le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment est de 4.
3. Conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité DS II est attribué à cette zone.

#### **Art. 127 Zone d'hébergement collectif**

1. Cette zone est destinée en principe à l'hôtellerie et à la para-hôtellerie sous forme d'habitations collectives et individuelles groupées.
2. Les commerces, les constructions artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
3. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

#### **Art. 128 Zone résidentielle**

1. Cette zone est destinée aux habitations collectives, individuelles et individuelles groupées.
2. Les commerces, les constructions artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies en charge de bétail (UGB).
3. Le degré de sensibilité DS III est attribué pour cette zone.

#### **Art. 129 Zone de chalets**

1. Cette zone est destinée aux habitations individuelles, au sens de l'article 96 RCC.
2. Les petits commerces et les constructions artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies en charge de bétail (UGB).
3. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

#### **Art. 130 Zone artisanale**

1. Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, soit : ateliers, dépôts, etc.. L'habitation est soit liée, soit indépendante de la structure d'activité.
2. Les dispositions de la zone résidentielle sont applicables pour l'habitat.
3. Les constructions agricoles sont interdites à l'exception :
  - a) des locaux de prise en charge des produits laitiers ;
  - b) des dépôts de machines agricoles, fourrage, engrais ;
  - c) de place de concours et prise en charge de bétail ;
  - d) du poids public ;
  - e) des exploitations agricoles existantes, qui peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies en charge de bétail (UGB).

4. Pour les constructions uniquement artisanales, les toitures seront à deux pans dont la pente ne sera pas inférieure à 20%. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite, d'ardoises d'Eternit ou de tôles prélaquées, dont la teinte se situera dans les "bruns". Dans certains cas, une couverture translucide sera tolérée. La surface par pan ne dépassera pas 20% de celui-ci. Elle devra être répartie de manière uniforme et régulière sur le toit.  
D'autre part, pour conserver une architecture plaisante et pratique, les constructions devront avoir un avant-toit de 1 m minimum.
5. Chaque propriétaire sera tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement suffisant en rapport avec son exploitation, assurant le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients.
6. Toute création de dépôts de matériaux à ciel ouvert devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.  
Les dépôts devront :
  - a) être entourés d'une haie vive ou enceinte approuvée par le Conseil communal,
  - b) présenter un aspect propre ne nuisant pas au site,
  - c) éviter toute pollution de l'air et de l'eau.
7. Les clôtures limitant les parcelles et constructions auront une hauteur maximum de 1,50 m, ne comporteront pas de fils barbelés et seront construites de préférence en bois.  
Dans le cas d'une industrie nécessitant une clôture métallique, il sera exigé une haie vive masquant la clôture. Celle-ci devra être approuvée par le Conseil communal et être intégrée au paysage.
8. Une surface correspondant à 10% au minimum de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres.  
Le Conseil communal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.
9. Les locaux construits dans cette zone et prévus à des fins artisanales et industrielles, etc. devront garder obligatoirement cette affectation.
10. Les constructions existantes peuvent être maintenues et transformées.
11. Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

#### **Art. 131 Zone d'intérêt général à destination d'équipements publics "A"**

1. Cette zone comprend des terrains réservés pour :
  - a) des bâtiments publics: église, école, administration, etc. ;
  - b) des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc. ;
  - c) des installations ou bâtiments privés présentant un intérêt prépondérant pour la collectivité.
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

#### **Zone d'intérêt général "S"**

1. Cette zone comprend les terrains et bâtiments nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation d'un stand de tir.
2. Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
3. Le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

#### **Art. 132 Zone des bains**

1. Cette zone a pour objectif la création d'un centre thermal et hôtelier au lieu-dit "Fellina" et d'un centre de loisirs et de vacances aux lieux-dits "Bouchellieula" et "Acier".
2. Etant donné les différences d'indice et d'affectation prévues pour chaque parcelle, il est nécessaire de distinguer plusieurs périmètres.

La réalisation de chaque périmètre doit se conformer aux étapes définies ci-dessous, sous réserve des dispositions à prendre dans les secteurs affectés par la zone de danger A :

1ère étape : périmètre III

2e étape : périmètre V

3e étape : périmètre IV

4e étape : périmètre II

5e étape : périmètre I

Chaque étape ne peut débuter que lorsque les 2/3 de l'étape précédente auront été réalisés.

### 3. Périmètres I, IV, V

a) Ces périmètres sont destinés aux habitations collectives. Ils sont définis par les parcelles suivantes :

- périmètre I : parcelle 213 (transférée en zone d'affectation différée)
- périmètre IV : parcelle 2166
- périmètre V : parcelles 242, 1638, 2167

b) Seules les commerces et constructions artisanales ne générant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.

c) Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades pignon. De petites fenêtres rampantes, type tabatière ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes:

- Les tabatières et les fenêtres incorporées sont autorisées, parallèlement à la ligne de toiture, leur dimension ne dépasse pas 100 x 120 cm. La saillie maximum des cadres sera de 20 cm.
- Lucarnes:
  - La couverture des lucarnes est à deux pans et le matériau identique à celui des toitures. Les joues sont également exécutées avec les mêmes matériaux ou en cuivre.
  - La hauteur maximum de la face entre la toiture et l'embrasure supérieure est fixée à 1,20 m.
  - La largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la longueur moyenne du faîte est limitée à 1/3.

Les terrasses encastrées dans les toitures sont interdites.

d) Les jardins-terrasses seront réalisés de manière à ne pas nuire au voisinage (aspect, entretien). Toute construction est interdite sur ces espaces.

e) L'ordre contigu ou dispersé est autorisé.

f) La distance aux limites est de 6,00 m. Elle est doublée lorsque deux bâtiments sont implantés sur le même fonds.

g) Des nouvelles voies d'accès devront être réalisées. Celles-ci auront un minimum de 6 m de largeur.

h) Tous les frais relatifs à l'équipement de la zone (eau, égouts, électricité, voie d'accès), etc. seront pris en charge par les propriétaires des parcelles.

L'indice pour l'ensemble de chaque périmètre est fixé à 0,5.

### 4. Périmètre II (parcelles 1856 et 2129)

a) Ce périmètre est destiné à la création d'un centre thermal et hôtelier.

b) Toutes les affectations compatibles avec l'activité principale sont autorisées.

c) Les structures, matériaux et couleurs seront traités de façon harmonieuse en tenant compte de la typologie des chalets du Val-d'Illiez et de l'intégration des constructions au site.

d) Les toitures plates sont autorisées pour autant qu'elles soient engazonnées, arborisées ou aménagées partiellement en terrasses accessibles.

Les jardins-terrasses seront réalisés de manière à ne pas nuire au voisinage (aspect, entretien). Toute autre construction est interdite sur ces derniers.

e) Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatière ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes:

- Les tabatières et les fenêtres incorporées sont autorisées, parallèlement au pan du toit; leur dimension ne dépasse pas 100 x 120 cm. La saillie maximum des cadres sera de 20 cm.
- Lucarnes:
  - La couverture des lucarnes est à deux pans et le matériau identique à celui des toitures. Les joues sont également exécutées avec les mêmes matériaux ou en cuivre.
  - La hauteur maximum de la face entre la toiture et l'embrasure supérieure est fixée à 1,20 m.
  - La largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la longueur moyenne du faîte est limitée à 1/3.

Les terrasses encastrées dans les toitures sont interdites.

- f) L'accès principal au complexe hôtelier doit se réaliser par une nouvelle route d'une largeur minimum de 6 m, raccordée à la route cantonale de la vallée, avec un franchissement de la voie AOMC.

La route passant devant le complexe hôtelier doit pouvoir relier la route existante de "Fellina" ainsi que la nouvelle route sur la voie AOMC.

Une restriction d'utilisation sera établie en faveur du Centre hôtelier (pour une limitation précise de la circulation).

- g) Tous les frais relatifs à l'équipement de la zone (eau, égouts, électricité, voies d'accès, etc.) sont à la charge des propriétaires.
- h) L'indice pour l'ensemble du périmètre est fixé à 0,8.

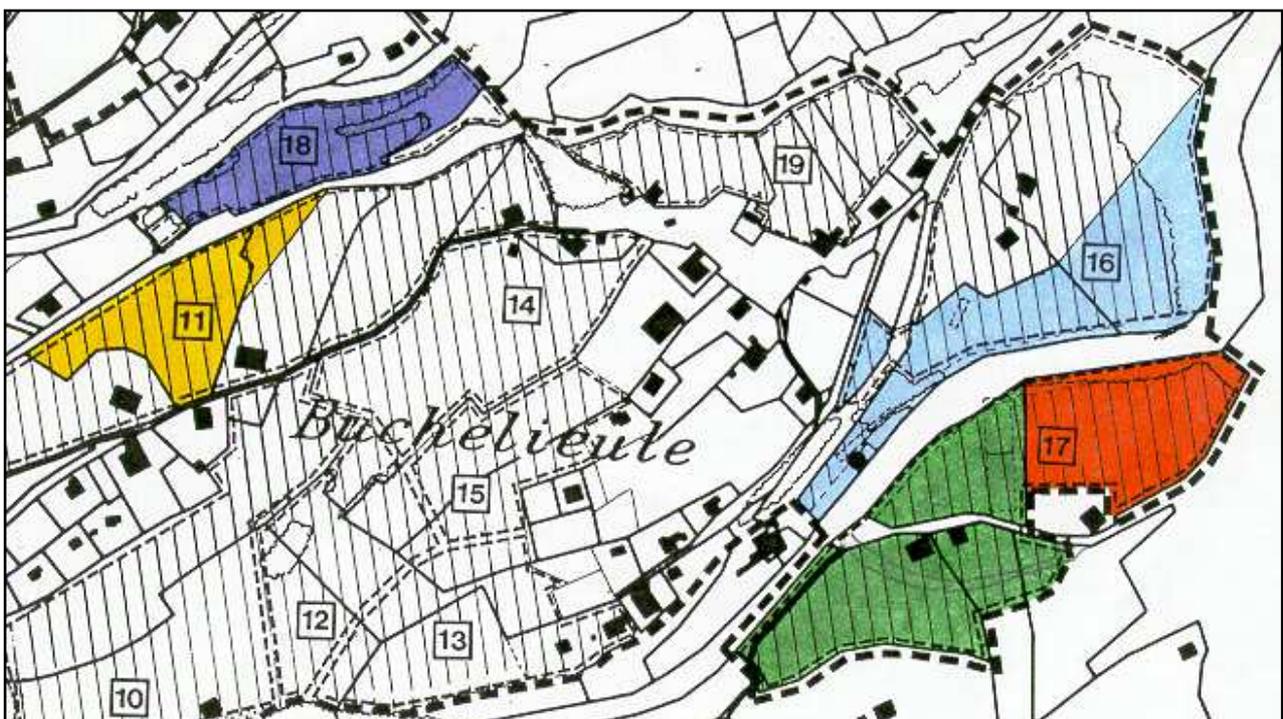
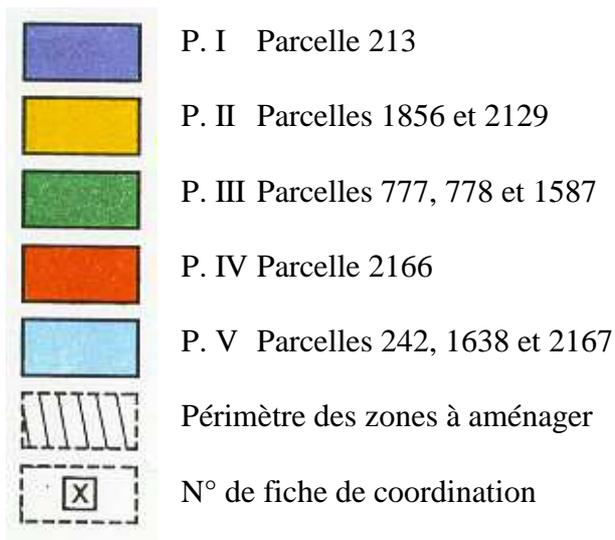
5. Périmètre III (parcelles 777, 778, 1587)

- a) Ce périmètre est destiné à la création d'un centre de loisirs comprenant des équipements tels que : piscines intérieures et extérieures, tennis, squash, saunas, restaurants, etc.
- b) En fonction de l'affectation particulière du bâtiment et tenant compte des caractéristiques du site, l'autorité communale peut autoriser une architecture particulière. Les toits plats sont autorisés.
- c) L'occupation du sol ne pourra excéder 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre. Des regroupements de parcelles peuvent être admis à l'intérieur de celui-ci.
- d) Le gabarit maximum est fixé à 14 m de hauteur au faîte.
- e) La distance aux limites est de 6 m.
- f) Le nombre de places de parc est fixé au minimum à :  
10 places pour les cars  
200 places pour les voitures.
- g) L'accès au centre de loisirs se fera par la route cantonale existante élargie. La correction de la route devra être réalisée en fonction de la protection du captage des eaux thermales.  
Le long de la Vièze (rive droite), le passage pour piétons doit obligatoirement être maintenu.
- h) Tous les frais relatifs à l'équipement de la zone (eau, égouts, électricité, voies d'accès, etc.) sont à la charge des propriétaires.

6. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité DS II est attribué pour l'ensemble de la zone.

**Localisation des périmètres de la zone des Bains**



**B. SECTEUR DE CHAMPOUSSIN****Art. 133 Zones à bâtir**

Ce secteur est divisé en 6 zones à bâtir et 1 zone inconstructible :

1. zones à bâtir :
  - a) zone du centre
  - b) zone mixte résidentielle et d'intérêt général
  - c) zone mixte touristique et d'intérêt général
  - d) zone de faible densité
  - e) zone d'intérêt général "A"
  - f) zone d'intérêt général "B"
2. zone non constructible :
  - a) zone de protection de la nature

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

**Art. 134 Zone du centre**

1. Cette zone constitue le centre d'animation de la station. Une certaine priorité doit être donnée aux établissements publics et commerces.
2. Cette zone est affectée à l'habitat collectif.

Le commerce et l'artisanat, pour autant que ce dernier n'induisse pas de nuisances pour le voisinage, sont admis, en particulier au rez-de-chaussée des immeubles ayant une relation avec le domaine public.
3. Le principe d'harmonisation avec les constructions existantes n'implique pas une définition architecturale "à l'identique", mais une relation harmonieuse entre les différentes composantes des bâtiments.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Art. 135 Zone mixte résidentielle et d'intérêt général**

1. Cette zone est affectée à l'habitat collectif, aux services d'intérêt général, aux commerces.
2. Les espaces nécessaires aux dévestitures doivent être réservés, afin de tenir compte du caractère particulier de la zone. Les espaces annexes tels que places, point de rebroussement doivent également être réservés, leur aménagement sera défini d'entente avec la Commune.
3. Préalablement à toute demande d'autorisation, il sera établi un plan d'ensemble de la zone permettant de déterminer le principe des aménagements extérieurs et la localisation des surfaces d'intérêt général, ces dernières, intégrées en principe aux bâtiments, ne seront pas comptées dans l'indice d'utilisation.
4. Le degré de sensibilité DS III est attribué pour cette zone.

**Zone de moyenne densité (abrogé)****Art. 136 Zone mixte touristique et d'intérêt général**

1. Cette zone constitue l'accueil de la station. Un certain nombre de services doivent y prendre place, tels que renseignements, office du tourisme et certains autres services d'intérêt général.
2. Cette zone est destinée aux habitations collectives (exception faite des logements de groupe) ainsi qu'aux activités d'intérêt général.
3. Y sont autorisées notamment les résidences principales, les résidences affectées à l'hébergement touristique qualifié, l'hôtellerie et les résidences hôtelières.
4. Le commerce et l'artisanat, pour autant que ces derniers n'induisent pas de nuisances pour le voisinage, sont admis, au rez-de-chaussée des immeubles ayant une relation avec le domaine public.
5. Cette zone est soumise à l'élaboration obligatoire d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

6. Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

#### **Art. 137 Zone de faible densité**

1. Cette zone est destinée aux constructions comportant au plus deux logements.
2. Le principe de l'habitat groupé est admis pour un maximum de 4 logements contigus.
3. L'ordre non contigu est en principe obligatoire.
4. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
5. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

#### **Art. 138 Zones d'intérêt général**

Zone d'intérêt général à destination d'équipement public à but touristique "A" :

1. Cette zone comprend des terrains réservés pour :
  - a) des bâtiments publics: grande salle, lieu de culte, administration, etc.
  - b) des aménagements publics : promenades, places, etc.
  - c) des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité.
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

Zone d'intérêt général à destination d'équipements sportifs pour enfants "B" :

1. Cette zone est réservée à l'installation et à l'exploitation d'équipements sportifs pour jeunes enfants (remontées mécaniques, jeux d'été, etc.).
2. De petites constructions (kiosques, sanitaires, etc.) peuvent y être érigées pour autant qu'elles ne défigurent pas le site, qu'elles soient en rapport avec la destination de la zone et qu'elles puissent être déplacées ou enlevées sur simple demande de la commune.

Pour l'ensemble des zones d'intérêt général, le degré de sensibilité DS II est attribué.

#### **Art. 139 Zone réservée prioritairement aux logements de groupe (abrogé)**

#### **Art. 140 Zone réservée au parcage des véhicules et aux activités artisanales (abrogé)**

**C. SECTEUR DES CROSETS ET CRETTET-BORNEX****Art. 141 Zones à bâtir**

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en 7 zones :

1. zone du centre
2. zone mixte résidentielle et d'intérêt général
3. zone de moyenne densité
4. zone de faible densité
5. zone de chalets
6. zone d'intérêt général "A"
7. zone d'intérêts général "B"

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

**Art. 142 Zone du centre**

1. Cette zone constitue le centre d'animation de la station. Une certaine priorité doit être donnée aux établissements publics et aux commerces.
2. Cette zone est affectée à l'habitat collectif.  
Le commerce et l'artisanat, pour autant que ce dernier n'induisse pas de nuisances pour le voisinage, sont admis, en particulier au rez-de-chaussée des immeubles ayant une relation avec le domaine public.
3. Le principe d'harmonisation avec les constructions existantes n'implique pas une définition architecturale "à l'identique", mais une relation harmonieuse entre les différentes composantes des bâtiments.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Art. 143 Zone mixte résidentielle et d'intérêt général**

1. Cette zone constitue l'accueil de la station. Un certain nombre de services doivent y prendre place, tels que renseignements, office du tourisme, éventuellement PTT et certains autres services d'intérêt général.  
Pour le surplus, toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel de l'ensemble peuvent y être admises.
2. Cette zone est affectée à l'habitat collectif, aux services d'intérêt général, aux commerces.  
Sur l'ensemble des constructions potentielles de cette zone, un minimum de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en principe au rez-de-chaussée, doit être négocié avec les autorités communales pour assurer l'installation des services nécessaires au bon fonctionnement de la station.
3. Pour la zone située à l'entrée des Crosets, toutes les demandes d'autorisation de construire (construction, reconstruction, transformation, agrandissement, etc.) devront impérativement faire l'objet d'un préavis favorable du géologue cantonal et respecter strictement les charges et conditions posées par celui-ci.
4. Les espaces nécessaires aux dévestitures doivent être réservés, afin de tenir compte du caractère particulier de la zone. Les espaces annexes tels que places, point de rebroussement doivent également être réservés, leur aménagement sera défini d'entente avec la Commune.
5. La zone de moyenne densité est applicable.
6. Préalablement à toute demande d'autorisation, il sera établi un plan d'ensemble de la zone permettant de déterminer le principe des aménagements extérieurs et la localisation des surfaces d'intérêt général, ces dernières, intégrées en principe aux bâtiments, ne seront pas comptées dans l'indice d'utilisation.
7. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Art. 144 Zone de moyenne densité**

1. Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées. Le commerce y est autorisé.
2. Le degré de sensibilité DS II est attribué à cette zone.

**Art. 145 Zone de faible densité**

1. Cette zone est destinée aux constructions comportant au plus deux logements.
2. Le principe de l'habitat groupé est admis pour un maximum de 4 logements contigus.
3. L'ordre non contigu est en principe obligatoire. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Art. 146 Zone de chalets**

1. Cette zone est destinée aux habitations individuelles, au sens de l'article 96 RCC.
2. Les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.
3. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, voire transformées mais non agrandies.
4. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
5. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Art. 147 Zones d'intérêt général**

Zone à destination des infrastructures d'accueil de la station "A":

1. Cette zone comprend les terrains destinés à l'aménagement, voire la construction de parking, d'espaces pour l'accès aux remontées mécaniques et toute construction en relation avec l'accueil de la station;
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Le degré de sensibilité DS III est attribué pour cette zone.

Zone à destination d'espaces libres pour l'accès aux remontées mécaniques "B":

1. Cette zone est en principe inconstructible et réservée comme prolongement d'accueil pour les remontées mécaniques. De petites constructions telles que kiosques ou abris peuvent cependant y être aménagées, elles doivent pouvoir être démontées facilement.
2. Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

**D. SECTEUR DES FLATS****Art. 148 Zone de chalets**

1. Cette zone est destinée aux habitations individuelles, au sens de l'article 96 RCC.
2. Les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
3. Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.
4. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.

**Chapitre VII****Dispositions transitoires et finales****Art. 149 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. 150 Dérogation**

1. Exceptionnellement, le Conseil communal 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.
2. L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

**Art. 151 Taxes et émoluments**

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

**Art. 152 Recours**

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

**Art. 153 Dispositions finales**

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

# Cahier des charges des zones à aménager

# Annexe I

Les prescriptions de ce cahier des charges font partie intégrante du RCC

## LEGENDE

	périmètre de la zone à aménager
	zone de protection de la nature
	aire forestière
	espace vert (parc, jeux)
	crêtes, pentes exposées aux vues à sauvegarder
	rupture de terrain
	domaine ferroviaire
	parking
	parking souterrain autorisé
	bâtiment existant
	périmètre d'implantation des futures constructions
	front d'implantation
	orientation des faîtes
	distance à respecter
	arborisation existante
	arborisation projetée
	intersection
	accès véhicules
	axe des futures dessertes
	cheminement piétonnier
	remontée mécanique

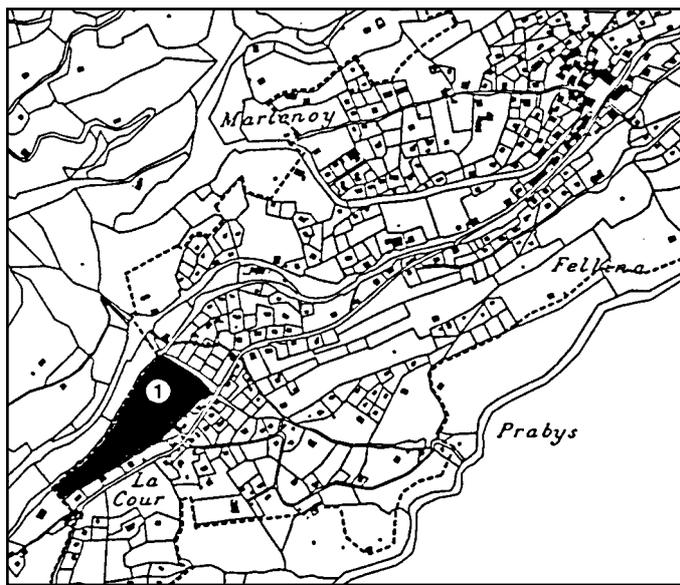
Secteur

du

Village

## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II). Logements de groupes autorisés

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Secteur peu construit situé en contrebas de la voie ferrée AOMC. Pente moyenne face aux Dents du Midi.
- Bâtiments existants Sans intérêt particulier.
- Accès A créer.
- Equipements techniques Infrastructures techniques à compléter.



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Secteur libre de construction, à l'exception d'une ferme à proximité de la "Vièze", stand de tir et dépôt de matériaux en limite ouest.
- Bâtiments existants Une ferme.
- Accès A créer à l'intérieur du périmètre.
- Equipements techniques A compléter.

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

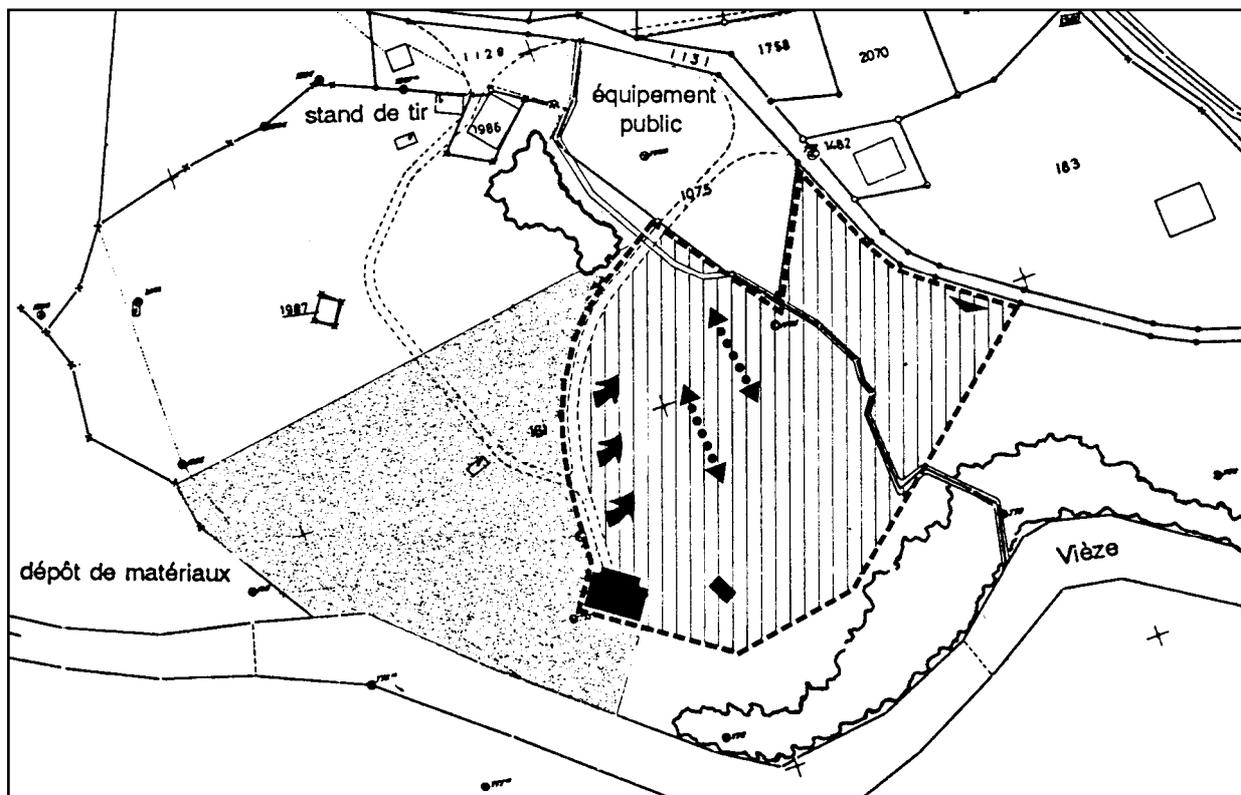
## 1. OBJECTIF GENERAL

Prendre en compte l'environnement direct du secteur d'étude en particulier pour protéger les futures constructions de certaines nuisances.

## 2. MESURES

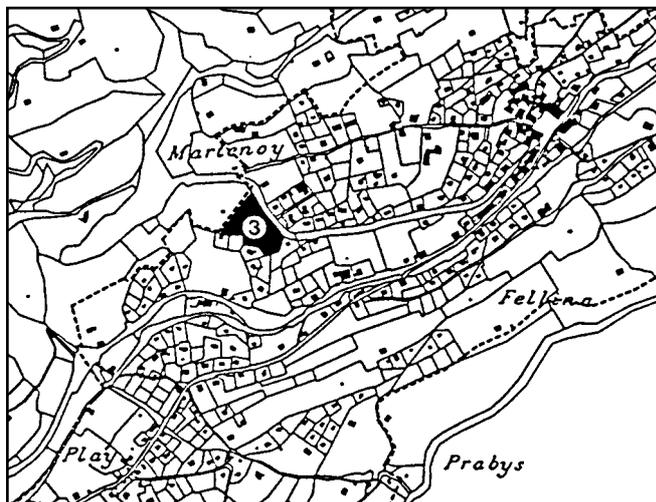
- Sites
  - Maintien d'un espace libre suffisant entre la Vièze et les futures constructions.
  - Renforcement de l'arborisation.
- Implantation des constructions
  - Implantation permettant une réduction suffisante des nuisances proches (bruit).
- Accès
  - Raccordement à la route existante.
- Equipements techniques
  - A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone d'extension du village (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Situation dominante par rapport au village, une seule parcelle en bordure de la route des Crosets,
- Bâtiments existants Une construction d'une certaine importance (volume, localisation).
- Accès Existants par la route des Crosets.
- Equipements techniques Partiels.

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

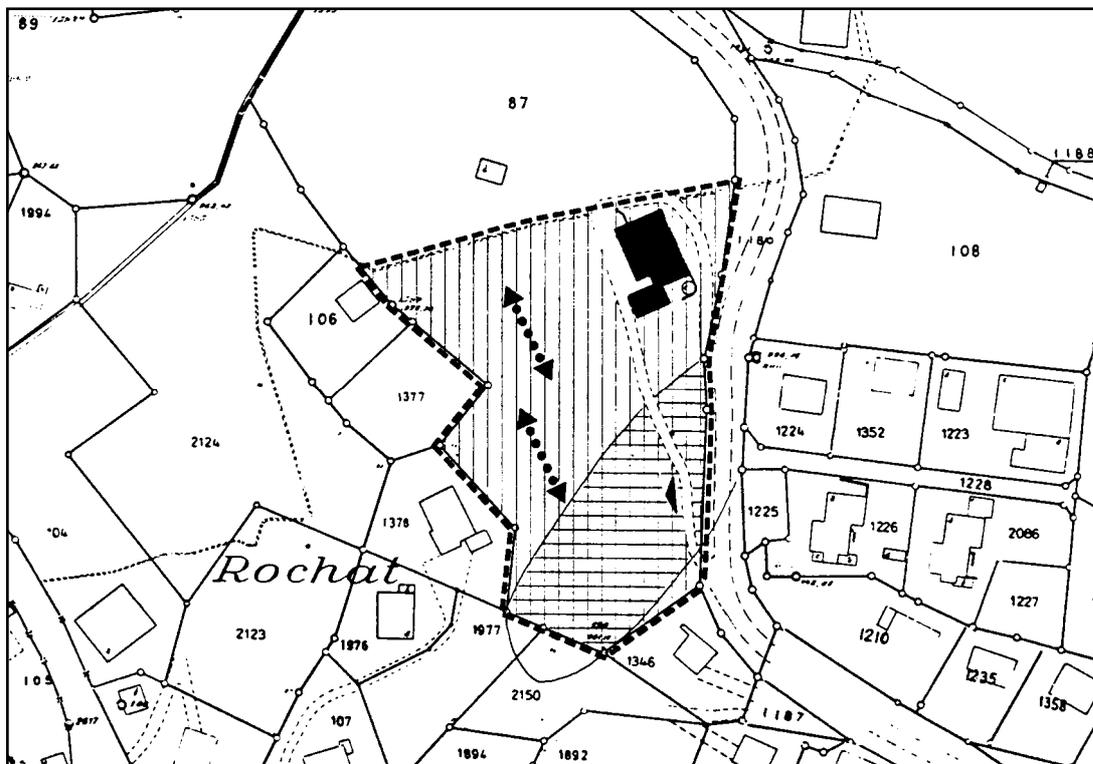
## 1. OBJECTIF GENERAL

Implanter les nouvelles constructions de façon à ne pas hypothéquer la position dominante du bâtiment existant.

## 2. MESURES

- Sites Protection de la crête et prise en compte de la topographie.
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle par rapport à la vallée, en évitant toute construction sur la crête.
- Accès à compléter depuis la route principale en amont : "Val-d'Illiez - Les Crossets".
- Equipements techniques A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Vaste secteur à mi-pente entre la voie ferrée et la Vièze, très exposé à la vue. |
| • Bâtiments existants    | Un seul bâtiment sans intérêt majeur.  |
| • Accès                  | Aucun  |
| • Equipements techniques | Aucun  |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

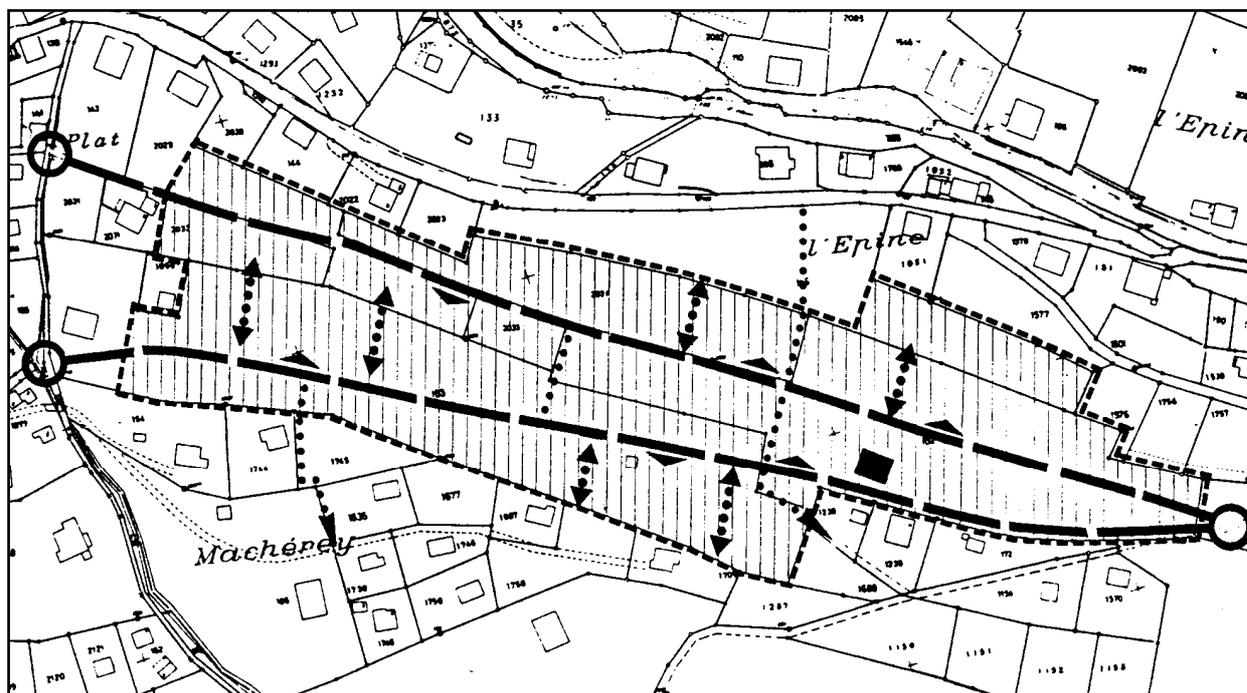
### 1. OBJECTIF GENERAL

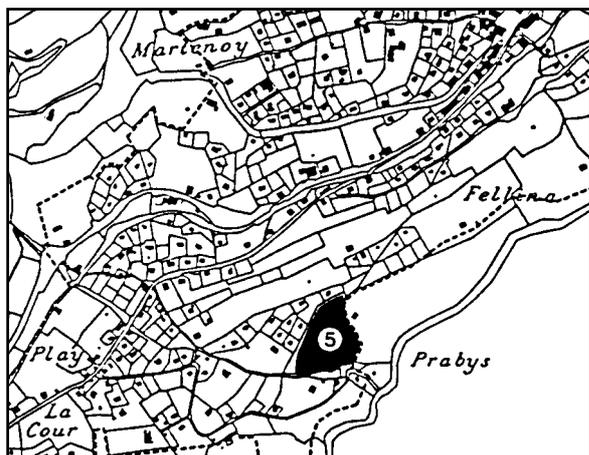
Desservir correctement l'ensemble du périmètre par la création de deux accès suivant les courbes de niveaux. Créer des cheminements piétons transversaux.

### 2. MESURES

- Sites Prise en compte de l'exposition du secteur d'étude afin que l'implantation, le gabarit, voire la couleur des futures constructions laissent suffisamment d'espaces libres.
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle par rapport à la vallée.
- Accès Réalisation au minimum des accès prévus au plan, réservation des cheminements piétons. (voir schéma)
- Equipements techniques A créer.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



**A. DESCRIPTION****1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de chalets (DS II)

**3. CARACTERISTIQUES DU LIEU**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sites</li> </ul>                  | <p>Secteur proche de la Vièze, en une seule parcelle, dont la limite sud-ouest est constituée par un torrent aux berges largement boisées.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments existants</li> </ul>    | <p>Une construction traditionnelle.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès</li> </ul>                  | <p>Existants par le haut de la parcelle.</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements techniques</li> </ul> | <p>Partiels</p>  |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

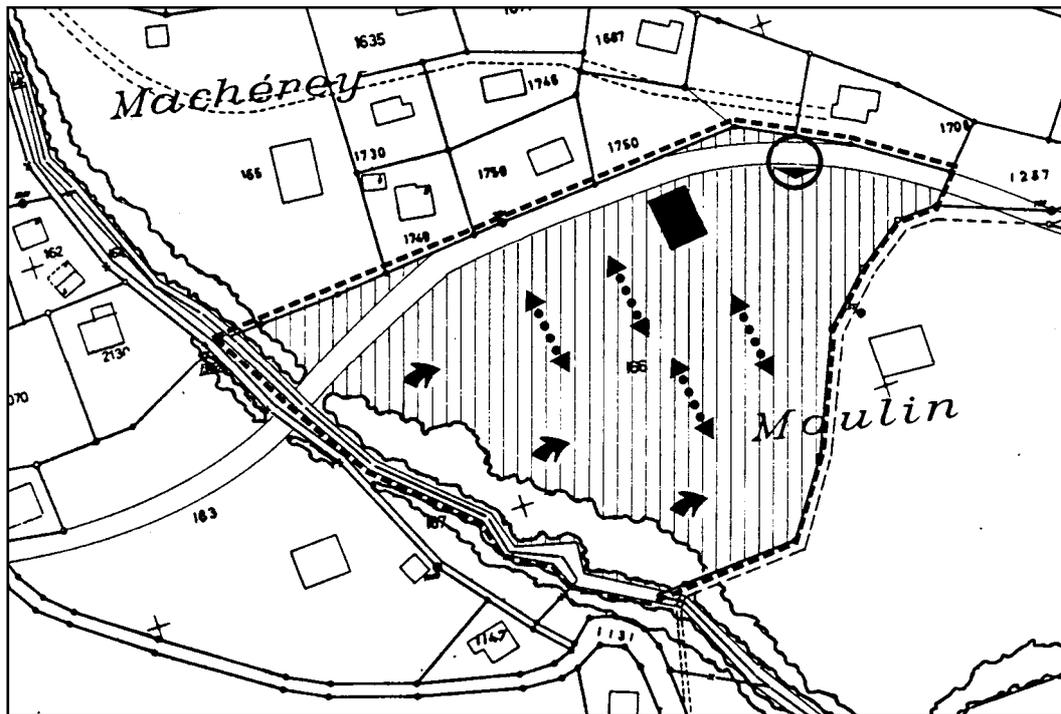
## 1. OBJECTIF GENERAL

Renforcer la protection des bords du torrent et sauvegarder l'arborisation.

## 2. MESURES

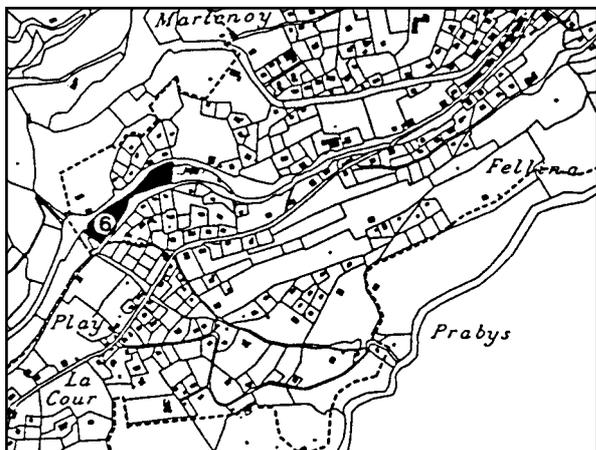
- Sites Extension de l'arborisation existante et d'une zone non bâtie le long du torrent.
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle des futures constructions, à regrouper plutôt dans le haut de la parcelle.
- Accès -
- Equipements techniques A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II) et zone d'intérêt général A (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Périmètre très étroit compris entre la route et la voie ferrée. |
| • Bâtiments existants    | Un bâtiment sans intérêt particulier.                           |
| • Accès                  | Existants.  |
| • Equipements techniques | Existants.  |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

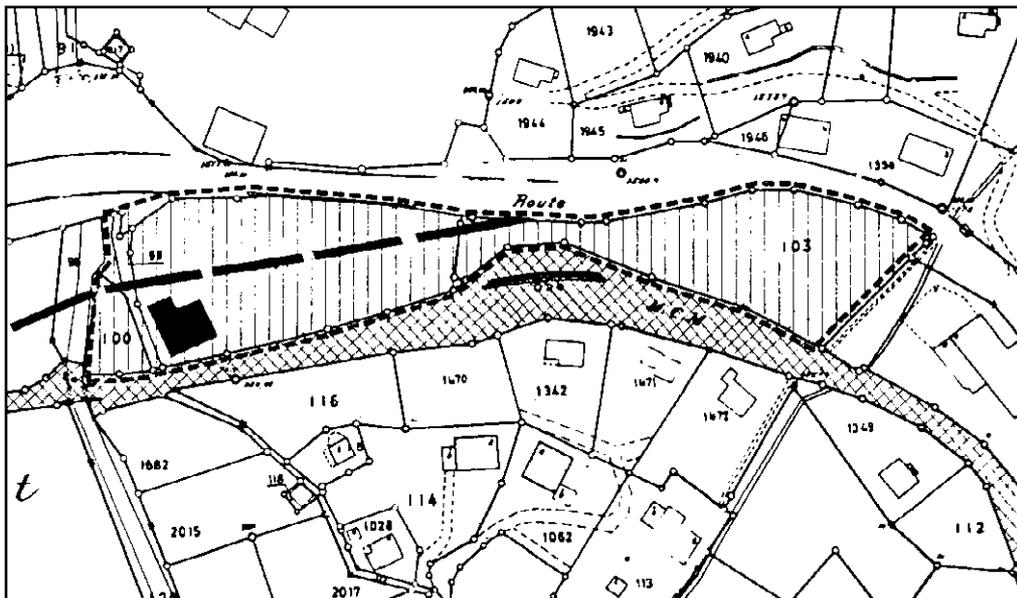
### 1. OBJECTIF GENERAL

Permettre à terme le passage d'une route d'accès et de contournement en direction du lieu dit "Plat".

### 2. MESURES

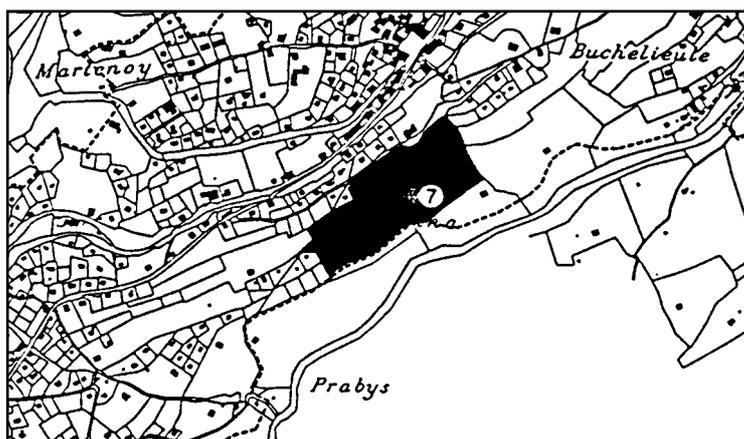
- Sites Pas de protection particulière.
- Implantation des constructions Prise en compte du futur tracé de la route, éventuellement échange de terrain pour reporter des droits à bâtir.
- Accès Existants.
- Equipements techniques -

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Vaste secteur à mi-pente entre le village et la Vièze, très exposé à la vue. Alignements d'arbres au centre et torrent au nord-est, constituent les caractéristiques essentielles de ce paysage.
- Bâtiments existants Un bâtiment sans intérêt majeur.
- Accès Très partiels.
- Equipements techniques Partiels.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. OBJECTIF GENERAL

Créer une infrastructure (accès et équipements techniques) conforme au développement d'une zone à bâtir. Protéger l'arborisation existante, voir la conforter. Implanter les constructions en tenant compte de la structure du paysage.

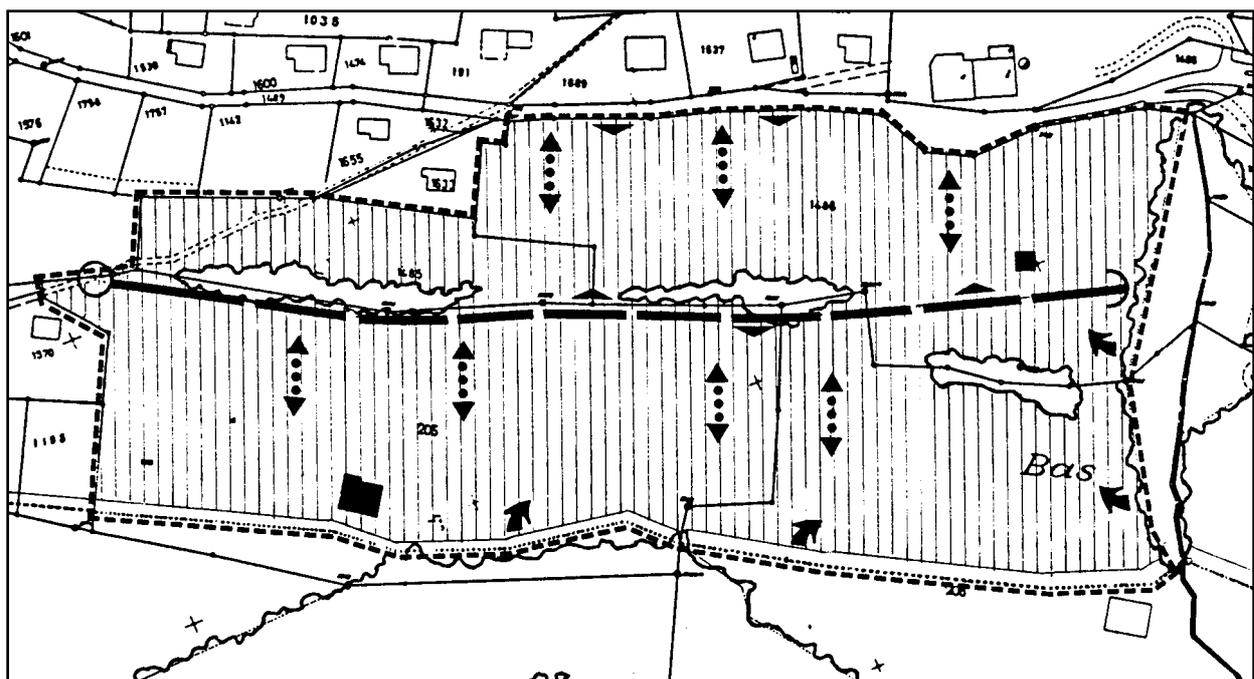
### 2. MESURES

- Sites
  - Protection et maintien des alignements d'arbres, en particulier si ces derniers sont à proximité d'une future desserte.
  - Maintien, voire augmentation, de l'arborisation aux abords du torrent.
- Implantation des constructions
  - Implantation traditionnelle, le façade perpendiculaire aux courbes de niveaux.
  - Regroupement des logements afin d'éviter un trop grand morcellement du territoire.
- Accès
 

Le schéma propose à titre indicatif les dessertes à créer; les futurs accès ne devront en aucun cas "toucher" par leur emprise les groupes d'arbres, forêts, etc..
- Equipements techniques
 

A compléter.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Secteur très exposé, dominant l'ancien village. Arborisation très présente. |
| • Bâtiments existants    | -   |
| • Accès                  | Très insuffisants   |
| • Equipements techniques | Partiels.   |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

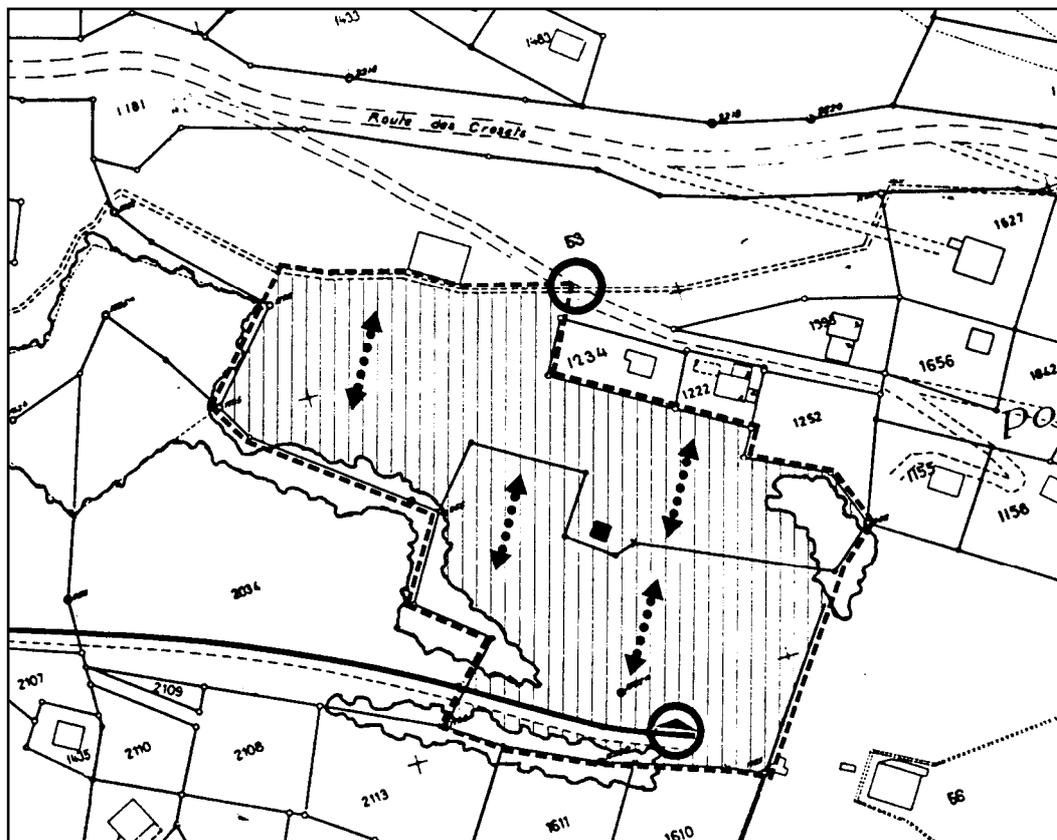
### 1. OBJECTIF GENERAL

- Améliorer l'accès et créer les dessertes nécessaires à l'intérieur du périmètre.
- Regrouper les garages pour tenir compte de la topographie.
- Eviter la construction de murs de soutènement, d'accès et de tout autre équipement exposés aux vues.

### 2. MESURES

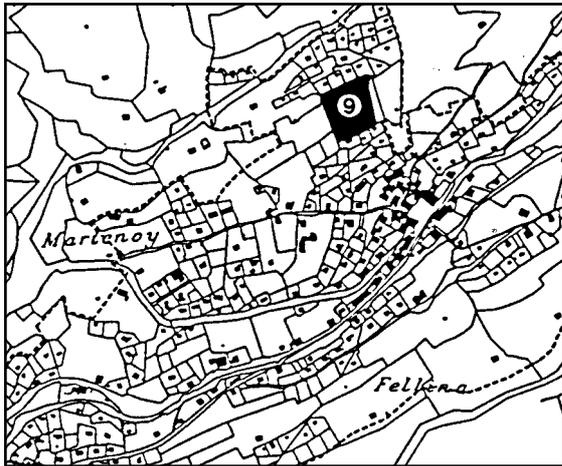
- Sites Protection des lisières de forêts et intégration des constructions à soigner (volume, couleur, etc.).
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle, le faite perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- Accès Amélioration de l'accès principal (participation depuis la route communale).
- Equipements techniques A compléter.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Secteur très exposé dominant l'ancien village, arborisation très présente. |
| • Bâtiments existants    | -  |
| • Accès                  | Très insuffisants.   |
| • Equipements techniques | Partiels.  |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

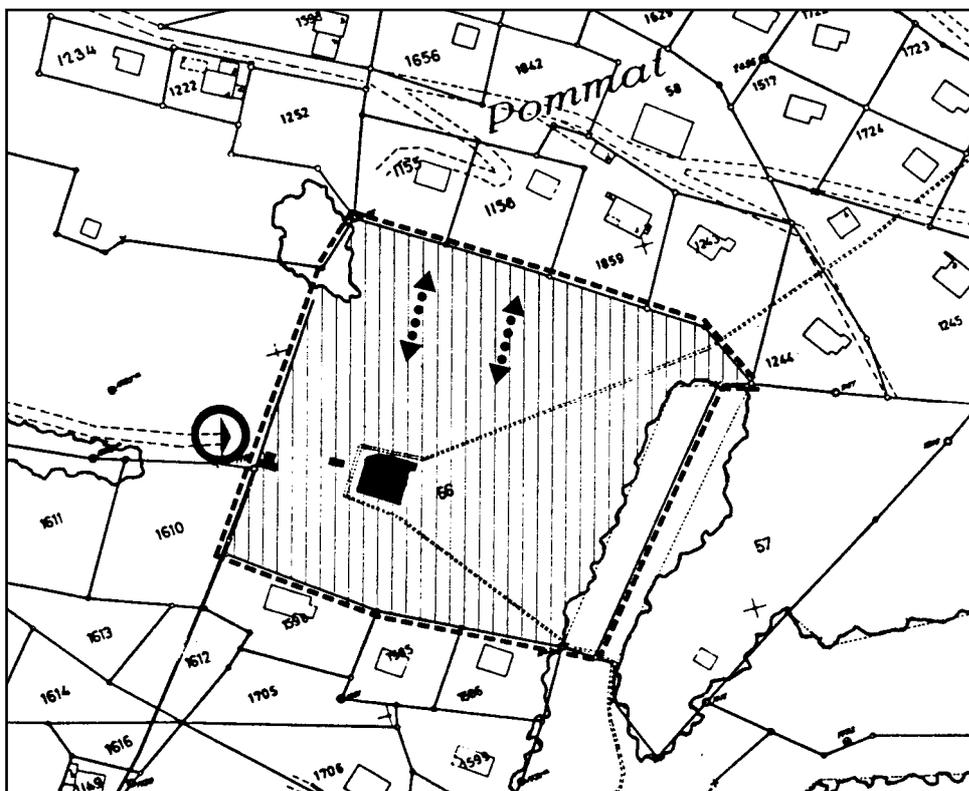
## 1. OBJECTIF GENERAL

- Améliorer l'accès et créer les dessertes nécessaires à l'intérieur du périmètre.
- Regrouper les garages pour tenir compte de la topographie.
- Eviter la construction de murs de soutènement, d'accès et de tout autres équipements exposés aux vues.

## 2. MESURES

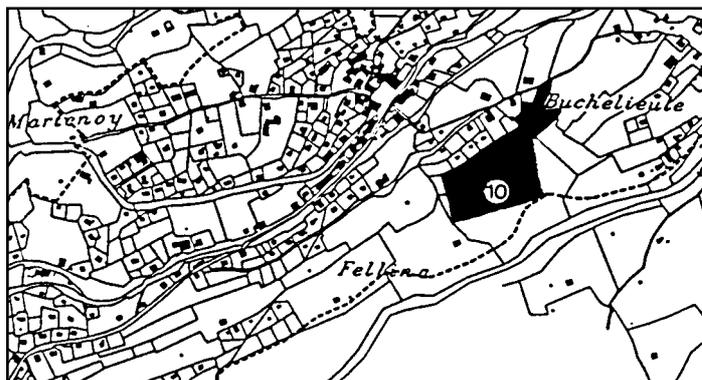
- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| • Sites                          | Protection des lisières de forêts et intégration des constructions à soigner (volume, couleur, etc.). |
| • Implantation des constructions | Implantation traditionnelle, le faite perpendiculaire aux courbes de niveaux.                         |
| • Accès                          | Amélioration de l'accès principal (participation depuis la route communale).                          |
| • Equipements techniques         | A compléter.  |

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Important périmètre dans la partie inférieure du secteur du village. Éléments boisés en limite ouest, secteur de chalets en limite supérieure. |
| • Bâtiments existants    | Un seul bâtiment d'intérêt limité.   |
| • Accès                  | Aucun.   |
| • Equipements techniques | Partiels.  |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

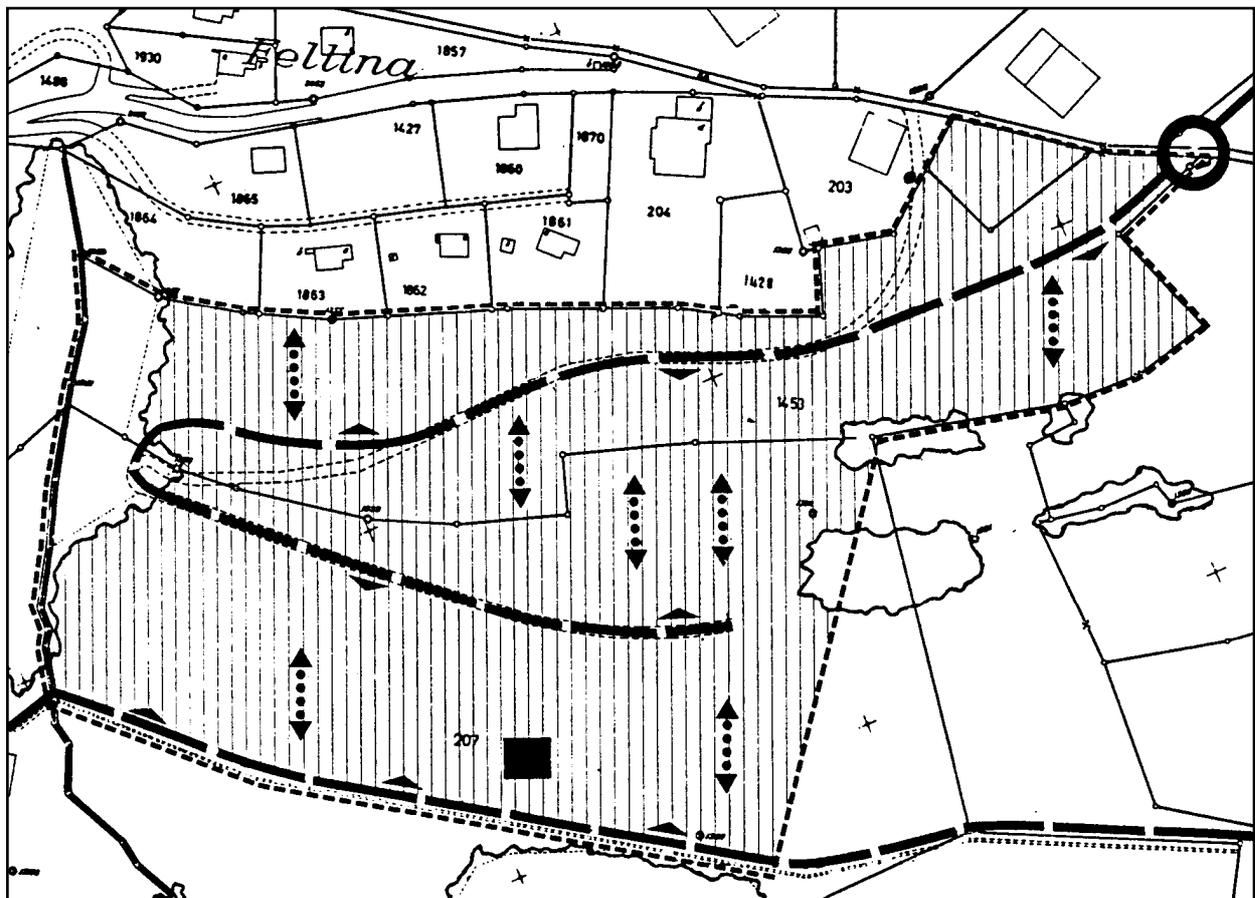
## 1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer l'accessibilité en créant un réseau de collectrices et de dessertes.
- Protéger, voire étendre l'arborisation existante.

## 2. MESURES

- Sites Protection et extension des lisières. Eloigner les constructions de la forêt.
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle.
- Accès
  - Création d'une desserte pour l'ensemble du secteur.
  - Amélioration de la collectrice supérieure.
- Equipements techniques A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



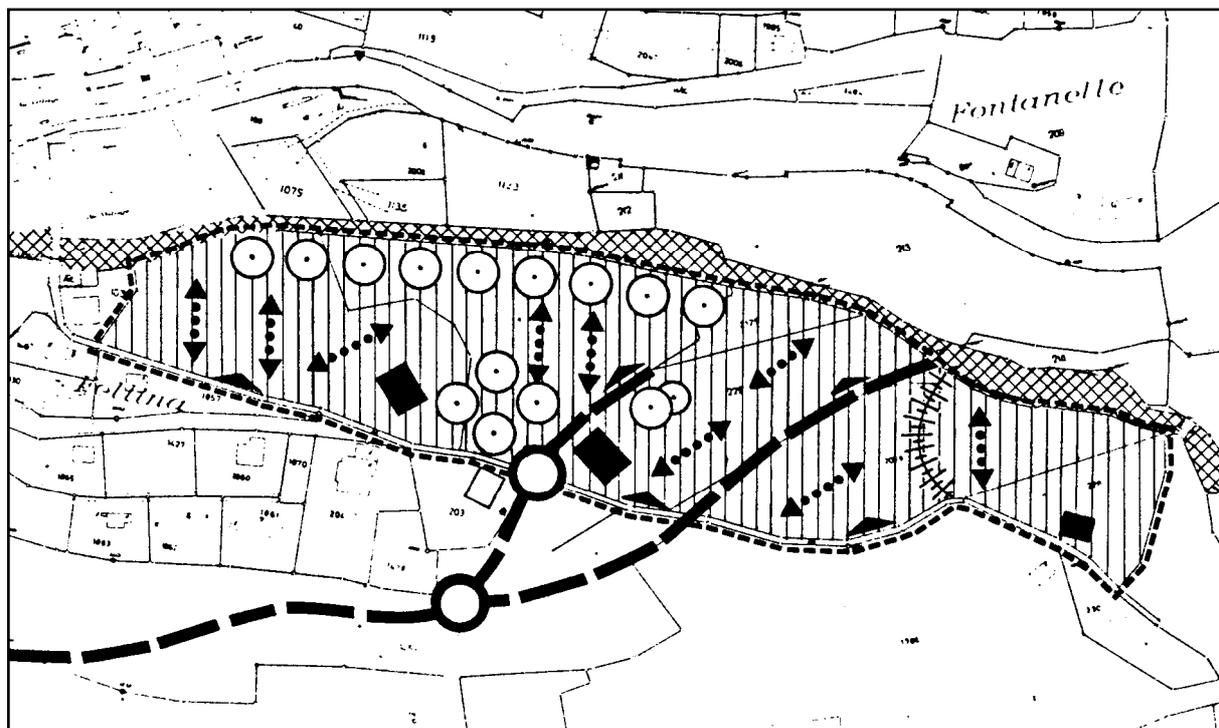


**B. MESURES D'AMENAGEMENT****1. OBJECTIF GENERAL**

- Etudier un schéma directeur sur l'ensemble du périmètre, afin d'intégrer le périmètre II de la zone des Bains à une zone d'hébergement collectif.
- Réaliser de nouveaux accès.
- Rechercher une intégration architecturale pour des densités assez fortes, proche du village.

**2. MESURES**

- Sites
  - Prise en compte de la topographie.
  - Arborisation nouvelle souhaitable, en particulier pour assurer la transition avec les zones chalets proches.
- Implantation des constructions Localisation et définition des gabarits des constructions de façon à laisser "dominer" la silhouette du village et à ménager des espaces libres arborisés.
- Accès Réalisation d'un accès correspondant aux nouvelles densités.
- Equipements techniques A compléter.

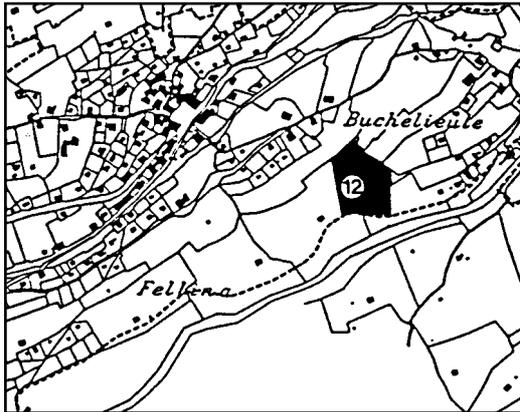
**3. SCHEMA D'AMENAGEMENT**

## PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE

FICHE N° 12

**A. DESCRIPTION**

## 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



## 2. STATUT LEGAL

Zone résidentielle (DS II)

## 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| • Sites                  | Eléments boisés de qualité. |
| • Bâtiments existants    | Aucun.                      |
| • Accès                  | Inexistants.                |
| • Equipements techniques | Partiels.                   |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

## 1. OBJECTIF GENERAL

- Protéger les éléments boisés.
- Créer un accès suffisant.

## 2. MESURES

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| • Sites                          | Conservation et protections des éléments boisés. (bois, alignements d'arbres, arbre isolé) |
| • Implantation des constructions | Implantation des constructions à 10 mètres au minimum de tout élément boisé.               |
| • Accès                          | Construction d'un accès.   |
| • Equipements techniques         | A compléter.   |

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

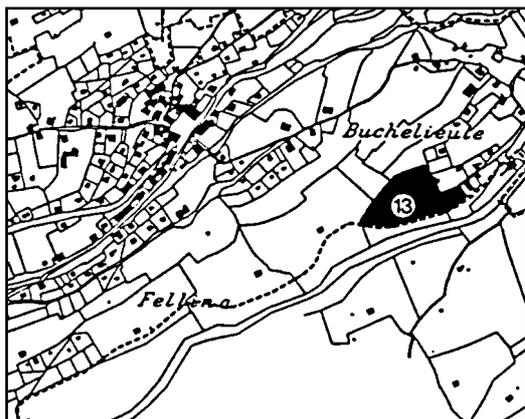


## PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE

FICHE N° 13

**A. DESCRIPTION**

## 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



## 2. STATUT LEGAL

Zone artisanale (DS II)

## 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| • Sites                  | Proximité de la Vièze.    |
| • Bâtiments existants    | Sans intérêt particulier. |
| • Accès                  | Insuffisants.             |
| • Equipements techniques | Partiels.                 |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

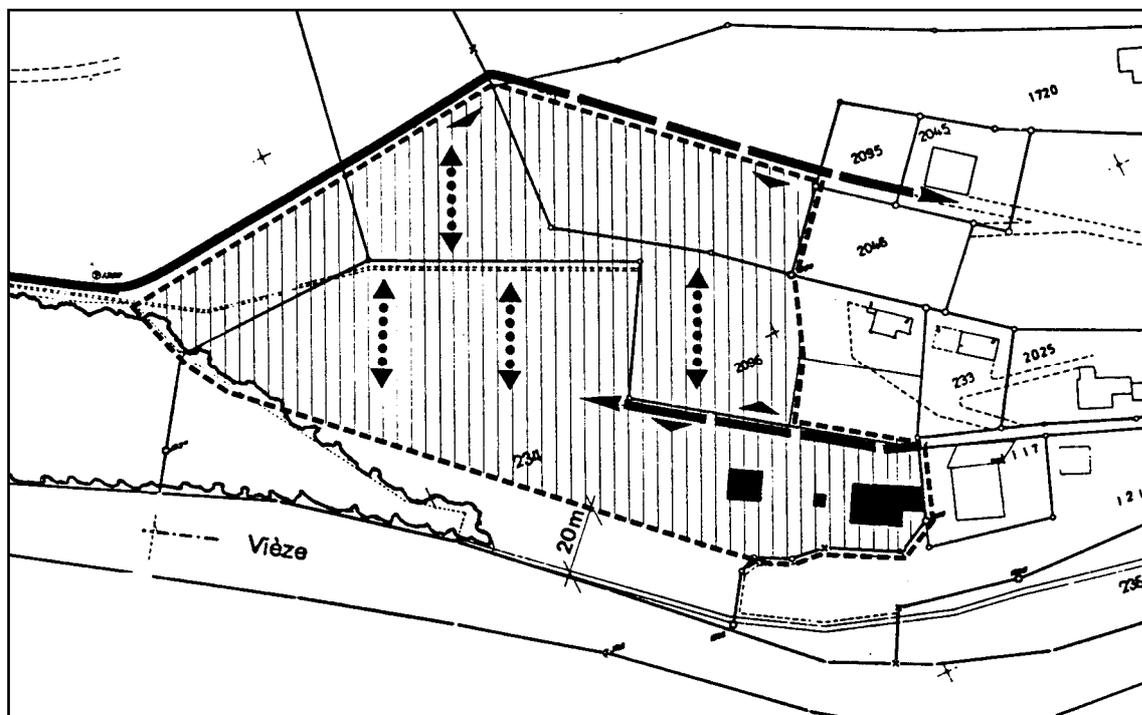
## 1. OBJECTIF GENERAL

- Permettre l'insertion d'activités du type artisanal dans une zone d'habitat.
- Compléter les accès.
- Tenir compte de la proximité de la Vièze.

## 2. MESURES

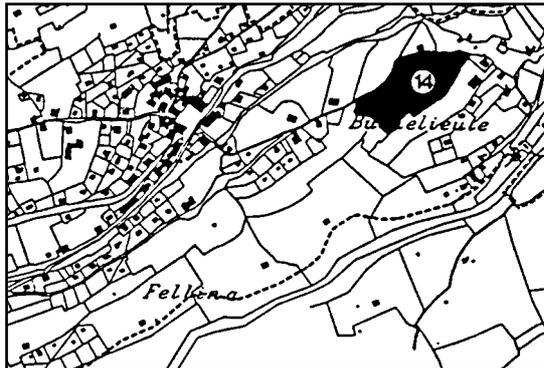
- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| • Sites                          | Maintien en bord de la Vièze d'un cordon boisé, envisager son élargissement sur le secteur privé.                  |
| • Implantation des constructions | Recherche d'intégration des constructions artisanales à la volumétrie des constructions agricoles traditionnelles. |
| • Accès                          | Complément indispensable des accès existants.  |
| • Equipements techniques         | A compléter.   |

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone d'hébergement collectif (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

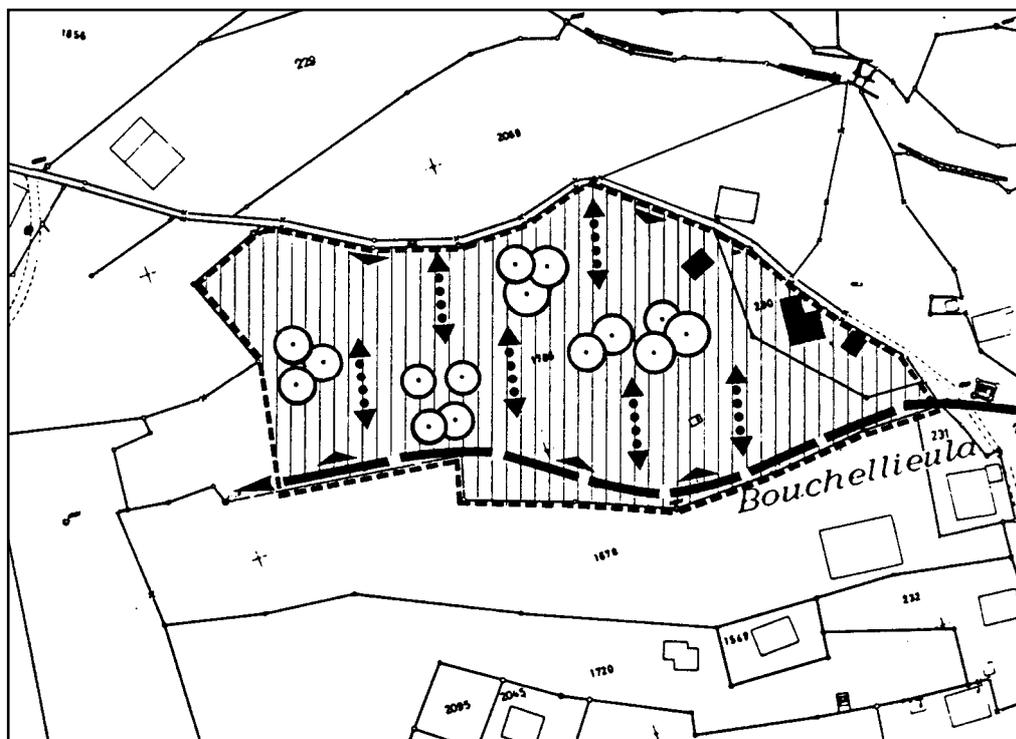
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Secteur situé en dessous de la zone des bains, très exposé à la vue. |
| • Bâtiments existants    | Sans intérêt majeur et très marginaux par rapport au périmètre.      |
| • Accès                  | Insuffisants.  |
| • Equipements techniques | Partiels.  |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT****1. OBJECTIF GENERAL**

- Prendre en compte l'impact du futur complexe des bains afin de définir une volumétrie de "transition" avec la zone de chalets.
- Adapter les accès aux futures densités.
- Arboriser les espaces libres.

**2. MESURES**

- Sites
  - Maintien d'espaces libres arborisés.
  - Prise en compte de la topographie.
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle, le faîte perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- Accès Adaptation impérative.
- Equipements techniques A compléter.

**3. SCHEMA D'AMENAGEMENT**

## PLAN DES ZONES SECTEUR DU VILLAGE

FICHE N° 15

**A. DESCRIPTION**

## 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



## 2. STATUT LEGAL

Zone résidentielle (DS II)

## 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Secteur en limite supérieure de la zone artisanale. |
| • Bâtiments existants    | Aucun.  |
| • Accès                  | Inexistants.  |
| • Equipements techniques | Partiels.   |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

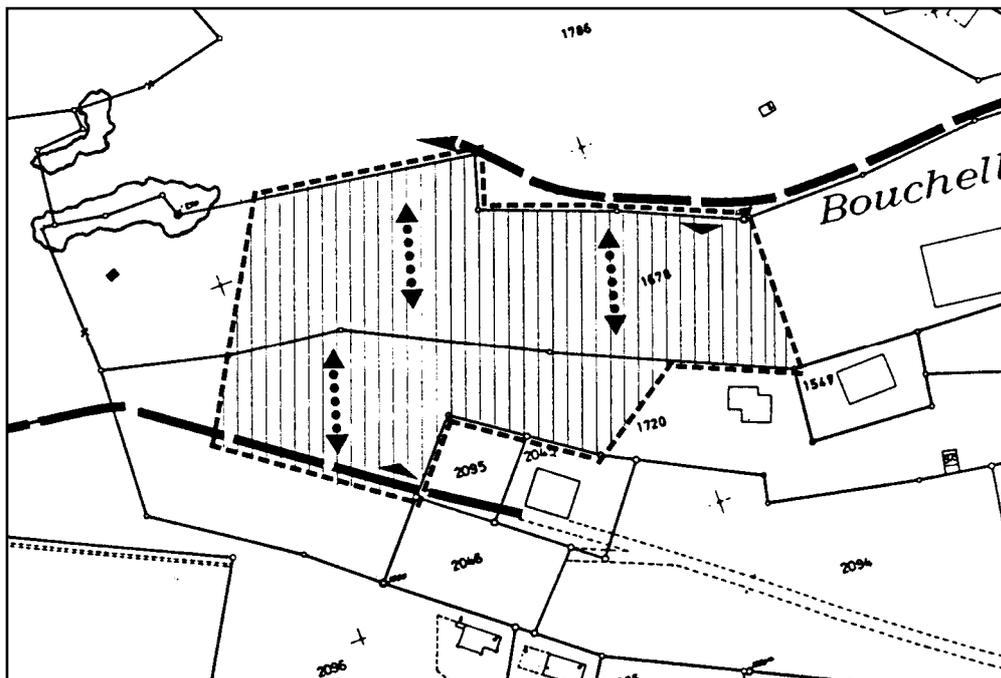
## 1. OBJECTIF GENERAL

- Ménager des accès suffisants.
- Tenir compte de la proximité de la zone artisanale.

## 2. MESURES

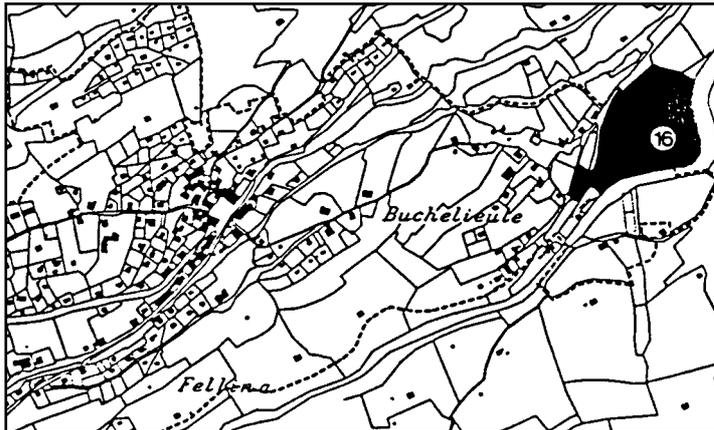
- Sites -
- Implantation des constructions Implantation traditionnelle.
- Accès Création suffisante d'accès.
- Equipements techniques A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone des bains (DS II) et zone résidentielle (DS II).

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Périmètre en limite Est du secteur du village, dont la partie supérieure est en zone de danger B (glissement de terrain) et la partie inférieure en bordure de la Vièze (arborisation importante). |
| • Bâtiments existants    | Traditionnels.   |
| • Accès                  | Insuffisants à l'intérieur du périmètre.   |
| • Equipements techniques | A compléter.   |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

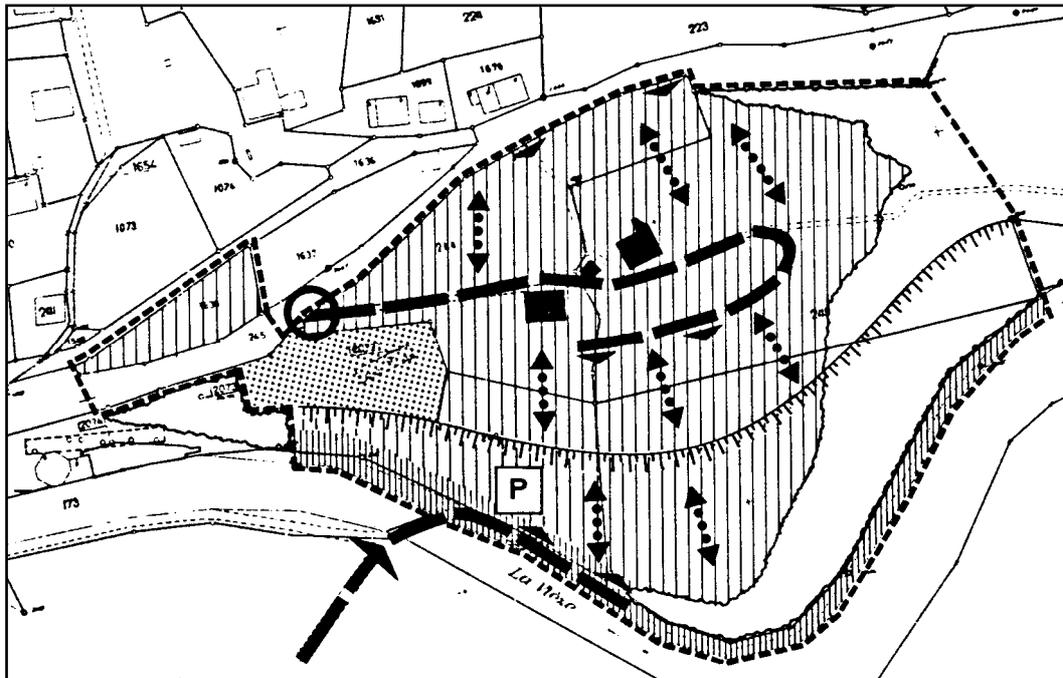
### 1. OBJECTIF GENERAL

- Prendre en compte les caractéristiques du site; arborisation importante, rives de la Vièze.
- Intégrer par leur volumétrie et leur implantation, les constructions particulières et celles liées au secteur des bains.
- Assurer des accès suffisants.

### 2. MESURES

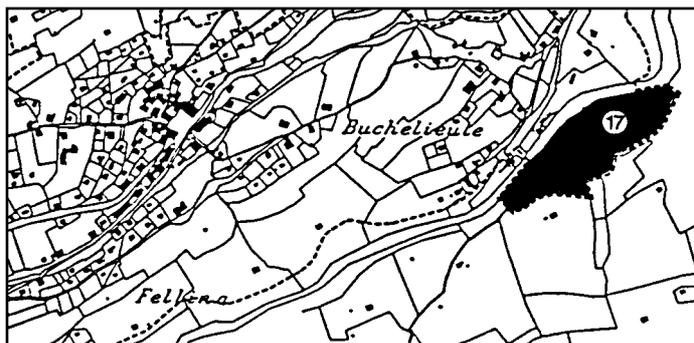
- Sites
  - Maintien et protection de l'arborisation.
  - Aménagement paysagé des rives de la Vièze.
- Implantation des constructions Recherche d'une solution d'ensemble l'implantation des futures constructions, en particulier celles liées au programme des bains dont la localisation et la volumétrie doivent prendre en compte les parcelles supérieures.
- Accès Aménagement d'accès communs à l'intérieur du périmètre.
- Equipements techniques A compléter.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone des Bains (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | - Important périmètre sur la rive droite de la Vièze, se développant le long de cette dernière.<br>- Quelques éléments boisés. |
| • Bâtiments existants    | Deux bâtiments, dont le plus grand à conserver.  |
| • Accès                  | Existants.   |
| • Equipements techniques | Partiels.  |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. OBJECTIF GENERAL

- Développer un programme complexe, lié à l'exploitation des sources d'eau chaude, à savoir: un établissement thermal, une zone de sport et loisir, de l'hébergement et l'accueil (parking).
- Protéger mais aussi aménager le site de la Vièze.
- Prendre en compte l'environnement naturel et paysager, respecter l'échelle des constructions traditionnelles.

### 2. MESURES

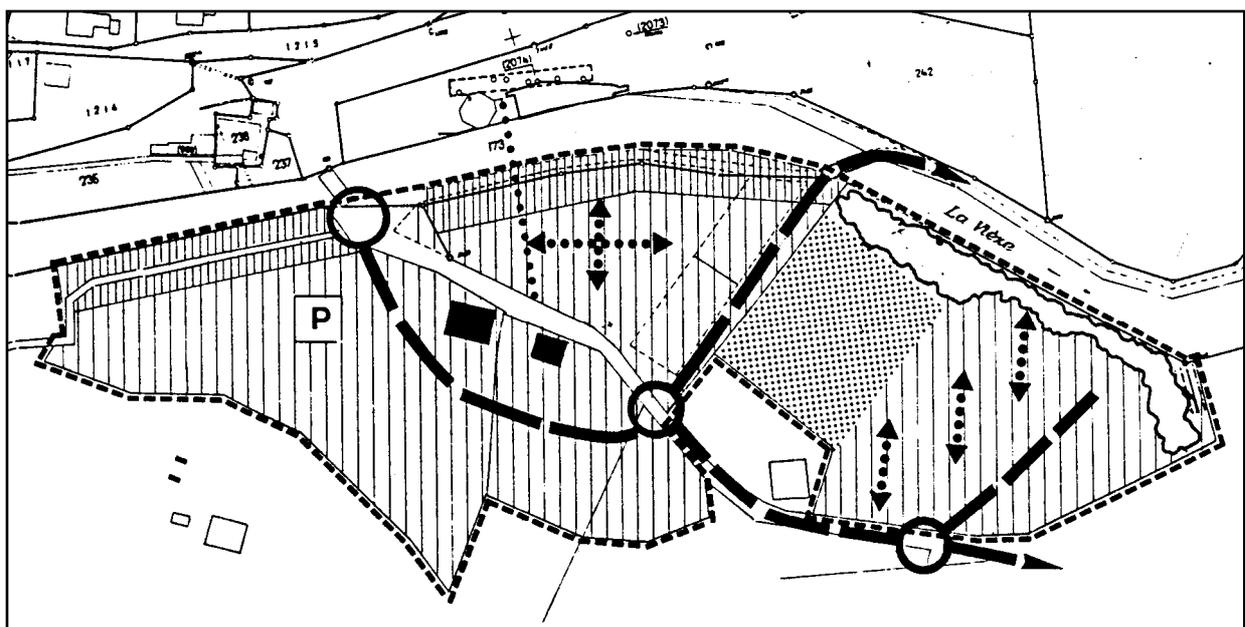
- Sites
  - Protection des rives de la Vièze et aménagement paysagé de ces dernières.
  - Protection des éléments boisés.
- Arborisation des espaces libres et aménagement paysagé du parking.
- Implantation des constructions
 

Pour l'implantation des volumes les plus importants ménager une zone libre suffisante en bordure de la Vièze. Définition de volumétrie simple, la contiguïté est dans la mesure du possible à éviter.
- Accès
 

Adaptation du réseau existant aux nouvelles conditions d'utilisation du sol.
- Equipements techniques
 

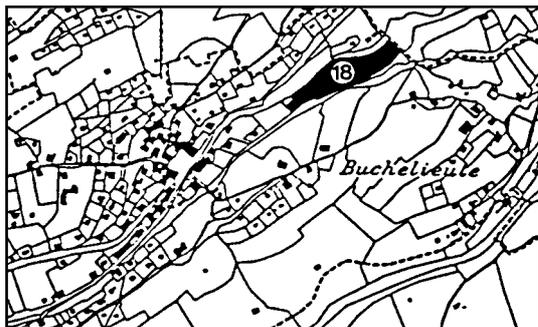
A compléter.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone des Bains (DSII)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| • Sites cantonale, et très en pente. | Secteur non-bâti, pris entre le domaine ferroviaire et la route |
| • Bâtiments existants                | Aucun.  |
| • Accès                              | Depuis la route cantonale.                                      |
| • Equipements techniques             | Aucun.  |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

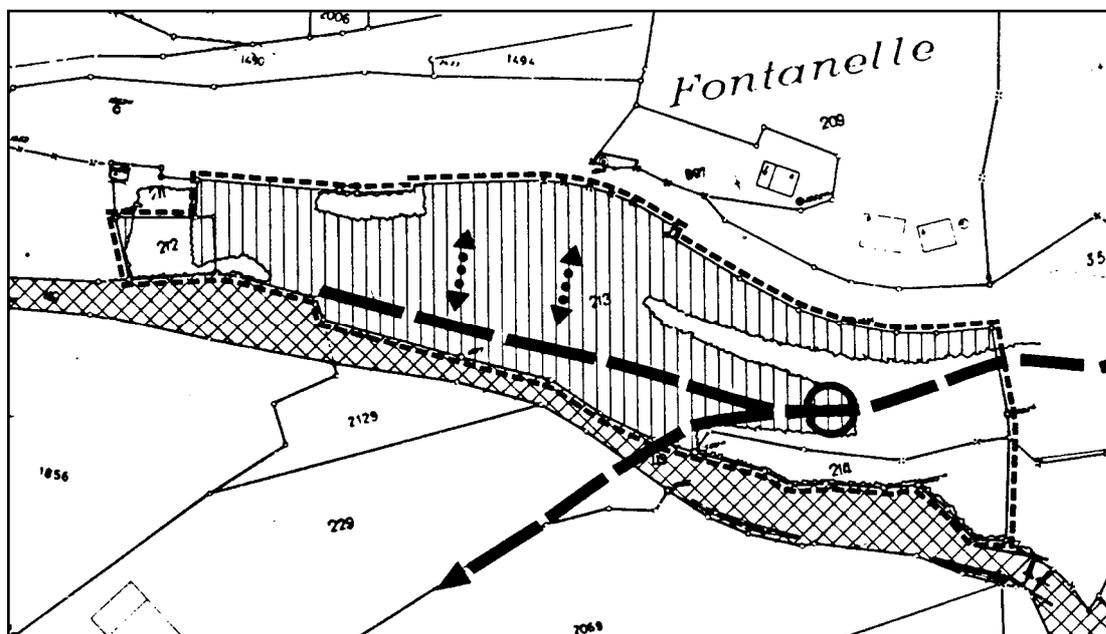
### 1. OBJECTIF GENERAL

Prendre en compte l'environnement direct du secteur d'étude pour protéger les futures constructions des nuisances du bruit.

### 2. MESURES

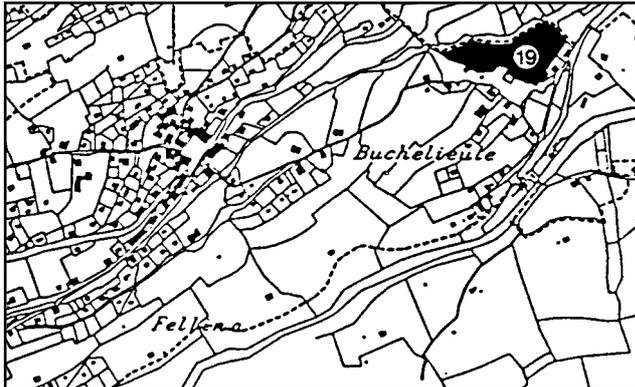
- Sites Etant donné la très forte pente du terrain, il est conseillé de limiter le nombre et le gabarit des constructions sur ce secteur.
- Implantation des constructions Lors de l'étude des futurs bâtiments il faut prévoir une implantation et une typologie permettant une réduction suffisante des nuisances du bruit, en particulier ceux liés au trafic automobile.
- Accès A créer depuis la route cantonale.
- Equipements techniques A créer.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone résidentielle (DSII)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Secteur très exposé à la vue et bordé au nord-ouest par l'A.O.M.C. |
| • Bâtiments existants    | Deux chalets.  |
| • Accès                  | Insuffisants.  |
| • Equipements techniques | A compléter.   |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

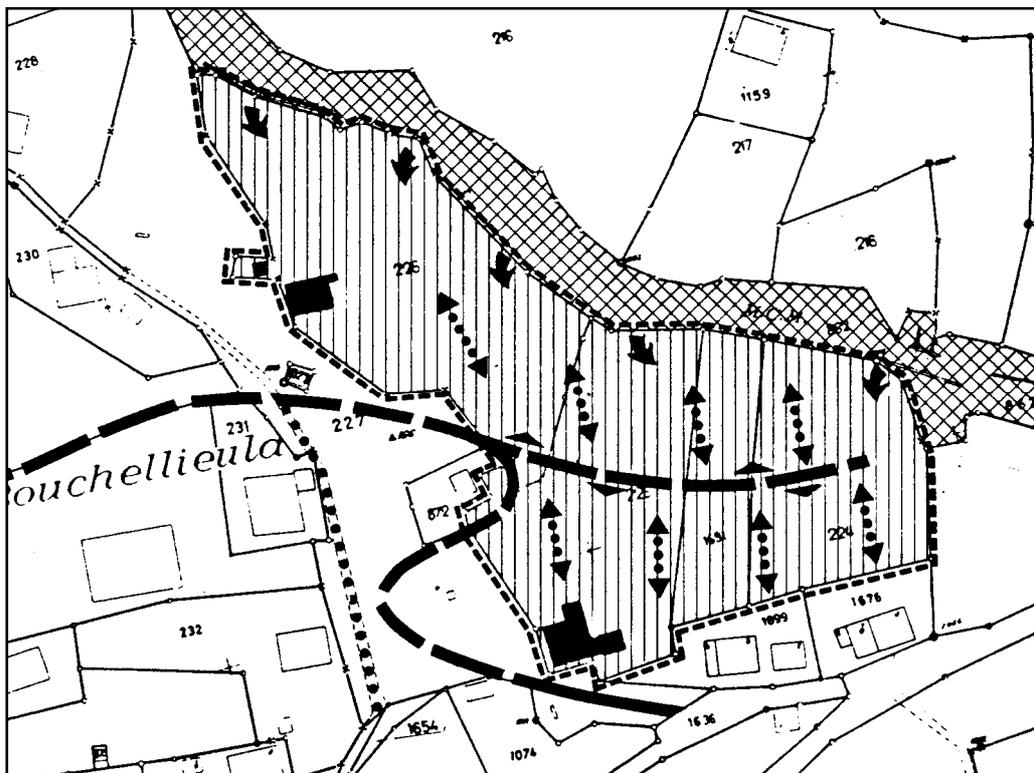
## 1. OBJECTIF GENERAL

Prendre en compte l'environnement direct du secteur d'étude pour protéger les futures constructions des nuisances du bruit et tenir compte de la topographie.

## 2. MESURES

- Sites Maintien d'un espace libre suffisant entre le domaine ferroviaire et les futures constructions.
- Implantation des constructions Regroupement des constructions en fonction des dessertes.
- Accès Création d'une desserte de raccordement au réseau existant.
- Equipements techniques A compléter.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



**Secteur**

**de**

**Champoussin**

PLAN DES ZONES SECTEUR CHAMPOUSSIN

FICHE N° 1 (abrogée)

FICHE N° 2 (abrogée)

FICHE N° 3 (abrogée)

FICHE N° 4 (abrogée)

FICHE N° 5 (abrogée)

FICHE N° 6 (abrogée)

FICHE N° 7 (abrogée)

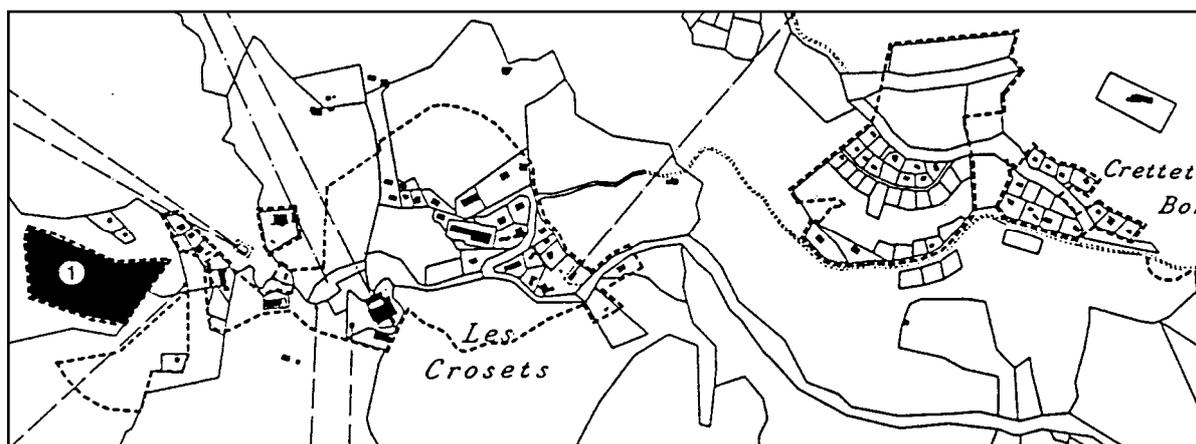
FICHE N° 8 (abrogée)

FICHE N° 9 (abrogée)

# Secteur des Crosets et de Crettet-Bornex

## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de faible densité (DS II) et logements de groupes autorisés

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Terrain très exposé à la vue, étroitement imbriqué dans le domaine skiable. |
| • Bâtiments existants    | Trois bâtiments sans intérêt particulier mais bien implantés.               |
| • Accès                  | Chemin existant en bas de la zone.  |
| • Equipements techniques | Raccordement à exécuter.  |

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

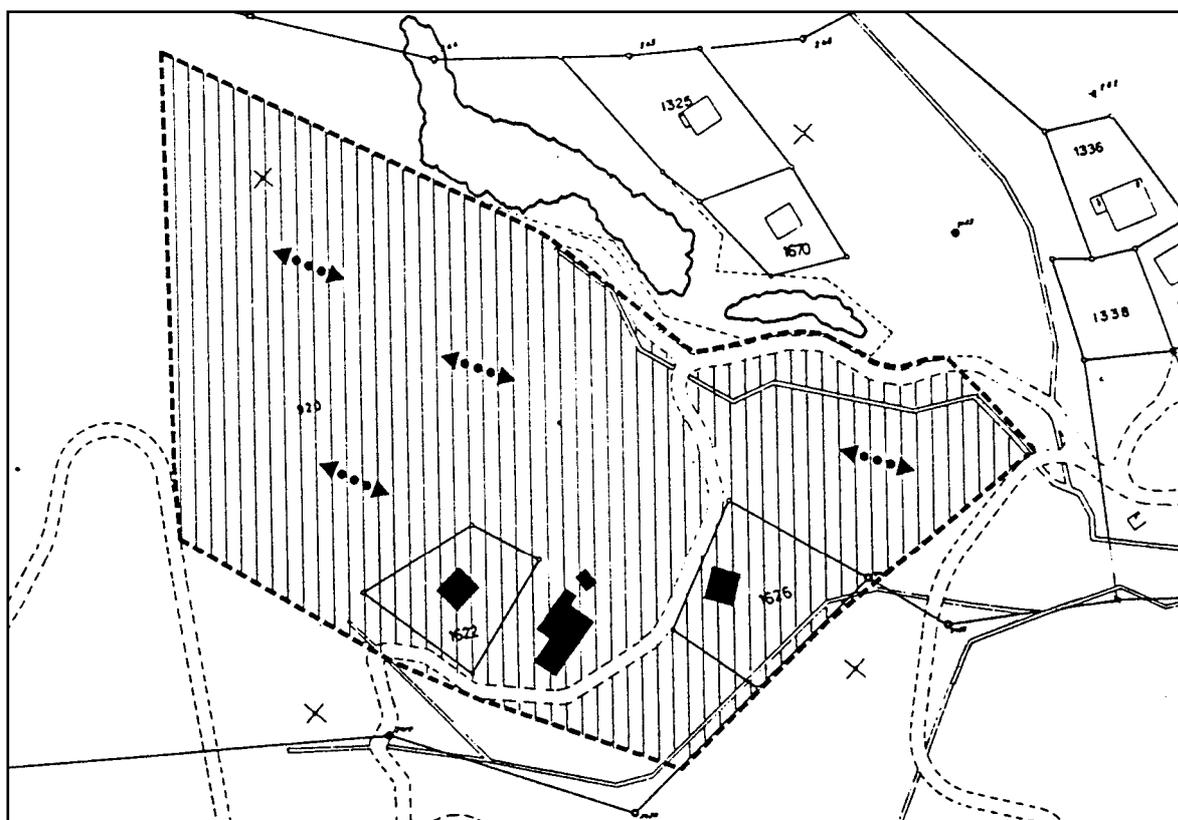
### 1. OBJECTIF GENERAL

Site très sensible dominant la station. Il importe de concilier résidence et domaine skiable, en conséquence, l'hiver, les accès ne devront pas être déneigés mais compactés et, de toute manière, l'accès voiture limité, voire interdit.

### 2. MESURES

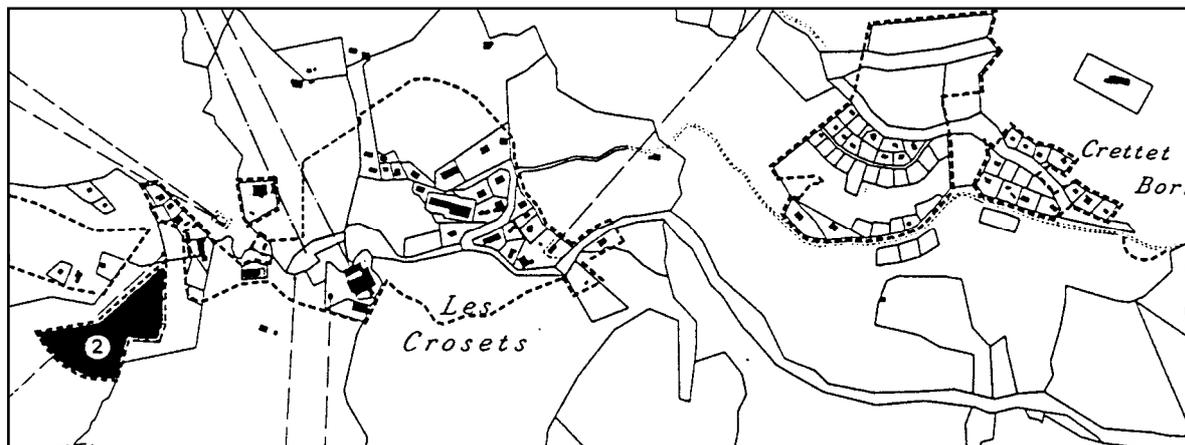
- Sites L'implantation très aérée des bâtiments doit laisser dominer la perception du relief existant. Eviter, voire proscrire, tout mouvement de terre perturbant le relief.
- Implantation des constructions Voir sites, la pratique du ski doit pouvoir possible entre les constructions et sur les accès.
- Accès Voir objectif général.
- Equipements techniques A réaliser.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de faible densité (DS II), logements de groupes autorisés

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites 

Le bas de la zone se situe au pied des pistes, en contact avec le centre de la station et en particulier les départs des nombreuses remontées mécaniques.
- Bâtiments existants 

Un bâtiment sans intérêt particulier.
- Accès 

Chemin existant.
- Equipements techniques 

Raccordement à exécuter.

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

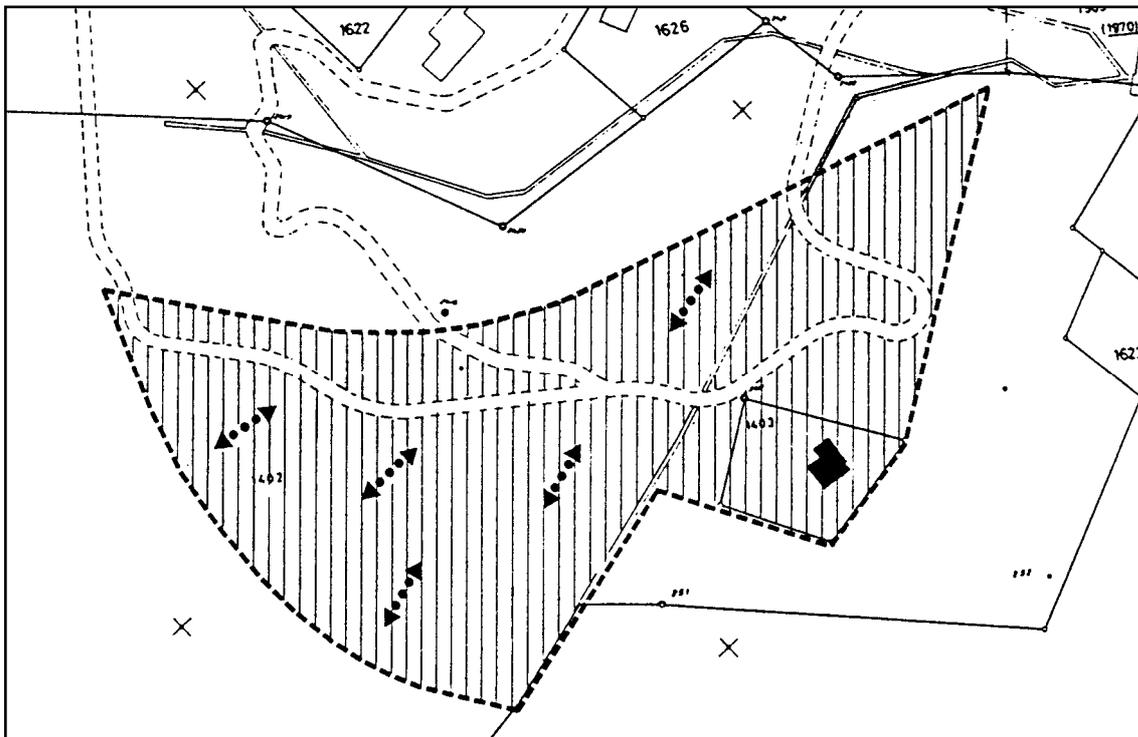
## 1. OBJECTIF GENERAL

Structurer ce périmètre en fonction de sa position particulière, à savoir : proximité du centre de la station, mais aussi au cœur du dispositif d'accès aux pistes de ski.

## 2. MESURES

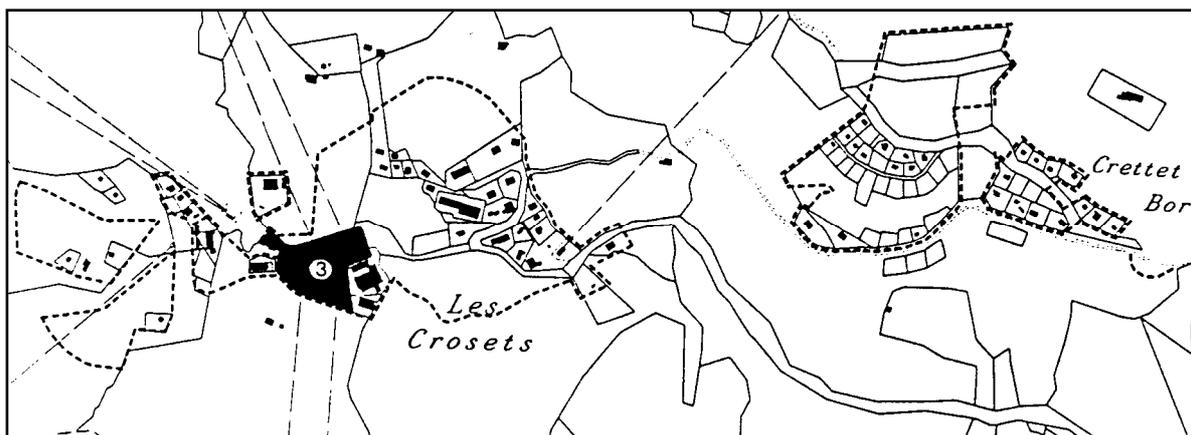
- Sites Tenir compte du relief.
- Implantation des constructions En fonction du domaine skiable et des départs de remontées mécaniques. Eviter un front continu de bâtiments afin de permettre une certaine perméabilité.
- Accès Relativement aisés, mais à maintenir enneigés en hiver pour garantir l'accès aux remontées mécaniques.
- Equipements techniques A réaliser.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



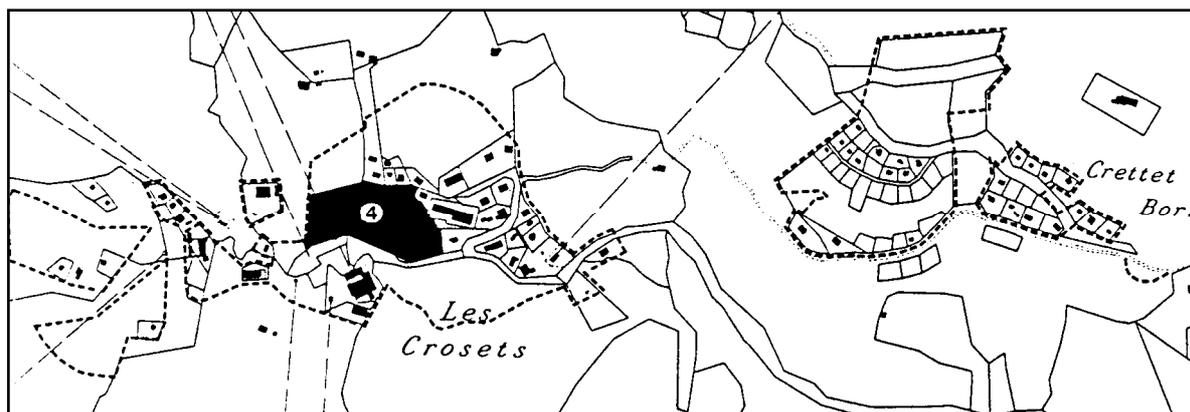
### 2. STATUT LEGAL

Zone d'intérêt général A (DS III) et zone mixte résidentielle et d'intérêt général (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Pas d'intérêt particulier.  |
| • Bâtiments existants    | Pas d'intérêt sur le plan d'une éventuelle conservation mais importants au niveau de l'affectation. |
| • Accès                  | Existants.  |
| • Equipements techniques | Existants.  |



**A. DESCRIPTION****1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone du centre (DSII)

**3. CARACTERISTIQUES DU LIEU**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Terrain en pente, bonne exposition, situé au cœur de la station. |
| • Bâtiments existants    | Aucun.   |
| • Accès                  | A créer.   |
| • Equipements techniques | A créer dans le périmètre.                                       |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

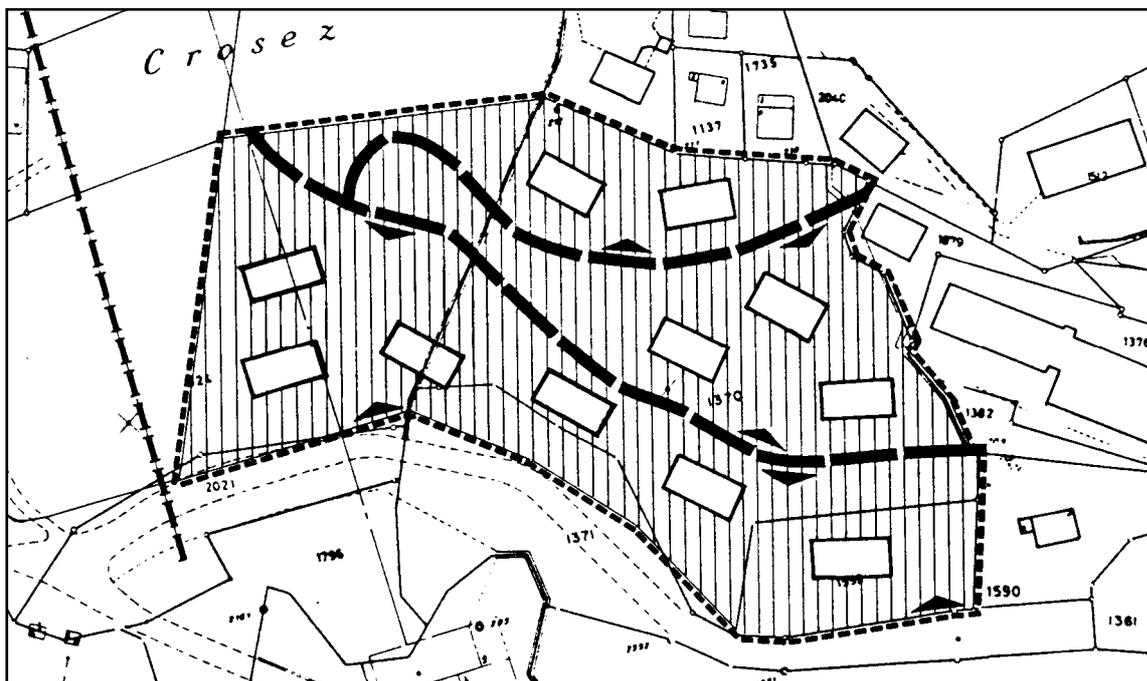
## 1. OBJECTIF GENERAL

Structurer l'espace afin de constituer, en particulier le long de la route existante, une certaine "centralité" de la station.

## 2. MESURES

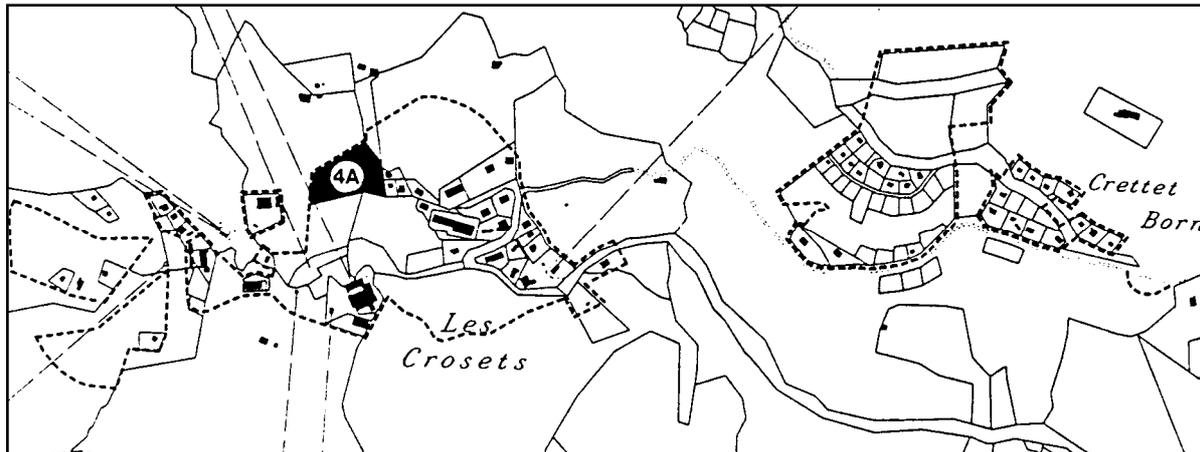
- Sites Prise en compte du relief.
- Implantation des constructions Le long de la route, malgré la différence de niveau, il importe d'implanter les constructions afin de mieux cadrer l'espace public (voir schéma).
- Accès Création d'une dessert (voir plan).
- Equipements techniques A créer dans le périmètre.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DSII)

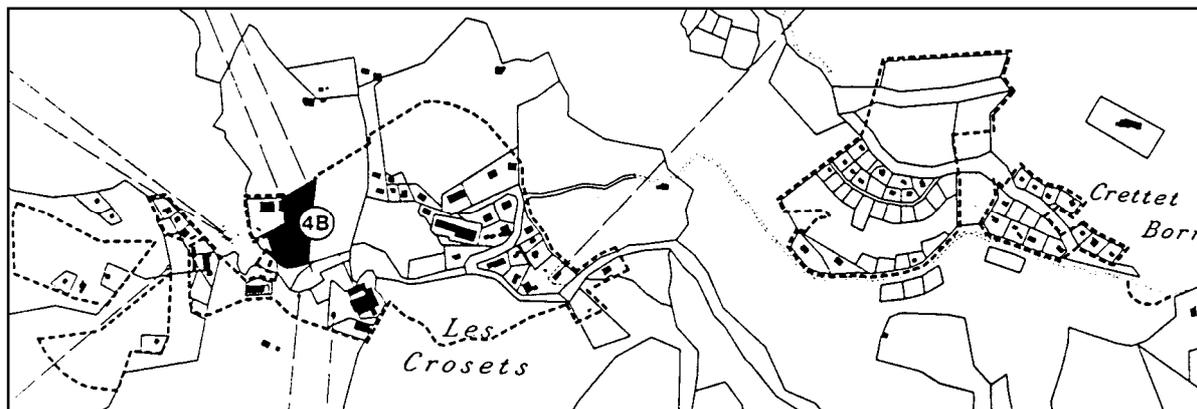
### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| • Sites                  | Terrain en pente, bonne exposition. |
| • Bâtiments existants    | Deux chalets.                       |
| • Accès                  | A créer.                            |
| • Equipements techniques | A créer dans le périmètre.          |



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone d'activités sportives: domaine skiable (DSII).

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Sites                  | Terrain en pente, bonne exposition, situé au cœur de la station. |
| • Bâtiments existants    | Aucun.   |
| • Accès                  | Route principale.  |
| • Equipements techniques | A créer dans le périmètre.                                       |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

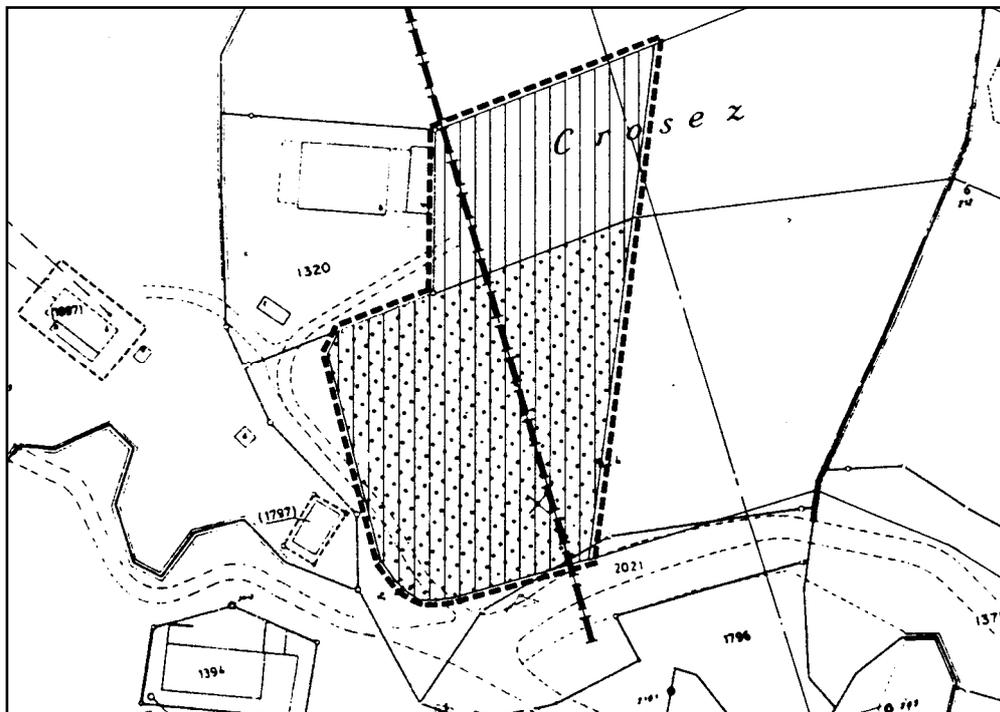
## 1. OBJECTIF GENERAL

Préserver la zone d'activité sportive destinée au domaine skiable en évitant tout obstacle à la pratique du ski.

## 2. MESURES

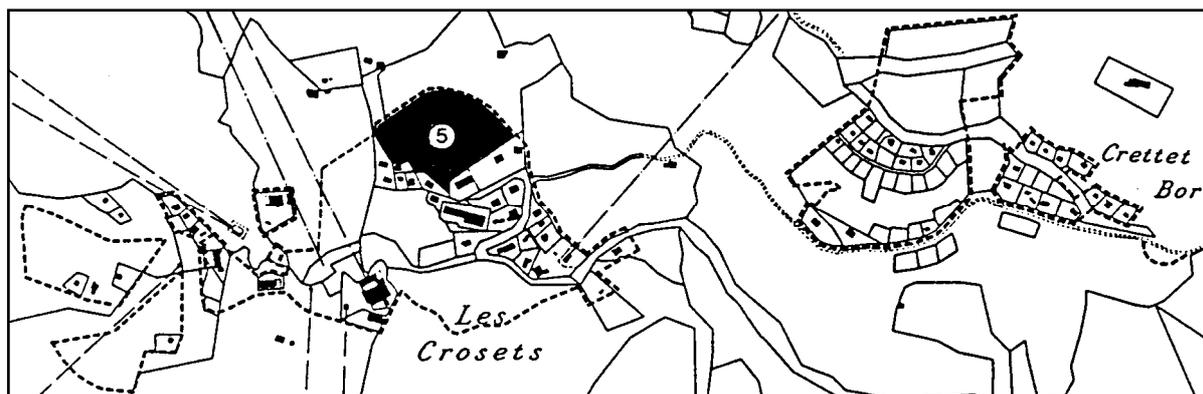
- Sites Sauvegarder l'espace naturel destiné au domaine skiable et à l'agriculture de montagne.
- Implantation des constructions Dans la partie inférieure du domaine skiable (cf. trame) la construction d'un parking souterrain est possible à la condition impérative de rétablir sur le parking le terrain naturel, pour l'agriculture et le domaine skiable. L'accès se fera uniquement à partir du point bas de la parcelle.
- Accès Aucun accès véhicule à l'intérieur du périmètre.
- Equipements techniques A créer.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de faible densité (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Sites                  | Situation dominante, donc très en vue en limite du domaine skiable. |
| • Bâtiments existants    | Aucun.  |
| • Accès                  | Aucun.  |
| • Equipements techniques | A créer.  |

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

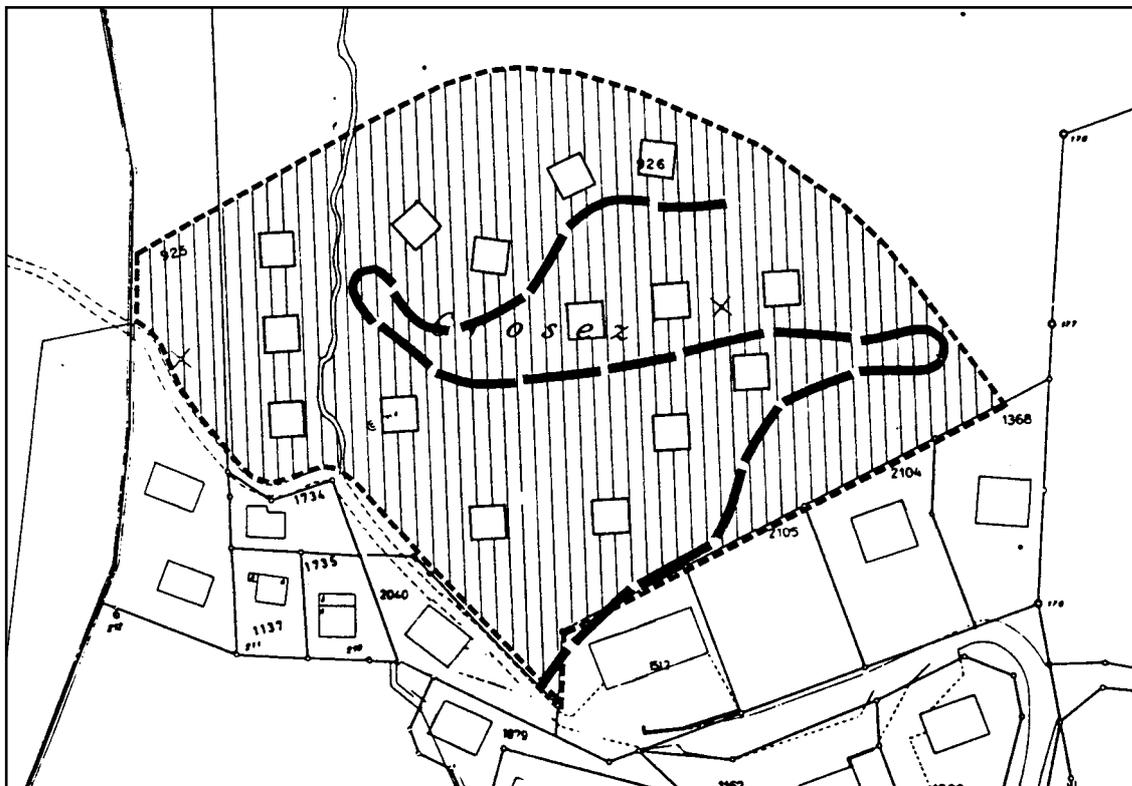
## 1. OBJECTIF GENERAL

Constituer un quartier résidentiel qui marque bien la transition entre le centre de la station et le domaine. Eviter l'effet de barrière mais, au contraire, favoriser un espacement suffisant des constructions pour mieux percevoir le paysage.

## 2. MESURES

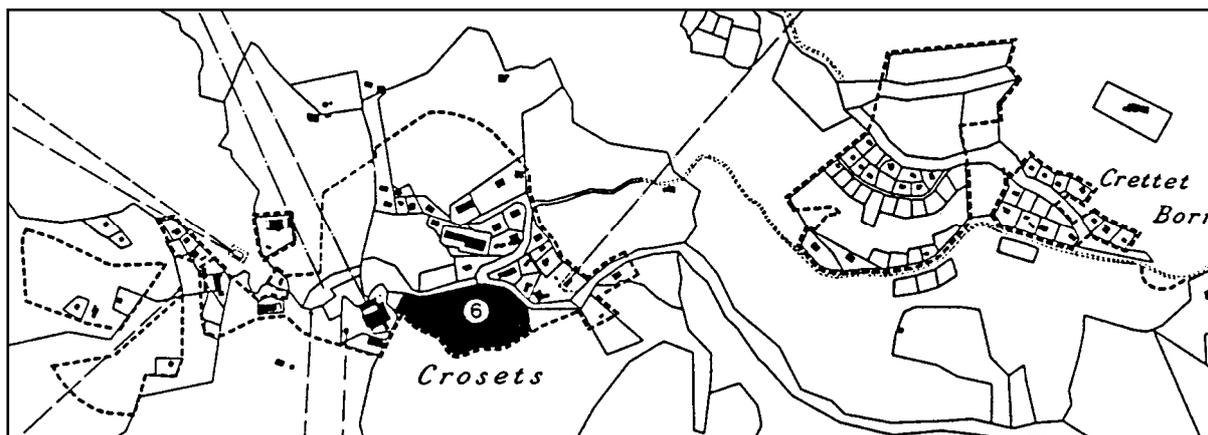
- Sites Eviter les terrassements importants pour permettre de mieux préserver le relief naturel. Sauvegarder le passage naturel du torrent et ses rives.
- Implantation des constructions Voir schéma.
- Accès A créer.
- Equipements techniques A créer.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone du centre (DS II) et zone mixte résidentielle et d'intérêt général (DS II)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Terrain en contrebas de la route principale, effet de "cuvette".
- Bâtiments existants Aucun.
- Accès Route principale.
- Equipements techniques A créer.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

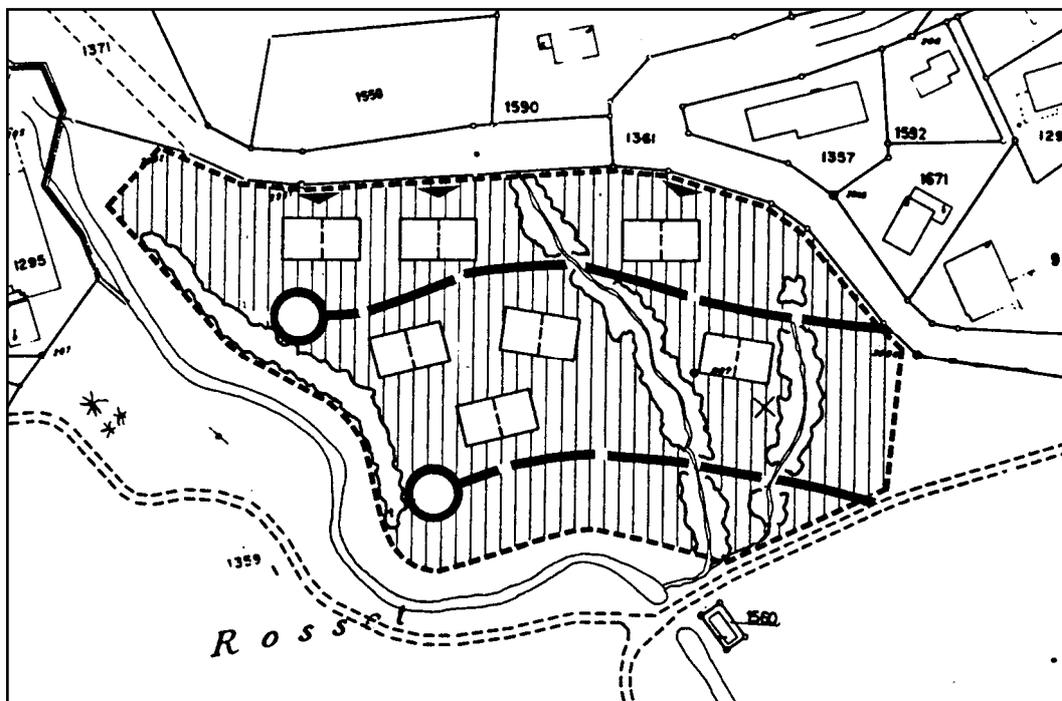
### 1. OBJECTIF GENERAL

Contribuer au renforcement du centre de la station car ce deuxième périmètre en constitue un élément essentiel. La bande de terrain le long de la route devrait en conséquence permettre la construction de bâtiments en relation avec cette dernière. Les entrées parkings seront toujours situées dans la partie basse des immeubles.

### 2. MESURES

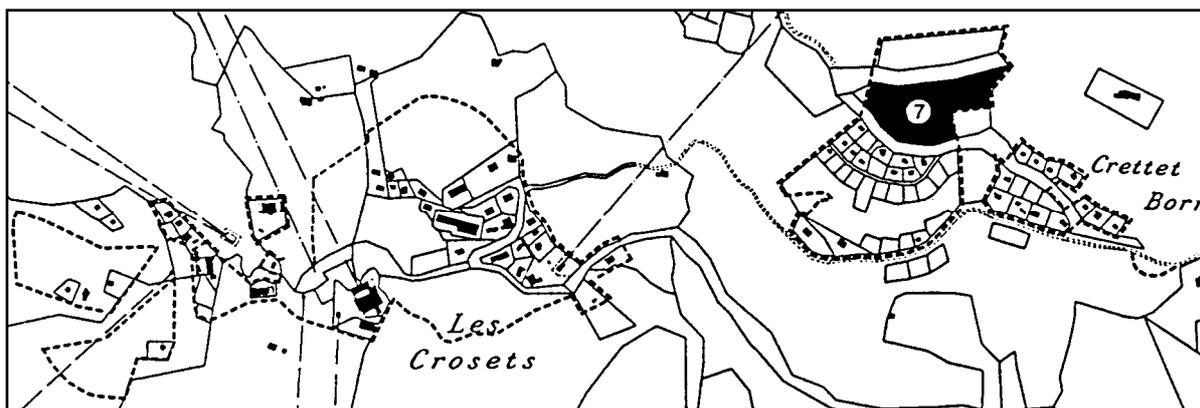
- Sites Prise en compte de l'élément boisé qui accompagne le torrent proche, au besoin l'étoffer, voire le prolonger pour marquer la limite du quartier. Les alignements d'arbres le long des "bisses" sont à préserver.
- Implantation des constructions Voir schéma, en particulier pour mieux définir l'espace rue qui constituera le centre de la station.
- Accès A créer selon principe défini au plan.
- Equipements techniques A créer.

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



### 2. STATUT LEGAL

Zone de chalets (DS II) et zone d'intérêt général

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites Partie supérieure du quartier Crettet-Bornex très en vue.
- Bâtiments existants Aucun.
- Accès Route de quartier.
- Equipements techniques A créer.

**B. MESURES D'AMENAGEMENT**

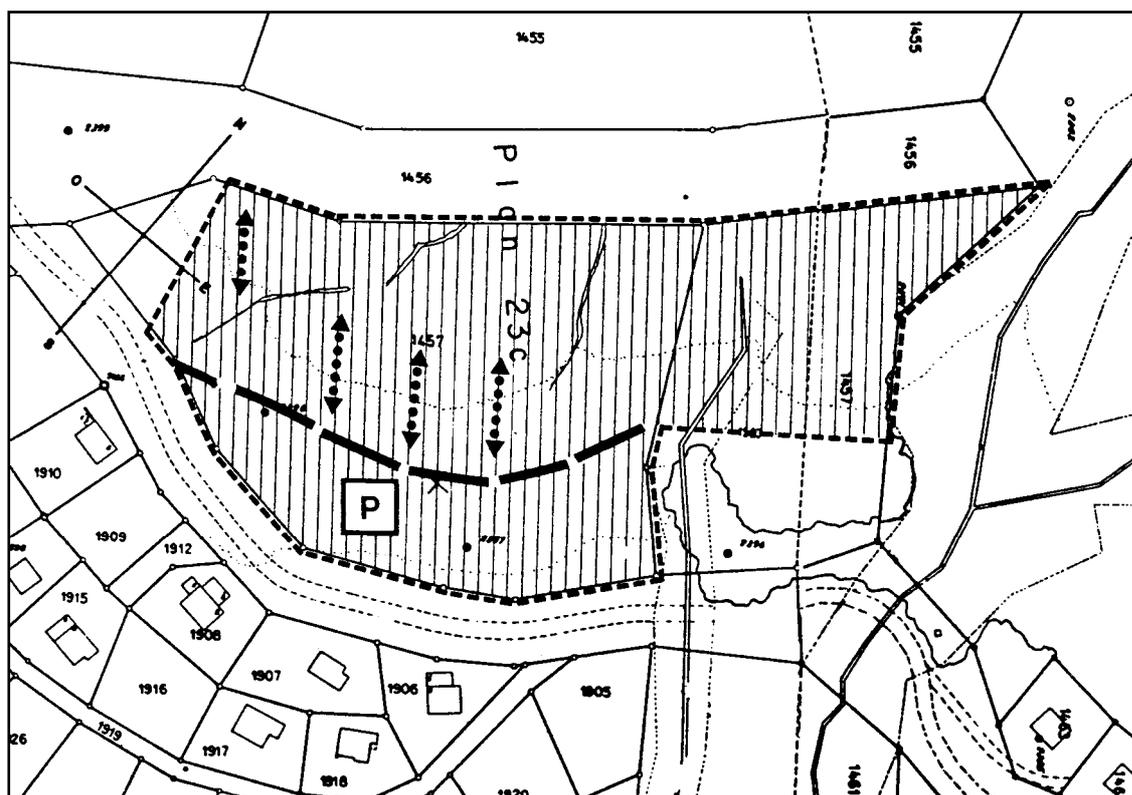
## 1. OBJECTIF GENERAL

Intégrer un parking de quartier à la structuration d'un secteur de chalet traditionnel.

## 2. MESURES

- Sites Le maintien d'une bonne "lecture" du relief naturel, passe par la conservation des "bisses" qui structurent le terrain.
- Implantation des constructions Le faîte perpendiculaire aux courbes de niveau.
- Accès A créer.
- Equipements techniques A créer.

## 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



**Tableaux par zones**

**Annexe II**

**Tableau de la zone du Village et des Flats**

**Tableau de la zone des Bains**

**Tableau de la zone de Champoussin**

**Tableau de la zone des Crosets, Crettet-Bornex**

**Plans d'affectation**

**Annexe III**

**Plan d'affectation secteur Village et Les Flats**

**Plan d'affectation secteurs Champoussin, Les Crosets, Crettet-Bornex**

**Décisions du Conseil d'Etat****Annexe IV**

451.346

**Décision concernant la protection des bas-marais d'importance nationale « Champoussin » et « Bochasse » et du bas-marais d'importance cantonale « Les Champeys » ; communes de Val-d'Illiez et Troistorrents**

du 9 novembre 2005

*Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

vu la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1<sup>er</sup> juillet 1966 ;

vu l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 ;

vu l'ordonnance fédérale sur la protection des bas-marais d'importance nationale du 7 septembre 1994 (objets nos 2027 et 2030) ;

vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 et son ordonnance du 20 septembre 2000 ;

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 ;

vu la loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ;

vu la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (art. 20 et 21) ;

vu l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (art. 29 al. 2 et 3, art. 31) ;

vu la décision du 14 janvier 1998 du Conseil fédéral concernant l'inventaire des bas-marais d'importance nationale ;

vu la mise à l'enquête publique dans le Bulletin officiel du 29 octobre 2004 ;

sur la proposition du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement,

*décide :*

**Art. 1** Sites protégés

<sup>1</sup>Les bas-marais d'importance nationale « Champoussin » et « Bochasse » (situé en partie sur la commune de Troistorrents) et leurs zones tampon ainsi que le bas-marais d'importance cantonale « Les Champeys » et sa zone tampon, sis sur le territoire de la commune de Val-d'Illiez, sont déclarés sites naturels protégés. Les périmètres sont inscrits sur les extraits des plans parcellaires au 1:4'000 et au 1:5'000 joints à l'original de la présente décision. Les périmètres du géomètre officiel font foi.

<sup>2</sup>Les sites protégés seront indiqués sur des panneaux d'information situés à des emplacements bien visibles et seront affectés, selon l'article 17 LAT, en zones de protection de la nature dans les plans d'affectations de zones des communes.

<sup>3</sup>La présente décision sera intégrée au Règlement Communal des Constructions (RCC) des communes concernées.

**Art. 2** Buts

La protection de ces sites a pour buts :

1. la protection, la conservation et la revitalisation de ces biotopes humides de grande valeur avec leur flore et leur faune spécifiques et rares et de leurs paysages comme témoins des marais de montagne ;
2. la protection des espèces végétales et animales typiques ;
3. la protection contre toute atteinte nuisible, telle la surpâture, les drainages, le piétinement ;
4. l'information de la population sur les buts et les valeurs de la protection de la nature et du paysage.

**Art. 3** Mise en valeur, gestion

Le département prend les mesures nécessaires au maintien, à la gestion et à la revitalisation des sites protégés. Dans ce but, il peut conclure des accords et attribuer des mandats.

**Art. 4** Interdictions

Dans les sites protégés (bas-marais et zones tampon) sont interdites toutes activités portant atteinte à l'intégrité des sites et allant à l'encontre des buts de protection, notamment :

- toutes constructions et installations ;
- la modification du paysage et du terrain par des nivellements, des dépôts de matériaux, l'aménagement et le renouvellement des conduites ;
- la modification des conditions hydrologiques par des drainages, des captages d'eau ou des apports de substances nuisibles ;
- l'épandage d'engrais naturels ou artificiels, le purinage ;
- la pâture et la fumure, exception faite des surfaces indiquées selon l'article 8 ;
- la pénétration dans les surfaces marécageuses avec des véhicules de tous genres, excepté dans les prairies de fauche ;
- le déversement d'eaux usées ;
- le brûlage ;
- les places d'atterrissage (parapentes, ...) ;
- les atteintes à la flore et à la faune ;
- l'introduction d'espèces animales ou végétales ;
- la cueillette des plantes ;
- la capture des animaux ;
- le lâchage des chiens (les chiens seront tenus en laisse).

**Art. 5** Zones tampon des sites protégés

Dans les zones tampon des sites protégés, les activités suivantes sont autorisées :

- l'implantation exceptionnelle de pylônes s'il s'avère exclu de les construire hors des sites protégés et dans la mesure où aucune autre solution technique n'est possible ;
- le maintien des conduites ; est réservé l'article 4 ;
- les mesures proposées dans le plan agro-pastoral, plan qui doit être auparavant approuvé par le Service des forêts et du paysage.

**Art. 6** Mesures supplémentaires

Pour garantir la qualité et la quantité des eaux, les mesures exigées par la législation sur la protection des eaux seront également appliquées à l'amont et hors du site protégé (pas de captages, pas de drainages, pas de purinage, pas d'utilisation de pesticide notamment).

**Art. 7** Dérogations

<sup>1</sup>Des autorisations exceptionnelles peuvent être accordées par le département pour le maintien, la gestion et la revitalisation des biotopes et pour des activités à buts scientifiques ou didactiques (sentier nature).

<sup>2</sup>De nouveaux captages d'eau peuvent être autorisés en cas de besoins justifiés, en accord avec le département. Les captages ne doivent pas porter atteinte aux sites naturels protégés.

**Art. 8** Exploitation agricole

<sup>1</sup>Le plan agropastoral détermine les modalités d'exploitation agricole. Le pacage bovin estival extensif avec un nombre raisonnable de têtes de bétail, un léger apport de fumure et la fauche tardive sont autorisés aux conditions du Service des forêts et du paysage. Ces conditions font partie des contrats d'exploitation établis selon l'ordonnance sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage.

<sup>2</sup>Si les restrictions consécutives à la mise sous protection des marais entraînent une perte financière ou une surcharge de travail, des indemnités seront allouées.

**Art. 9** Exploitation touristique

1L'entretien des installations existantes est autorisé jusqu'à l'expiration des concessions. Le renouvellement et la construction d'installations sont interdits dans les sites protégés. Le survol des sites protégés peut être autorisé s'il ne va pas à l'encontre des buts de protection. Demeurent réservées les dispositions figurant à l'article 5.

2L'entretien des pistes existantes est autorisé s'il ne porte pas atteinte aux marais. Les pistes ne seront pas damées si la couche de neige fraîche est inférieure à 50 cm ou si la couche de neige tassée est inférieure à 20 cm.

3L'enneigement artificiel est en principe interdit. Des exceptions limitées peuvent être accordées, lorsque la nécessité d'enneigement est importante. Aucun additif n'est autorisé.

4L'enneigement artificiel est autorisé sur la piste permettant le retour aux parkings situés à l'entrée de la station de Champoussin.

5Les nouvelles conduites pour l'enneigement doivent être installées à l'extérieur des périmètres des sites protégés.

**Art. 10** Remise en état

1Dans un délai de trois ans au plus tard dès l'entrée en vigueur de la présente décision, toutes les installations et constructions entreprises après le 1<sup>er</sup> juin 1983 seront démantelées ou désaffectées notamment les drains, les conduites, les stations transformatrices, les stations de pompage, les conduites électriques, les digues.

2Demeurent réservées les prescriptions figurant à l'article 5.

**Art. 11** Surveillance

Le personnel forestier, le personnel de la protection de la nature, les agents de police communaux et cantonaux, les gardes-chasse et les gardes champêtre sont tenus de dénoncer au Service des forêts et du paysage toute infraction à la présente décision.

**Art. 12** Sanctions

1Les infractions à la présente décision seront punies par le département ou par le juge, selon les prescriptions de la législation sur la protection de la nature et du paysage.

2L'auteur de toute atteinte aux sites protégés doit remettre les lieux en état à ses propres frais.

**Art. 13** Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur dès sa publication au Bulletin officiel.

Ainsi décidé en Conseil d'Etat, à Sion, le 9 novembre 2005.

Le président du Conseil d'Etat : **Claude Roch**

Le chancelier d'Etat : **Henri y. Roten**

**Décision concernant la protection des bas-marais d'importance cantonale « Culet », « Madzé », commune de Troistorrens ; « Délifrête », « Sur Crête », « Lac Vert », commune de Val-d'Illiez ; « Planachaux », « Le Pisa-Ripaille », commune de Champéry**

du 8 avril 2009

---

***Le Conseil d'Etat du canton du Valais***

vu la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1<sup>er</sup> juillet 1966 ;

vu l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 ;

vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 et son ordonnance du 20 septembre 2000 ;

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 ;

vu la loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ;

vu la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (art. 20, art. 21) ;

vu l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (art. 29 al. 2 et 3, art. 31) ;

vu la mise à l'enquête publique dans le Bulletin officiel du 6 février 2007 ;

sur la proposition du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement,

*décide :*

**Art. 1** Sites protégés

1 Les bas-marais d'importance cantonale « Culet », « Madzé », commune de Troistorrens ; « Délifrête », « Sur Crête », « Lac Vert », commune de Val-d'Illiez ; « Planachaux », « Le Pisa-Ripaille », commune de Champéry et leurs zones tampons sont déclarés sites naturels protégés. Leurs périmètres sont inscrits sur les extraits des plans au 1:2'000 et 1:2'500 joints à l'original de la présente décision.

2 Les sites protégés seront indiqués sur des panneaux d'information situés à des emplacements bien visibles et seront affectés, selon l'article 17 LAT, en zones de protection de la nature dans les plans d'affectation de zones des communes.

3 La présente décision sera intégrée aux Règlements Communaux des Constructions et des Zones des communes concernées.

**Art 2** Buts

La protection de ces sites a pour buts :

1. la conservation et la revitalisation de ces biotopes humides de grande valeur avec leur flore et leur faune spécifiques et rares ;
2. la protection des espèces végétales et animales typiques ;
3. le maintien de leurs paysages ;
4. la protection contre toute atteinte nuisible, telle les drainages, le piétinement, la surpâture ;
5. l'information de la population sur les buts et les valeurs de la protection de la nature et du paysage.

**Art. 3** Mise en valeur, gestion

Le département prend les mesures nécessaires au maintien, à la gestion et à la revitalisation des sites protégés. Dans ce but, il peut conclure des accords et attribuer des mandats.

**Art. 4** Interdictions

Dans les sites naturels protégés (bas-marais et zones tampons) sont interdites toutes activités portant atteinte à l'intégrité des sites et allant à l'encontre des buts de protection, notamment :

- toutes constructions et installations ;
- la modification du paysage et du terrain par des nivellements, des dépôts de matériaux, l'aménagement et le renouvellement des conduites ;

- la modification des conditions hydrologiques par des drainages, des captages d'eau ou des apports de substances nuisibles ;
- l'épandage d'engrais naturels ou artificiels, le purinage ;
- la pénétration dans les surfaces marécageuses avec des véhicules de tous genres, excepté dans les prairies de fauche où les véhicules agricoles légers sont autorisés ;
- le cheminement en dehors des sentiers existants sauf pour des buts d'entretien ;
- le déversement d'eaux usées ;
- le brûlage ;
- les places d'atterrissage (parapentes, ...) ;
- les atteintes à la flore et à la faune ;
- l'introduction d'espèces animales ou végétales ;
- la cueillette des plantes ;
- la capture des animaux ;
- le lâchage des chiens (les chiens seront tenus en laisse), excepté les chiens de troupeaux ou de protection des troupeaux.

#### **Art. 5** Dérogations

<sup>1</sup>Des autorisations exceptionnelles peuvent être accordées par le département pour le maintien, la gestion et la revitalisation des biotopes et pour des activités à buts scientifiques ou didactiques (sentier nature).

<sup>2</sup>De nouveaux captages d'eau peuvent être autorisés en cas de besoins justifiés, en accord avec le département.

<sup>3</sup>Les captages ne doivent pas porter atteinte aux sites naturels protégés.

<sup>4</sup>Les conduites existantes peuvent être maintenues. Leur renouvellement est autorisé dans les zones tampons. Demeure réservé l'article 4.

#### **Art. 6** Exploitation agricole

<sup>1</sup>Dans les marais de Culet, Délifrête, Sur Crête, Planachaux, Le Pisa-Ripaille :

- le pacage bovin estival extensif avec un nombre raisonnable de têtes de bétail est autorisé dans la mesure où il n'y a pas de dégradation du milieu constatée ; le cas échéant, la charge sera adaptée en conséquence ;
- pas de fumure ;
- pas d'entretien des drains existants, pas de nouveaux drains.

<sup>2</sup>Dans les zones tampons de Culet, Délifrête, Sur Crête, Planachaux, Le Pisa-Ripaille :

- le pacage bovin estival extensif avec un nombre raisonnable de têtes de bétail et un léger apport de fumure (uniquement 10 à 15t de fumier/ha tous les deux ans ou environ 250 kg/ha de PK tous les 5 ans) sont autorisés dans la mesure où il n'y a pas de dégradation du milieu constatée ; le cas échéant, la charge sera adaptée en conséquence.

<sup>3</sup>Dans le marais du Lac Vert, aucune utilisation agricole n'est autorisée. Dans la zone tampon du Lac Vert, la pâture extensive est autorisée, pas de fumure.

<sup>4</sup>Dans le marais de Madzé, la fauche tardive est autorisée (enlèvement de la récolte). Dans la zone tampon de Madzé, la pâture extensive est autorisée, pas de fumure.

<sup>5</sup>Si les restrictions consécutives à la mise sous protection des marais entraînent une perte financière ou une surcharge de travail, des indemnités seront allouées par le biais de contrats d'exploitation.

<sup>6</sup>Demeurent réservées les restrictions d'exploitation et d'utilisation du sol dans les zones de protection de sources.

#### **Art. 7** Exploitation touristique

<sup>1</sup>L'entretien des pistes existantes des sites protégés de Culet, Délifrête, Planachaux et Le Pisa-Ripaille est autorisé s'il ne porte pas atteinte aux marais. Les pistes ne seront pas damées si la couche de neige fraîche est inférieure à 50 cm ou si la couche de neige tassée est inférieure à 20 cm.

2L'enneigement artificiel est en principe interdit. Des exceptions limitées peuvent être accordées, lorsque la nécessité d'enneigement est importante. Aucun additif n'est autorisé.

3Les nouvelles conduites pour l'enneigement doivent être installées à l'extérieur des périmètres des sites protégés.

**Art. 8**                   Activité piscicole

1La pêche est interdite depuis le bord, à l'est et à l'ouest du Lac Vert, le long de la limite du périmètre du site protégé. Des panneaux d'information ainsi qu'une signalisation ad hoc seront installés.

2L'accès au livreur de poissons au sud-est du Lac Vert est autorisé.

**Art. 9**                   Surveillance

Le personnel forestier, le personnel de la protection de la nature, les agents de police communaux et cantonaux, les gardes-chasse et les gardes champêtres sont tenus de dénoncer au Service des forêts et du paysage toute infraction à la présente décision.

**Art. 10**                 Sanctions

1Les infractions à la présente décision seront punies par le département ou par le juge, selon les prescriptions de la législation sur la protection de la nature et du paysage.

2L'auteur de toute atteinte aux sites protégés doit remettre les lieux en état à ses propres frais.

**Art. 11**                 Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur dès sa publication au Bulletin officiel.

Ainsi décidé en Conseil d'Etat, à Sion, le 8 avril 2009.

Le président du Conseil d'Etat : **Jean-Michel Cina**

Le chancelier d'Etat: **Henri V. Roten**