

**Commune de Vionnaz**

**Règlement Communal  
des constructions et  
des zones**

## Table des matières

	Articles	Pages
But du règlement .....	1	4
Bases légales .....	2	4
Compétences .....	3	4
Champ d'application .....	4	5
Droit acquis .....	5	5
Reconstruction .....	6	5
Procédure – Police des constructions .....	7	5
Mise en chantier, utilisation du domaine public .....	8	5
Liste des plans .....	9	7
Plan d'affectation des zones .....	10	7
Plan des réseaux d'équipement .....	11	7
Plan d'alignement .....	12	7
Plan d'aménagement détaillé PAD.....	13	8
Plan de quartier PQ.....	14	9
Plan de remembrement .....	15	10
Equipement des zones à bâtir .....	16	10
Taxes de raccordement – plans de repérage .....	17	11
Routes et chemins privés .....	18	11
Places de stationnement .....	19	11
Terrains de jeux, espaces extérieurs, places de détente .....	20	12
Haies vives, murs, clôtures, plantations .....	21	12
Cours d'eau .....	22	12
Atteinte à l'ordre et à la sécurité publics.....	23	12
Neige et eaux pluviales .....	24	12
Prescriptions pour les locaux d'habitation .....	25	13
Degrés de sensibilité DS .....	26	13
Distance entre petites constructions sur le même fond .....	27	13
Modifications des limites .....	28	14
Ecuries, fosses et fumiers .....	29	14
Emplacement d'affichage .....	30	14
Pose d'enseignes et panneaux d'indication .....	31	14
Entretien des enseignes et panneaux d'indication .....	32	14
Panneaux de chantier .....	33	14
Panneaux publicitaires.....	34	14
Options architecturales .....	35	15
Orientation des bâtiments.....	36	15
Toitures, antennes, énergie renouvelable, matériaux et couleurs. ....	37	15
Dépôt de matériaux à ciel ouvert .....	38	15
Roulottes, caravanes, camping-cars.....	39	16
Types de zones des plans d'affectation .....	40	16
Indice d'utilisation .....	41	17
Transfert d'indice .....	42	17
Constructions sur une limite de zone .....	43	17
Zone à aménager .....	44	17
Zone réservée .....	45	17
Zones des constructions .....	46-59	18-30
Constructions hors zone à bâtir .....	60	31

	<b>Articles</b>	<b>Pages</b>
Zones agricoles .....	61	31
Zones à protéger.....	62	31
Secteur archéologique .....	63	32
Zone destinée à la pratique des activités sportives.....	64	32
Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux inertes .....	65	33
Zone d'affectation différée .....	66	33
Aire forestière.....	67	33
Zone de danger d'avalanches .....	68	33
Dangers géologiques et hydrologiques .....	69	34
Zones et périmètres de protection des sources .....	70	36
Responsabilité .....	71	37
Dérogations .....	72	37
Constructions existantes .....	73	37
Taxes .....	74	37
Recours.....	75	38
Sanctions .....	76	38
Prescription.....	77	38
Dispositions finales.....	78	38
Cahiers des charges A-C-D-F-G-H-K-L-O-P-Q-R.....		40-63
Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions		64
Glossaire.....		66
Croquis Nos 1 à 16		

## **Article 1 - But du règlement**

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :

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

<sup>2</sup> Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

## **Article 2 - Bases légales**

<sup>1</sup> Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur la loi sur les constructions du 8.2.1996 et l'ordonnance sur les constructions du 2.10.1996 dans le respect du droit fédéral et cantonal.

<sup>2</sup> Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

## **Article 3 - Compétences**

<sup>1</sup> Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

1. Le conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la loi cantonale sur les constructions (LC) :

- a) les zones d'habitation ;
- b) les zones de centre (villages) ;
- c) les zones artisanales ;
- d) les zones industrielles ;
- e) les zones de bâtiments et d'installations publics ;
- f) les zones de sport et de détente.

2. La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir.

Il s'agit notamment de projets :

- a) nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de l'article 31 de la loi cantonale sur les constructions (LC) ;
- b) situés dans les zones agricoles ;
- c) situés dans les zones protégées ;
- d) situés dans les zones agricoles protégées ;
- e) situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge ;
- f) situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

<sup>2</sup> La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

<sup>3</sup> Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m<sup>3</sup>, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

#### **Article 4 - Champ d'application**

<sup>1</sup> Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.

<sup>2</sup> Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, aux agrandissements, surélévations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, modifications de terrain naturel, installations.

#### **Article 5 - Droit acquis**

<sup>1</sup> Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.

<sup>2</sup> Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

<sup>3</sup> Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

#### **Article 6 - Reconstruction**

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les 5 ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

#### **Article 7 - Procédure - Police des constructions**

<sup>1</sup> Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.

<sup>2</sup> Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions figurent dans une annexe au présent règlement.

#### **Article 8 - Mise en chantier, utilisation du domaine public, contrôle des travaux**

<sup>1</sup> Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est autorisée qu'après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire.
- b) L'autorité compétente peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à l'autorisation de construire.
- c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
- d) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

## <sup>2</sup> Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation préalable.
- b) L'exécution de fouilles, l'installation d'échafaudages et la création de dépôts sur le domaine public ne peuvent être entreprises sans l'obtention d'une autorisation préalable.
- c) La demande est formulée auprès de la commune (formulaire permis de fouille) qui détermine les conditions à remplir et les émoluments dus selon le tarif fixé par la Commune.
- d) Le titulaire du permis est responsable de tous les dommages qui peuvent résulter de l'ouvrage. La commune peut exiger le dépôt préalable d'une garantie si l'ouvrage présente des risques particuliers.
- e) Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

## <sup>3</sup> Avancement des travaux

- a) Le service communal compétent doit être avisé du début et de la fin des travaux autorisés, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose du banquetage, contrôle effectué par la commune ou le géomètre,
  - avant d'exécuter la dalle sur sous-sol,
  - lors des raccordements à l'égout et à l'eau potable,
  - à l'exécution des locaux, abris PCi et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application,
  - avant l'application des revêtements de façades, stores et volets.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.

## <sup>4</sup> Contrôle et arrêt des travaux

- a) L'autorité compétente peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. Si elle constate des irrégularités, elle les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.
- b) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le conseil communal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

## <sup>5</sup> Bâtiments en mauvais état - atteinte à l'ordre public

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes ou aux biens de valeur.
- b) L'autorité compétente peut ordonner la remise en état ou la démolition dans un délai raisonnable des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- c) Elle peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue ou portent atteinte à l'ordre public soient supprimés.
- d) Les autorisations nécessaires demeurent réservées.
- e) En cas d'atteinte à l'ordre public, la procédure est réglée par la loi cantonale sur les constructions.

## **Article 9 - Liste des plans**

<sup>1</sup> Le conseil communal élabore :

- a) les plans d'affectation des zones (plans de zones),
- b) le plan des réseaux d'équipement,
- c) le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.

<sup>2</sup> Suivant les besoins, il fait établir ou adopter

- a) les plans d'alignement,
- b) les plans d'aménagement détaillés,
- c) les plans de quartier,
- d) les plans de remembrement et de rectification de limites.

## **Article 10 - Plan d'affectation des zones**

<sup>1</sup> 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 zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
- c) les degrés de sensibilité au bruit selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit OPB ;
- d) les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.

<sup>2</sup> Le plan est établi par le conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à la procédure fixée selon les articles 33 et ss. de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

<sup>3</sup> Il a force obligatoire.

<sup>4</sup> Toute modification du plan des zones doit être décidée par le conseil communal et soumise à la procédure prévue à l'alinéa 2).

## **Article 11 - Plan des réseaux d'équipement**

<sup>1</sup> Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, énergie et eaux usées.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.

<sup>4</sup> Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

## **Article 12 - Plan d'alignement**

<sup>1</sup> Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.

<sup>2</sup> Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

<sup>3</sup> Pour le surplus, est applicable la législation cantonale en la matière.

<sup>4</sup> En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route :

- a) routes cantonales : selon les directives de l'Etat du Valais,
- b) routes et chemins communaux : 8 mètres au minimum de l'axe de la route (limite parcellaire),
- c) pour les autres voies publiques selon les plans d'alignement homologués.

### **Article 13 - Plan d'aménagement détaillé**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :

- par le conseil communal,
- par les particuliers, sur demande du conseil communal,
- par les particuliers, de leur propre initiative.

<sup>3</sup> Avant étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil communal.

<sup>4</sup> Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont à la charge des initiants.

<sup>5</sup> Un dossier doit comprendre au minimum :

- a) un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
  - du périmètre concerné,
  - du numéro des parcelles et noms 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'affectation des zones.

<sup>6</sup> Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

<sup>7</sup> Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillés obligatoires, inscrites dans les cahiers des charges annexés au présent règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), sont à respecter.

#### **Article 14 - Plan de quartier**

<sup>1</sup> Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées ainsi que leur intégration au site naturel et être construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zones pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.

<sup>2</sup> Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

<sup>3</sup> Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.

<sup>4</sup> La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire.

<sup>5</sup> Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.

<sup>6</sup> Il contiendra les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :

- a) Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
- b) Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
- c) Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
- d) Plan d'infrastructures (routes, eau potable, électricité, eaux usées, voirie, éclairage).
- e) Plan des étapes de réalisation.
- f) Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
- g) Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
- h) Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
- i) L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
- j) Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
- k) Un rapport technique sur les infrastructures.
- l) Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
- m) Un règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
- n) Éventuellement une maquette.

<sup>7</sup> L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil communal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des initiants.

<sup>8</sup> Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires, inscrites dans les cahiers des charges annexés au présent règlement communal des constructions des zones (RCCZ), sont à respecter.

## **Article 15 - Plan de remembrement**

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

<sup>2</sup> Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :

- a) par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
- b) par décision du conseil communal.

<sup>3</sup> Mention en est faite au Registre foncier.

<sup>4</sup> Le plan de remembrement indiquera notamment :

- a) le périmètre intéressé,
- b) les limites projetées des parcelles,
- c) le tracé des voies de dévestiture,
- d) les réseaux principaux d'équipement.

<sup>5</sup> Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

## **Article 16 - Equipement des zones à bâtir**

<sup>1</sup> La commune détermine le degré d'équipement de chacune des zones et dresse l'aperçu de l'état de l'équipement.

<sup>2</sup> Le conseil communal établit le programme des équipements des zones à bâtir selon les dispositions légales cantonales en vigueur. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'affectation des zones.

<sup>3</sup> Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement :

- a) en terrains propres à la construction (terrains équipés),
- b) en terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans),
- c) autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

<sup>4</sup> 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 d'un appel éventuel à plus-value.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Jusqu'à une distance de 200 mètres du collecteur communal, le branchement privé est à la charge du propriétaire.

<sup>7</sup> Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement communal et les lois, ordonnances et directives cantonales et fédérales.

## **Article 17 - Taxe de raccordement / Plans de repérage**

<sup>1</sup> Le conseil communal régleme nte l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'utilisation.

<sup>2</sup> Le constructeur est tenu de remettre à la commune, au plus tard lors de la délivrance du permis d'habiter ou d'exploiter, un relevé à l'échelle du plan de situation du tracé exact des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'eau potable en utilisant les symboles de la recommandation SIA 410 avec indication des chambres de visites, des pentes et des diamètres jusqu'à leurs raccordements aux collecteurs.

## **Article 18 - Routes et chemins privés**

<sup>1</sup> Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes.

<sup>2</sup> Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront en plus satisfaire à la loi sur les routes et aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

<sup>3</sup> Le propriétaire qui établit un accès à sa propriété est tenu de le raccorder à la chaussée ou au trottoir :

- a) selon les directives de la commune et les normes de l'USPR et de la loi sur les routes en vigueur,
- b) il prendra toutes les mesures pour éviter que les eaux de surface s'écoulent sur la voie publique.
- c) les frais d'établissement, d'entretien, de suppression et de remise en état lui incombent.

## **Article 19 - Places de stationnement**

<sup>1</sup> Les places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction ou toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux. Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

- |  |   |
|--|---|
| a) Bâtiments d'habitation collective (dès 3 logements) :   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une place par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute habitable, mais au minimum une place par logement.</li><li>▪ Une place pour trois logements ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs.</li></ul> |
| b) Habitations individuelles :   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Deux places au minimum par logement</li></ul>   |
| c) Hôtels / restaurants :  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Selon la loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques</li></ul>   |
| d) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union des professionnels suisses de la route en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire. |   |

<sup>3</sup> En cas d'impossibilité d'aménager sur son terrain les places de stationnement exigées, la commune percevra une taxe de compensation, fixée par le "règlement communal pour les places manquantes à l'intérieur des localités" en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

<sup>4</sup> L'administration communale peut dispenser d'aménager des places de stationnement sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire, si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage

des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soit possible réglementairement et techniquement.

<sup>5</sup> Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant du présent article, la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier. Le propriétaire pourra obtenir une franchise de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire de montant correspondant.

<sup>6</sup> La suppression de places de stationnement ou de garages est subordonnée à l'autorisation de la commune. Le nombre minimum exigé par le règlement des constructions doit être respecté.

<sup>7</sup> Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter.

### **Article 20 - Terrains de jeux, espaces extérieurs, places de détente**

<sup>1</sup> Lors de la construction d'ensembles de logements, le maître de l'ouvrage peut être contraint par l'autorité compétente de créer des terrains de jeux suffisants pour les enfants; leur affectation peut être garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune.

<sup>2</sup> Les espaces extérieurs doivent être aménagés en fonction des exigences d'un habitat de qualité.

### **Article 21 - Haies vives, murs, clôtures, plantations**

<sup>1</sup> A cet égard, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la loi cantonale d'application du Code civil suisse.

<sup>2</sup> Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être soumis à l'autorisation du conseil communal qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Demeure réservée la législation cantonale sur les routes.

<sup>3</sup> Le conseil communal peut exiger une distance d'implantation complémentaire pour les routes et chemins qui ne sont pas construits aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

### **Article 22 - Cours d'eau**

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, l'implantation des constructions respectera les bases légales en vigueur et sera obligatoirement soumis pour préavis au service cantonal compétent.

### **Article 23 - Atteinte à l'ordre et à la sécurité publics**

<sup>1</sup> Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes et aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

<sup>2</sup> En cas d'atteinte à l'ordre et à la sécurité publics, la procédure est réglée par la loi cantonale sur les constructions (LC).

### **Article 24 - Neige et eaux pluviales**

<sup>1</sup> Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.

<sup>2</sup> Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

<sup>3</sup> L'eau de pluie non polluée doit être infiltrée aussi près que possible du lieu où elle est tombée et à travers la couche vivante d'humus et le sol naturel. L'infiltration ne doit pas se faire au-dessous du niveau de la nappe ou directement au-dessus. Le propriétaire reste cependant seul responsable des dégâts et nuisances qui pourront être provoqués par ce mode d'infiltration. Si l'infiltration n'est pas possible, la commune seule pourra donner l'autorisation pour le déversement dans le collecteur communal d'eaux usées.

<sup>4</sup> Dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables (parkings, surfaces de manœuvre, places d'accès, etc.) par des aménagements de sol adéquats et par l'utilisation de matériaux perméables.

<sup>5</sup> Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement communal d'évacuation et de traitement des eaux usées et les lois, ordonnances et directives de la Confédération et du Canton.

### **Article 25 - Prescriptions pour les locaux d'habitation**

<sup>1</sup> Salubrité : toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité et disposer d'un éclairage naturel.

<sup>2</sup> Isolation : les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière (Norme SIA).

<sup>3</sup> Prise en compte des handicapés : les constructions et installations qui, en raison de leur affectation doivent aussi être accessibles aux handicapés et aux personnes âgées, doivent autant que possible être conçues de manière à ce que ceux-ci puissent commodément y accéder et les utiliser. La législation sur l'intégration des personnes handicapées règle les modalités de détail.

<sup>4</sup> Normes de construction en matière d'énergie : les constructions et installations doivent être réalisées et aménagées de façon à économiser l'énergie. La législation sur l'énergie règle les modalités de détail.

<sup>5</sup> Sécurité et hygiène :

- a) Les constructions et installations doivent être exécutées selon les règles reconnues de l'architecture. Elles doivent être conformes aux exigences en matière de police du feu, de la santé et du commerce.
- b) Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété de tiers.
- c) Les maîtres de l'ouvrage ou leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.
- d) Les logements d'ouvriers, les réfectoires, les installations de chantier et toutes les activités liées à la construction sont soumis aux exigences en matière d'hygiène et de prévention des accidents.

### **Article 26 - Degrés de sensibilité**

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

### **Article 27 - Distance entre petites constructions sur le même fond**

Des dérogations aux distances entre bâtiments peuvent être autorisées pour éviter des rigueurs excessives, notamment lors d'implantations sur le même fond de petites constructions qui ne servent pas à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle (garages pour voitures, pavillons pour entreposer du petit outillage, cabanons pour animaux, etc.). Les dérogations sont

décidées par l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire pour autant que la distance aux limites du voisinage et de la zone soit respectée.

#### **Article 28 - Modifications des limites**

Si une construction s'étend sur plusieurs parcelles, une modification parcellaire peut être exigée avant l'octroi de l'autorisation de construire.

#### **Article 29 - Écuries, fosses et fumiers**

<sup>1</sup> Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent respecter la réglementation en vigueur et ne provoquer aucune gêne pour le voisinage.

<sup>2</sup> A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier est interdit.

#### **Article 30 - Emplacement d'affichage**

Le conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicité et de réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placarder des affiches.

#### **Article 31 - Pose d'enseignes et panneaux d'indication**

<sup>1</sup> Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

<sup>2</sup> Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas la surface d'un format A3 (une par personne ou société). Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

<sup>3</sup> Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité, sur son bâtiment ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de circulation, les numéros de bâtiment, les repères de canalisations, conduites, éclairage public et bornes incendie ou autres installations du même genre.

Tout propriétaire est également tenu de laisser placer sur son fonds, sans indemnité, les supports nécessaires à ces installations.

#### **Article 32 - Entretien des enseignes et panneaux d'indication**

Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le conseil communal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, ceux qui sont mal entretenus ou devenus inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

#### **Article 33 - Panneaux de chantier**

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est limitée à la durée des travaux.

#### **Article 34 - Panneaux publicitaires**

La pose de panneaux publicitaires est soumise à l'octroi d'une autorisation communale ou cantonale, selon son emplacement. L'autorisation communale délivrée est limitée dans le temps.

### **Article 35 - Options architecturales**

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction 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.

### **Article 36 - Orientation des bâtiments**

L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire. En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement. 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.

### **Article 37 - Toitures, antennes, énergie renouvelable, matériaux et couleurs**

#### **<sup>1</sup> Pente des toits – nature de la couverture**

- a) Les pente, forme et matériaux de couverture sont traités par les articles concernant les zones.
- b) Pour la zone vieux-village, le "règlement du Vieux-Village", homologué le 11.11.1992, fait foi.
- c) Les toits plats à faible surface peuvent être autorisés pour les constructions de liaison, terrasses accessibles ou pour d'autres raisons architecturales dûment motivées.
- d) En règle générale, les matériaux de couverture doivent s'adapter aux constructions voisines.
- e) La commune peut autoriser d'autres matériaux de couverture ou équivalents.

#### **<sup>2</sup> Lucarnes :**

- a) Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.

#### **<sup>3</sup> Antennes :**

- a) Les antennes sont admises pour autant qu'elles soient intégrées à la construction.

#### **<sup>4</sup> Energie renouvelable - installations**

- a) Les capteurs d'énergie sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen par le conseil communal avant l'octroi de l'autorisation de construire.
- b) Les pompes à chaleur agissant sur la nappe phréatique sont soumises à autorisation cantonale.

#### **<sup>5</sup> Matériaux et couleurs**

- a) Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, ainsi que celles des tuiles, sont soumises à l'approbation du conseil communal au moment de la demande de permis de construire selon échantillons à présenter avant la commande mais au plus tard 3 semaines avant l'exécution des travaux.

### **Article 38 - Dépôt de matériaux à ciel ouvert**

<sup>1</sup> Tous dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, ne sont pas admis.

L'autorité compétente donne l'ordre pour leur enlèvement et, en cas de non exécution, le fera par substitution aux frais des intéressés.

<sup>2</sup> Sur le domaine public communal, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil communal.

### **Article 39 - Roulotte, caravanes, camping-cars**

L'utilisation de roulotte, caravanes, camping-cars et autres logements mobiles et leur dépôt sont interdits dans le périmètre du domaine communal, sauf sur les terrains affectés et aménagés à cet usage.

### **Article 40 - Types de zones des plans d'affectation**

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

<sup>1</sup> Les zones de constructions :

- a) zone du vieux village VV,
- b) zone extension village EV,
- c) zone habitat collectif R3,
- d) zone habitat de plaine R2,
- e) zone habitat de coteau R1,
- f) zone commerce et tourisme CT,
- g) zone grands chalets C3,
- h) zone chalets C2,
- i) zone artisanale et industrielle AR,
- j) zone mixte artisanat – commerce MA,
- k) zone mixte industrie – artisanat - commerce MI,
- l) zone de constructions et d'installations publiques "A",
- m) zone de constructions et d'installations publiques "B".

<sup>2</sup> Les autres zones :

- a) zone agricole I,
- b) zone agricole II,
- c) zone agricole viticole,
- d) zone extraction / dépôt matériaux inertes,
- e) zone d'affectation différée,
- f) zone d'activités sportives destinées au domaine skiable,
- g) zone de protection du paysage d'importance cantonale,
- h) zone de protection du paysage d'importance communale,
- i) zone de protection de la nature d'importance nationale,
- j) zone de protection de la nature d'importance communale.

<sup>3</sup> Et à titre indicatif :

- a) l'aire forestière,
- b) zones de dangers d'instabilité de terrain élevé, moyen et faible,
- c) zones de dangers d'avalanches,
- d) zones de protection des eaux,
- e) patrimoine architectural.

#### **Article 41 - Indice d'utilisation**

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

#### **Article 42 - Transfert d'indice**

<sup>1</sup> Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

<sup>2</sup> La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.

<sup>3</sup> La commune tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le conseil communal, un registre contenant :

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir,
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

<sup>4</sup> Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

#### **Article 43 - Constructions sur une limite de zone**

Lorsqu'une construction chevauche la limite de deux zones, les règles de la zone la plus dense sont applicables.

#### **Article 44 - Zone à aménager**

<sup>1</sup> Les zones à aménager sont **hachurées** en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, plan de structuration, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.

<sup>2</sup> Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.

<sup>3</sup> L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.

<sup>4</sup> Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du conseil communal qui fixe la procédure à suivre.

<sup>5</sup> L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.

<sup>6</sup> Lorsque l'aménagement est terminé, le conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

#### **Article 45 - Zone réservée**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

#### **Article 46 - Zones de construction**

<sup>1</sup> Les zones de construction comprennent :

- a) zone du vieux village VV,
- b) zone extension village EV,
- c) zone habitat collectif R3,
- d) zone habitat de plaine R2,
- e) zone habitat de coteau R1,
- f) zone commerce et tourisme CT,
- g) zone grands chalets C3,
- h) zone chalets C2,
- i) zone artisanale et industrielle AR,
- j) zone mixte artisanat – commerce MA,
- k) zone mixte industrie – artisanat - commerce MI
- l) zone de constructions publiques "A",
- m) zone d'installations et de constructions publiques "B".

<sup>2</sup> Les zones sont constituées par des fractions du territoire communal auxquelles s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques. Le plan d'affectation de zones délimite le périmètre de chacune d'elles, il fait partie intégrante du règlement. Le changement d'affectation d'une zone doit être approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon la procédure prévue par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des villages. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises de faible nuisance. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- c) Les constructions agricoles nouvelles sont interdites, les rénovations, modifications de bâtiments existants sont autorisées.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

- a) Dispersées, les constructions jumelées ou en bandes sont autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.

**<sup>3</sup> Distance aux limites**

- a) Minimum 3.00 mètres. Dérogation possible à la police du feu pour transformation de constructions existantes.

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments**

- a) De cas en cas en fonction de l'environnement immédiat. Pour le village de Vionnaz, le "règlement du vieux village" et le plan "hauteur des bâtiments et affectation des surfaces" homologués le 11.11.1992 y sont applicables.

**<sup>5</sup> Densité**

---

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarits**

- a) Pour le village de Vionnaz, la commune a établi un inventaire et un classement des bâtiments caractéristiques. Le "règlement du vieux village" y est applicable.
- b) Pour les autres villages, les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

**<sup>7</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

- a) Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS III.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale à proximité du centre du village.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises de faible nuisance. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- c) Les nouveaux ruraux sont interdits.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

- a) Dispersées, les constructions jumelées ou en bandes sont autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	4.00 mètres
Distances latérales :	1/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	1/1 de la hauteur de la façade

La distance principale correspond à la façade jouissant du meilleur ensoleillement et de la vue. Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances latérales. En cas de doute, le conseil communal décide.

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

11.50 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

Indice  $u = 0.5$

Dans les alignements commerciaux : rez commercial non compté dans la densité.

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) Le volume, la forme, l'orientation et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti existant.
- b) La toiture aura une pente de 40% à 60%.
- c) Le matériel de couverture doit avoir l'aspect de tuiles vieilles ou ardoises sombres ou équivalent accepté par le conseil communal.

**<sup>7</sup> Plan de quartier**

Surface minimale = 5000 m<sup>2</sup>

Densité 0.60

**<sup>8</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises de faible nuisance. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées, les constructions jumelées ou en bandes sont autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	3.00 mètres
Distances latérales :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	1/1 de la hauteur de la façade

La distance principale correspond à la façade jouissant du meilleur ensoleillement et de la vue. Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances latérales. En cas de doute, le conseil communal décide.

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

13.50 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

Indice  $u = 0.70$

**<sup>6</sup> Surface minimale de terrain**

La surface minimum pour toute nouvelle construction est de 600 m<sup>2</sup>.

**<sup>7</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) L'orientation, l'architecture et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti et au site de l'endroit.
- b) Pente du toit minimum 40 %

**<sup>8</sup> Plan de quartier**

Surface minimale = 5000 m<sup>2</sup>

Densité maximum 0.80

**<sup>9</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux habitations familiales.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises de faible nuisance. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées, les constructions jumelées ou en bandes sont autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	3.00 mètres
Distances latérales :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	---

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

9.50 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

Indice  $u = 0.35$

**<sup>6</sup> Surface minimale de terrain**

La surface minimum pour toute nouvelle construction est de 600 m<sup>2</sup>.

**<sup>7</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) L'orientation, l'architecture et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti et au site de l'endroit.
- b) Pente du toit minimum 40 %

**<sup>8</sup> Plan de quartier**

Surface minimale = 5000 m<sup>2</sup>

Densité = 0.45

**<sup>9</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux habitations familiales.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises de faible nuisance. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées, les constructions jumelées ou en bandes sont autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	4.00 mètres
Distances :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	-----

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

9.50 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

Indice u = ~~0.30~~ 0.35 (cf. DCE du 01.10.14)

**<sup>6</sup> Surface minimale de terrain**

La surface minimum pour toute nouvelle construction est de 600 m<sup>2</sup>.

**<sup>7</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) L'orientation, l'architecture et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti et au site de l'endroit.
- b) Pente du toit minimum 40 %

**<sup>8</sup> Plan de quartier**

Surface minimale = 4000 m<sup>2</sup>

Densité 0.40

**<sup>9</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux commerces, bureaux, logements de groupes et campings de passage.
- b) Les activités de faible nuisance peuvent être admises. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- c) Les ruraux sont interdits.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées ou en contigu sur la base des plans d'aménagement spéciaux (PAD ou PQ)

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	3.00 mètres
Distances latérales :	1/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	1/1 de la hauteur de la façade

La distance principale correspond à la façade jouissant du meilleur ensoleillement et de la vue. Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances latérales. En cas de doute, le conseil communal décide.

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

12.00 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

- a) Indice  $u = 0.5$
- b) Dans les alignements commerciaux : rez commercial non compté dans la densité

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Les sous-sols et d'autres parties des bâtiments peuvent être construits en maçonnerie. Extérieurement, le bois sera toujours le matériau prédominant.
- b) Le volume, la forme, l'orientation et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti existant.
- c) La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente minimum de 40 %.
- d) Le matériel de couverture doit avoir l'aspect de tuiles vieilles ou ardoises sombres ou équivalent accepté par le conseil communal.

**<sup>7</sup> Plan de quartier**

Zone à aménager

**<sup>8</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et familiales.
- b) Les activités de faible nuisance peuvent être admises. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- c) Les ruraux sont interdits.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersé ou en contigu sur la base des plans d'aménagement spéciaux (PAD ou PQ)

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	4.00 mètres
Distances :	1/2 de la hauteur des façades
Distance principale :	----

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

12.00 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

Indice  $u = 0.4$

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Les sous-sols et d'autres parties des bâtiments peuvent être construits en maçonnerie. Extérieurement, le bois sera toujours le matériau prédominant.
- b) La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente minimum de 40 %.
- c) Le matériel de couverture doit avoir l'aspect de tuiles vieilles ou ardoises sombres ou équivalent accepté par le conseil communal.

**<sup>7</sup> Plan de quartier**

Plan de quartier obligatoire

Indice  $u = 0.5$

**<sup>8</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux résidences principales et secondaires isolées ou groupées. Des fonctions complémentaires telles que petits commerces, locaux de travail, loisirs, bureaux, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- b) Les constructions agricoles nouvelles sont interdites; les rénovations et modifications de bâtiments existants sont autorisées.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Ordre dispersé obligatoire (ou en contigu sur la base d'un plan d'affectation spécial).

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	4.00 mètres
Distances :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	----

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

Maximum 9.00 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

- a) L'indice d'utilisation maximal est de 0.25  
b) Surface minimum d'emprise du bâtiment : 50 m<sup>2</sup>

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Extérieurement, le bois sera toujours le matériau prédominant.
- b) La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente minimum de 40 %.
- c) Le matériel de couverture doit avoir l'aspect de tuiles vieilles ou ardoises sombres ou équivalent accepté par le conseil communal.
- d) Dans cette zone, les constructions, reconstructions, agrandissements, surélévations, réparations et transformations doivent respecter le caractère architectural du site (proportion, largeur, hauteur et surface bâtie au sol).
- e) Le conseil communal peut refuser tout projet dont la qualité architecturale ou l'intégration dans le site est jugée insuffisante.

**<sup>7</sup> Plan de quartier**

Surface minimale = 6000 m<sup>2</sup>

Densité = 0.35

**<sup>8</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS II.

<sup>1</sup> Définition, destination

- a) Cette zone est destinée aux activités des entreprises artisanales et industrielles.
- b) Seuls les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés.
- c) Le conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- d) Les ruraux sont interdits.

<sup>2</sup> Ordre des constructions

Dispersées ou contigues selon les exigences d'exploitation (voir de cas en cas)

<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)

4.00 mètres

<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments (selon glossaire et croquis annexés)

11.00 mètres. Les éléments hauts (cheminée, installation technique, etc..) peuvent déroger à la hauteur.

<sup>5</sup> Densité

----

<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit

- a) L'architecture et l'intégration au site seront examinées et traitées de cas en cas par l'autorité compétente.
- b) Seuls les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés pour autant que ces constructions forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

<sup>7</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS III.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée à l'artisanat – commerce et à l'habitation individuelle ou groupée.
- b) Les activités ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitation. Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- c) Les ruraux sont interdits.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées ou groupées

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	3.00 mètres
Distances :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	----

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments au faite (selon glossaire et croquis annexés)**

9.50 mètres

**<sup>5</sup> Densité**

- a) Indice  $u = 0.35$
- b) Dans les alignements commerciaux le long de la route cantonale, le rez commercial n'est pas compté dans la densité.

**<sup>6</sup> Surface minimale de terrain**

La surface minimum pour toute nouvelle construction est de 600 m<sup>2</sup>.

**<sup>7</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

- a) L'orientation, l'architecture et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti et au site de l'endroit.
- b) Pente du toit minimum 40 %.

**<sup>8</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est de DS III.

**<sup>1</sup> Définition, destination**

- a) Cette zone est destinée aux activités des entreprises définissant la zone.
- b) Seuls les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés.
- c) Le conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- d) Zone à plan de quartier obligatoire selon les cahiers des charges "C" et "D" annexés.
- e) Les ruraux sont interdits.

**<sup>2</sup> Ordre des constructions**

Dispersées ou contigues selon les exigences d'exploitation (voir de cas en cas)

**<sup>3</sup> Distance aux limites (selon glossaire et croquis annexés)**

Distances minimum :	4.00 mètres
Distances :	2/3 de la hauteur des façades
Distance principale :	---

**<sup>4</sup> Hauteur des bâtiments (selon glossaire et croquis annexés)**

11 mètres maximum. Les éléments hauts (cheminée, installation technique, etc..) peuvent déroger à la hauteur.

**<sup>5</sup> Densité**

---

**<sup>6</sup> Architecture, matériaux et gabarit**

L'architecture et l'intégration au site seront examinées et traitées de cas en cas par l'autorité compétente.

**<sup>7</sup> Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est DS IV.

<sup>1</sup> Cette zone comprend des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général.

<sup>2</sup> Elle est réservée pour :

- a) Des bâtiments publics tels que : églises, écoles, salles de réunion, administrations, homes, etc..
- b) Des aménagements publics tels que : places, places de jeux, terrains de sport, golf, espaces de loisirs, places de parc, cimetières, etc..
- c) Des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité.

<sup>3</sup> Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

<sup>4</sup> Le conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

<sup>5</sup> Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du conseil communal.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité **DS II** selon LPE/OPB - Concernant la parcelle n° 385, le degré de sensibilité **DS III** lui est attribué (cf. DCB 2 12.2015)

<sup>1</sup> Cette zone comprend des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général.

<sup>2</sup> Elle est réservée pour :

- a) Des équipements publics : salles de fêtes, STEP, déchetterie, etc..
- b) Des aménagements publics de grande fréquentation : places de sports, grands parkings, etc..
- c) Des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité.

<sup>3</sup> Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

<sup>4</sup> Le conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

<sup>5</sup> Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du conseil communal.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité **DS III** selon LPE/OPB

## **Article 60 - Constructions hors zone à bâtir**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.

<sup>3</sup> L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées 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.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III.

## **Article 61 - Zones agricoles I - II**

<sup>1</sup> Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.

<sup>2</sup> Pour les constructions, voir constructions hors zone à bâtir. Les dépôts agricoles de moins de 15m<sup>3</sup> sont de la compétence communale (art. 2 loi cantonale sur les constructions LC).

<sup>3</sup> On distingue :

- a) la zone **agricole I** : terrains particulièrement aptes à l'agriculture, est affectée aux grandes cultures et à l'arboriculture.
- b) la zone agricole **viticole** : terrains aptes à l'agriculture, est affectée à la viticulture.
- c) la zone **agricole II** : surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général, est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés. Les exploitants peuvent bénéficier des aides destinées à l'entretien du paysage.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité au bruit selon OPB DS III.

## **Article 62 - Zones à protéger (article 23 LCAT)**

<sup>1</sup> On distingue :

- a) zones de protection de la nature
- b) zones de protection du paysage

<sup>2</sup> Les zones à protéger comprennent :

- a) les cours d'eau, les lacs et leurs rives,
- b) les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel,
- c) les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels,
- d) les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

<sup>3</sup> Dans ces zones, la commune adopte les plans et les prescriptions correspondant au but de protection visé.

### **Article 63 - Secteur archéologique**

<sup>1</sup> Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

<sup>2</sup> Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs), doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code civil suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office cantonal des recherches archéologiques.

<sup>3</sup> Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance.

<sup>4</sup> L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé.

<sup>5</sup> Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.

<sup>6</sup> L'autorité communale est tenue d'informer l'office cantonal des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin officiel et transmise à tous les services "habituellement" consultés.

<sup>7</sup> En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'office cantonal des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration communale.

### **Article 64 - Zone destinée à la pratique des activités sportives**

<sup>1</sup> Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces tels que aire de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

<sup>2</sup> Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT. En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.

<sup>3</sup> Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LCAT et répondent aux conditions suivantes:

- a) améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
- b) garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
- c) assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.

<sup>4</sup> Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement. Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes:

- a) les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
- b) l'adjonction de produits dans l'eau doit être autorisée,
- c) les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit OPB doivent être remplies,
- d) la production de neige ne peut commencer avant le mois de novembre,
- e) l'enneigement des pistes de ski alpin doit s'opérer au-dessus de 1000 m d'altitude,
- f) les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.

<sup>5</sup> Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.

<sup>6</sup> Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS III.

#### **Article 65 - Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux inertes**

<sup>1</sup> Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux.

<sup>2</sup> L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux.

<sup>3</sup> Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoires de matériaux.

#### **Article 66 - Zone d'affectation différée**

<sup>1</sup> Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.

<sup>2</sup> La réglementation de la zone agricole est applicable. Pour les constructions, voir "constructions hors zone à bâtir".

#### **Article 67 - Aire forestière**

<sup>1</sup> L'aire forestière comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.

<sup>2</sup> Pour les constructions, une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.

#### **Article 68 - Les zones de danger d'avalanches**

<sup>1</sup> La zone **rouge** de danger d'avalanches

- a) A l'intérieur de cette zone de danger toute construction est interdite.
- b) L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec une interdiction d'habiter en hiver inscrite au registre foncier.
- c) Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte des dangers peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, ils sont évacués en priorité.

## <sup>2</sup> La zone **bleue** de danger d'avalanches

- a) A l'intérieur de cette zone de danger les nouvelles constructions et les reconstructions sont autorisées de cas en cas avec certaines restrictions fixées par le service cantonal compétent.
- b) La transformation des bâtiments existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

## **Article 69 - Dangers géologiques et hydrologiques**

### 1. Description des périmètres

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

### 2. Prescriptions générales

<sup>1</sup> L'administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.

<sup>2</sup> Etant donné le comportement évolutif de certains secteurs instables, un dispositif d'observation sera mis en place d'entente avec le géologue cantonal. De plus, la commune prendra toutes les dispositions pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et mise sous conduite des eaux superficielles et souterraines, réglementation d'arrosage, pose d'écran collectif, dispositif d'alarme, dézouage, etc.).

<sup>3</sup> En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologiques, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où de nouvelles études proposeraient des modifications des cartes de danger existantes.

<sup>4</sup> En cas d'aggravation du danger le conseil communal peut :

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

<sup>5</sup> Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.

<sup>6</sup> En cas de sinistre :

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

<sup>7</sup> La prise en compte du risque lié à un séisme majeur fait l'objet d'un article complémentaire.

### 3. Périmètre de danger **élevé**

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est, d'expérience, exposé à un danger élevé ou qui est, de manière prévisible, menacé par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise géologique et/ou hydrologique de l'ensemble du périmètre permettra à l'autorité cantonale compétente de libérer éventuellement des secteurs pour la construction à des conditions qui seront fixées par cette dernière.

#### 4. Périmètre de danger **moyen**

<sup>1</sup> Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques et hydrologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives.

<sup>2</sup> D'une façon générale dans ce périmètre - à défaut ou en complément de mesures de protection collectives - tout nouveau bâtiment ou transformation de bâtiment tendant à augmenter la capacité habitable doit :

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

<sup>3</sup> Pour toute construction ou transformation dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau spécialisé agréé par l'autorité cantonale compétente. Celle-ci décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et des scénarios d'événement proposés. Elle comprendra notamment :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, un descriptif des terrains, une évaluation du danger d'instabilité dû aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
- b) en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs.

<sup>4</sup> L'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale et de l'autorité cantonale compétente.

<sup>5</sup> Les mesures constructives suivantes sont au minimum exigées dans ce périmètre : en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :

- a) le bâtiment doit être construit sur radier général avec le premier niveau rigide en béton armé;
- b) les eaux superficielles, collectées par le toit, les routes d'accès et autres surfaces imperméables, ainsi que les eaux souterraines (ceinture drainante) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal,
- c) lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité édicté par les normes SIA 160 et 191.

<sup>6</sup> En matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé : le bâtiment ou la transformation projeté doit se trouver dans une zone à bâtir déjà construite et notamment déjà protégée par des ouvrages collectifs.

<sup>7</sup> Dans tous les cas, le bureau auteur de l'expertise suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établira un rapport de conformité à l'intention de la commune et de l'autorité cantonale compétente.

## 5. Périmètre de danger faible

<sup>1</sup> En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives exigées ci-dessus sont en principe applicables dans ce périmètre pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut demander d'y déroger.

<sup>2</sup> En matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation de l'objet par rapport à l'origine du danger. Ces mesures devront être soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

## Article 70 - Zones et périmètres de protection des sources

<sup>1</sup> Cette zone, à titre indicatif, 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'approvisionnement en eau potable.

<sup>2</sup> Elle est divisée en trois zones :

- a) **Zone S I** (zone de captage) : Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
- b) **Zone S II** (protection rapprochée) : Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'épandage des engrais de ferme liquides est interdit.
- c) **Zone S III** (protection éloignée) : La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

<sup>3</sup> A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

<sup>4</sup> 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 pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines de l'OFEFP, selon l'Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998).

<sup>5</sup> Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service cantonal de la protection de l'environnement.

<sup>6</sup> Le degré de sensibilité au bruit sera celui de la zone d'affectation du sol, conformément à l'article 43 de l'OPB.

## **Article 71 - Responsabilité**

<sup>1</sup> Pour l'application des prescriptions légales, la conformité de l'exécution avec les plans approuvés et le gabarit, de même que pour l'observation des conditions liées à l'autorisation de construire et aux prescriptions de l'autorité compétente, la responsabilité en incombe au propriétaire, au maître de l'œuvre, à la direction des travaux et à l'entrepreneur.

<sup>2</sup> Le fait de délivrer l'autorisation de construire et d'exercer le contrôle n'entraîne pour la commune aucune responsabilité au niveau de la construction, de la solidité, de l'aptitude des matériaux et de la sécurité des bâtiments.

<sup>3</sup> Le propriétaire d'un bâtiment ou d'un ouvrage répond du dommage causé par un vice de construction ou un défaut d'entretien d'après l'article 58 CO. Le propriétaire doit donc garantir que l'état et l'utilisation de son ouvrage ne mettent ni les personnes, ni les biens en danger.

<sup>4</sup> Toute autorisation accordée à titre précaire ou à bien plaie l'est sous la seule responsabilité du bénéficiaire, à l'entière décharge de la commune, et sous la réserve des droits des tiers. La commune peut retirer en tout temps, et sans indemnité, les autorisations accordées à bien plaie ou à titre précaire et ordonner le rétablissement de l'état antérieur des lieux aux frais du propriétaire.

## **Article 72 - Dérogations**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.

<sup>2</sup> L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction de droit public à la propriété foncière.

<sup>3</sup> Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement. Le cas échéant, ils devront apporter une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.

## **Article 73 – Constructions existantes**

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

## **Article 74 – Taxes**

<sup>1</sup> Un émolument sera perçu pour toute autorisation délivrée par la commune. Il est fixé par le conseil communal à l'intérieur de l'échelle suivante :

- a) Par logement : Fr. 100.-- à Fr. 500.--
- b) Autres cas (selon m<sup>3</sup>) : Fr. 20.-- à Fr. 1000.--
- c) Les frais de mise à l'enquête, d'expert ou d'autre éventuel sont dus en sus.
- d) Selon la complexité du dossier étudié, les tarifs ci-dessus pourront être revus à la hausse par le conseil communal.

## **Article 75 - Recours, effet suspensif**

<sup>1</sup> Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

<sup>2</sup> Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

<sup>3</sup> La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

<sup>4</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage:

- a) avant l'écoulement du délai de recours;
- b) ou dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné;

## **Article 76 - Actes punissables et sanctions pénales**

<sup>1</sup> Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 100 à 50 000 francs:

- a) celui qui, en tant que responsable, notamment en tant que maître d'ouvrage, architecte, ingénieur, ou entrepreneur exécute ou fait exécuter un projet de construction sans avoir obtenu d'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.

<sup>2</sup> Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre 50 et 1000 francs;

<sup>5</sup> Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.

## **Article 77 - Prescription**

<sup>1</sup> Les infractions 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.

<sup>2</sup> La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

<sup>3</sup> La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

## **Article 78 – Dispositions finales**

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le Conseil municipal le 10 mai 2000

Administration Communale de Vionnaz

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par l'Assemblée primaire le 14 juin 2000

Administration Communale de Vionnaz

Le Président :



Le Secrétaire :



Homologué par le Conseil d'Etat le

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 27 JUIN 2001

Droit de sceau: Fr. .... 200.-

L'atteste:

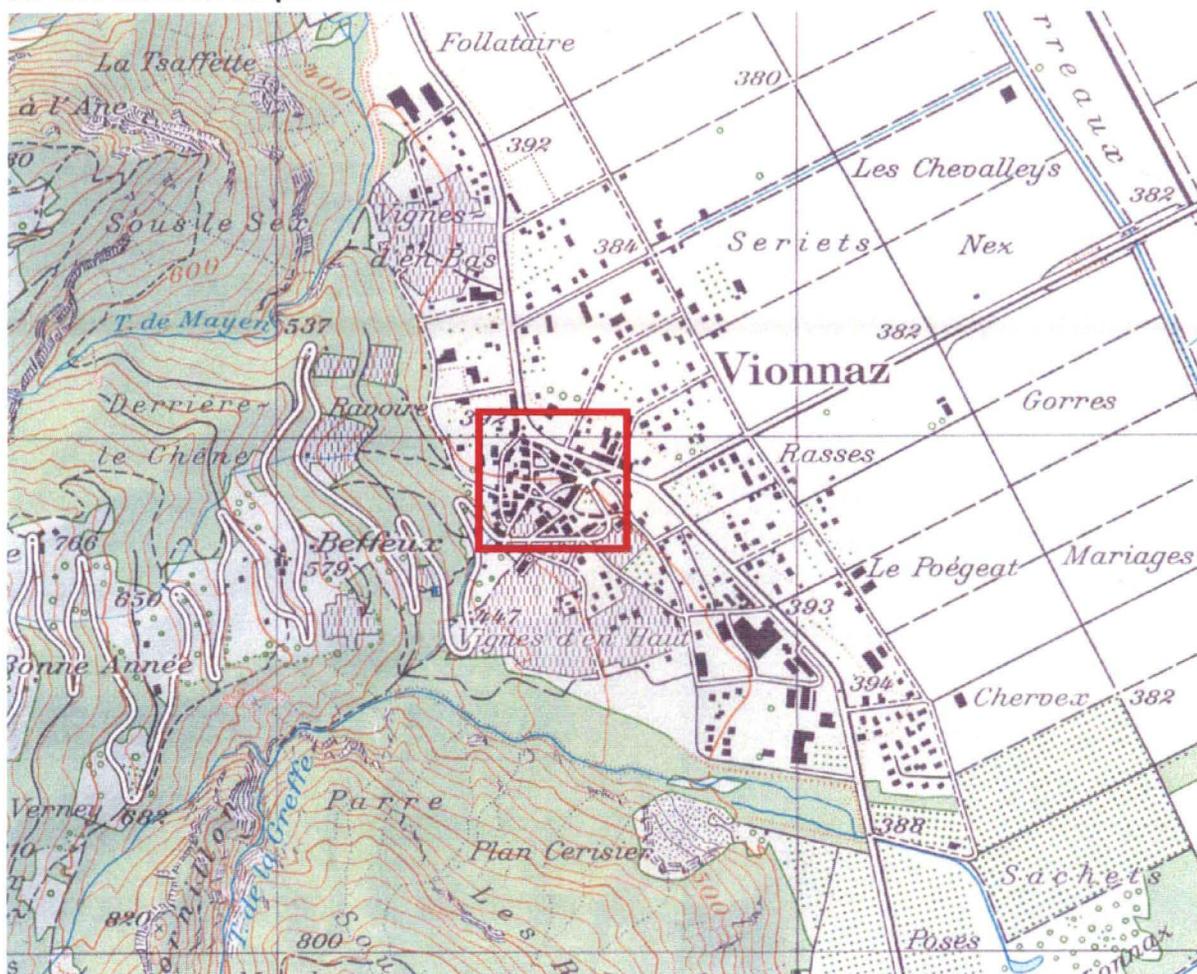
Le chancelier d'Etat:



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone vieux village

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Ancien village de Vionnaz  
Urbanisation groupée, au pied du coteau  
Eglise dominant l'ensemble
- Bâtiments existants : Bâtiments traditionnels
- Equipements techniques : Existants, anciens

## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

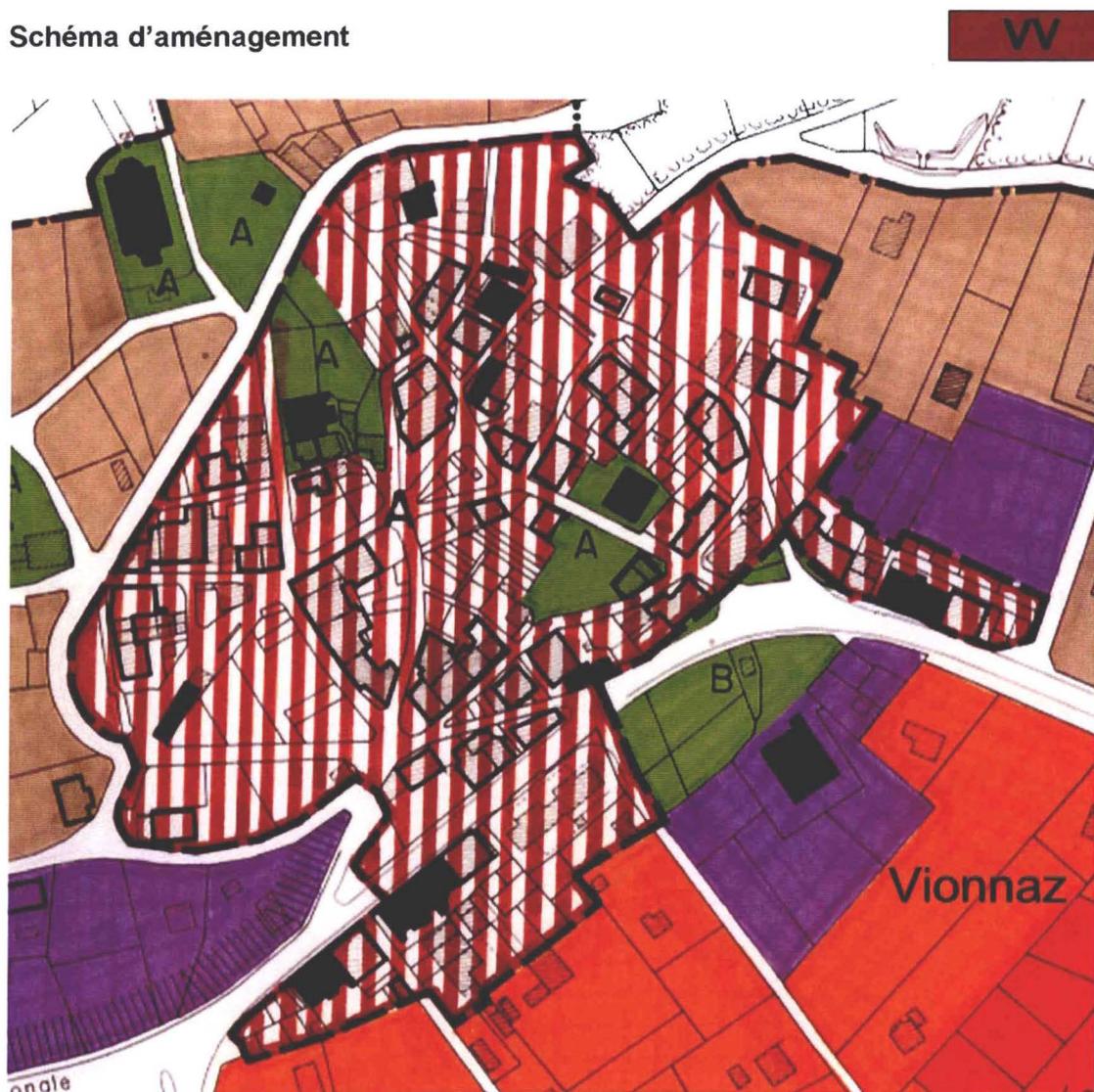
### A. Objectif général :

Organiser la conservation de la structure traditionnelle des espaces libres et bâtis. Sauvegarder les constructions anciennes caractéristiques.

### B. Mesures

- Aménagement : Appliquer les prescriptions spéciales de hauteurs des bâtiments, d'affectations des surfaces et d'alignements selon les plans homologués le 11.11.1992
- Prescriptions : Les prescriptions de la zone village sont applicables (Règlement du vieux village). Les espaces libres sont définis par le plan d'alignement.
- Bâtiments existants : Voir plan "Classement des bâtiments" homologué le 11.11.1992.
- Equipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques.

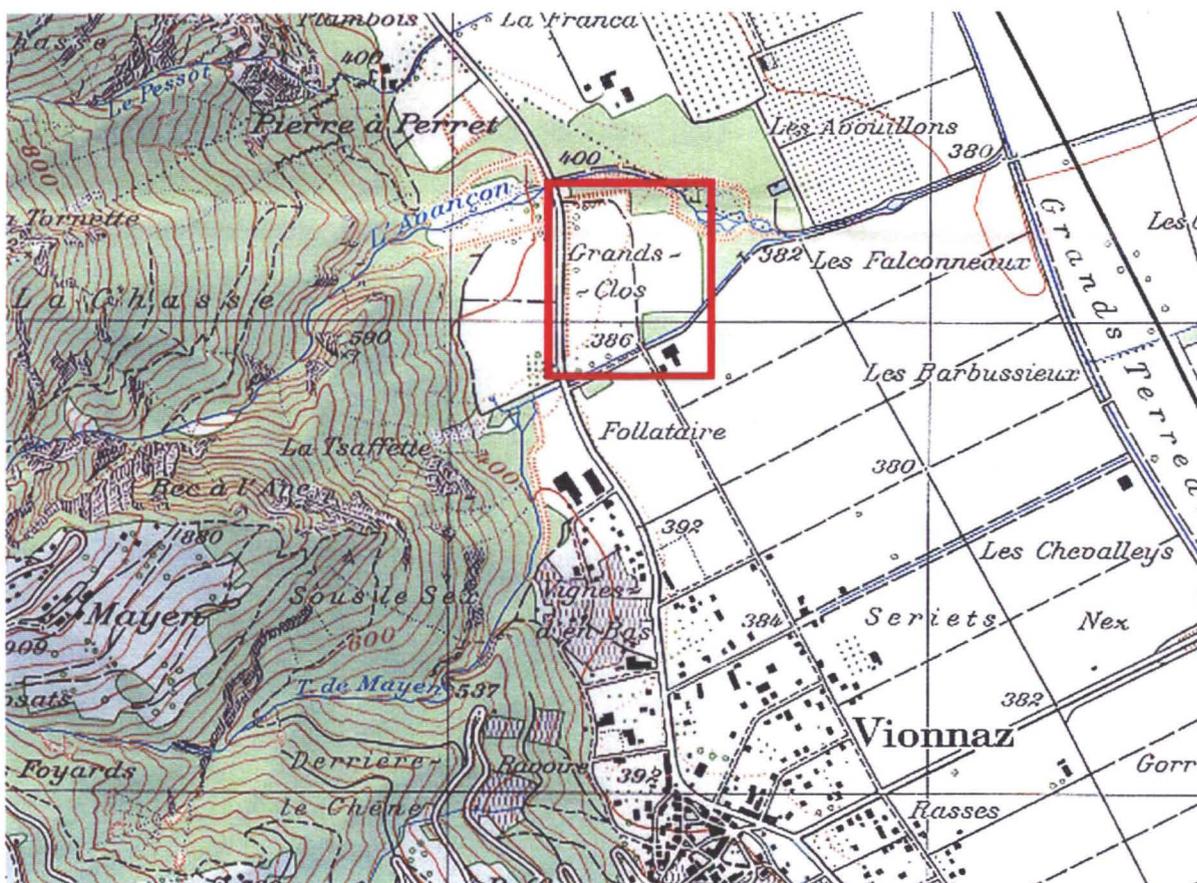
### C. Schéma d'aménagement



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone mixte industrie - artisanat - commerce à aménager

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : ancienne gravière en cours de remblayage
- Bâtiments existants : néant
- Équipements techniques : néant

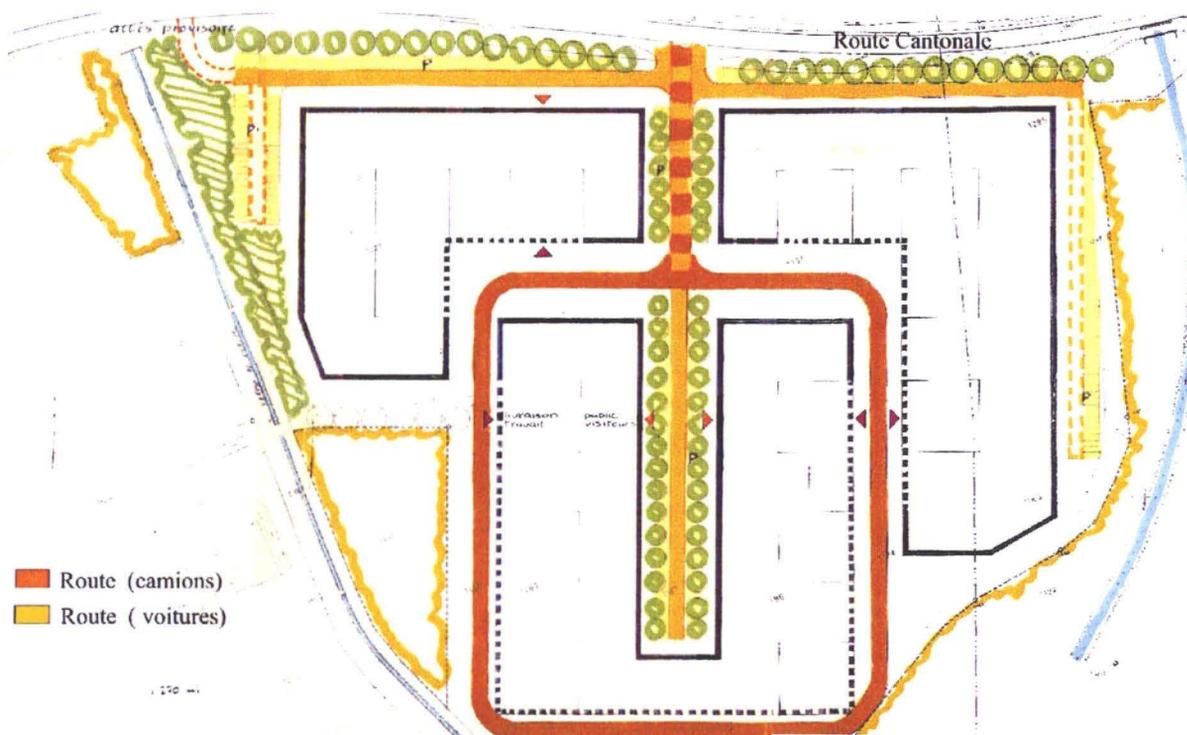
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Réserve de terrain communal affectée au développement d'une zone industrielle. Organiser le remblayage, l'équipement et l'implantation des constructions pour une utilisation rationnelle des terrains.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ)
- Prescriptions : Voir règlement spécial, en particulier :
  - Affectation mixte industrie-artisanat-commerce, seuls les logements indispensables à l'exploitation sont autorisés.
  - Organisation rationnelle des constructions pour une utilisation optimale des terrains (ordre contigu)
  - Développement par étapes
- Accès : Desserte camions, accès et parkings employés et visiteurs à organiser
- Sensibilité au bruit : DS IV
- Équipements techniques : A organiser par étapes (frais à répartir au prorata des droits à bâtir)

### C. Schéma d'aménagement





## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

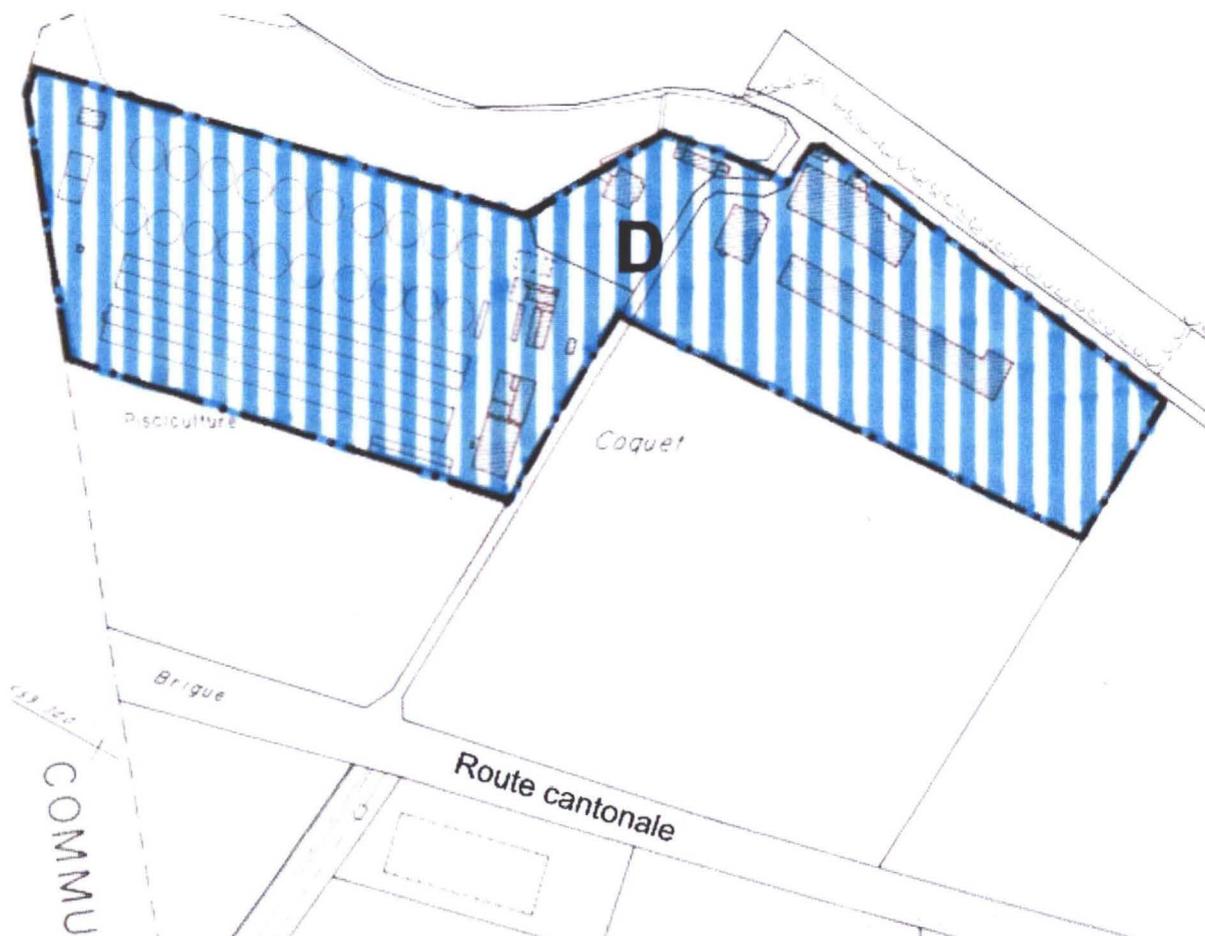
**A. Objectif général :** Anciennes installations à rénover

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'équipement
- Prescriptions : Les infrastructures (adduction d'eau, égouts (traitement des eaux usées), routes d'accès et de desserte, mesures d'incendie, etc..) sont à la charge des propriétaires / constructeurs.  
Seuls les logements indispensables à l'exploitation sont autorisés.
- Accès : Desserte camions, accès et parkings employés et visiteurs à organiser.
- Sensibilité au bruit : DS IV, proximité du stand de tir

### C. Schéma d'aménagement

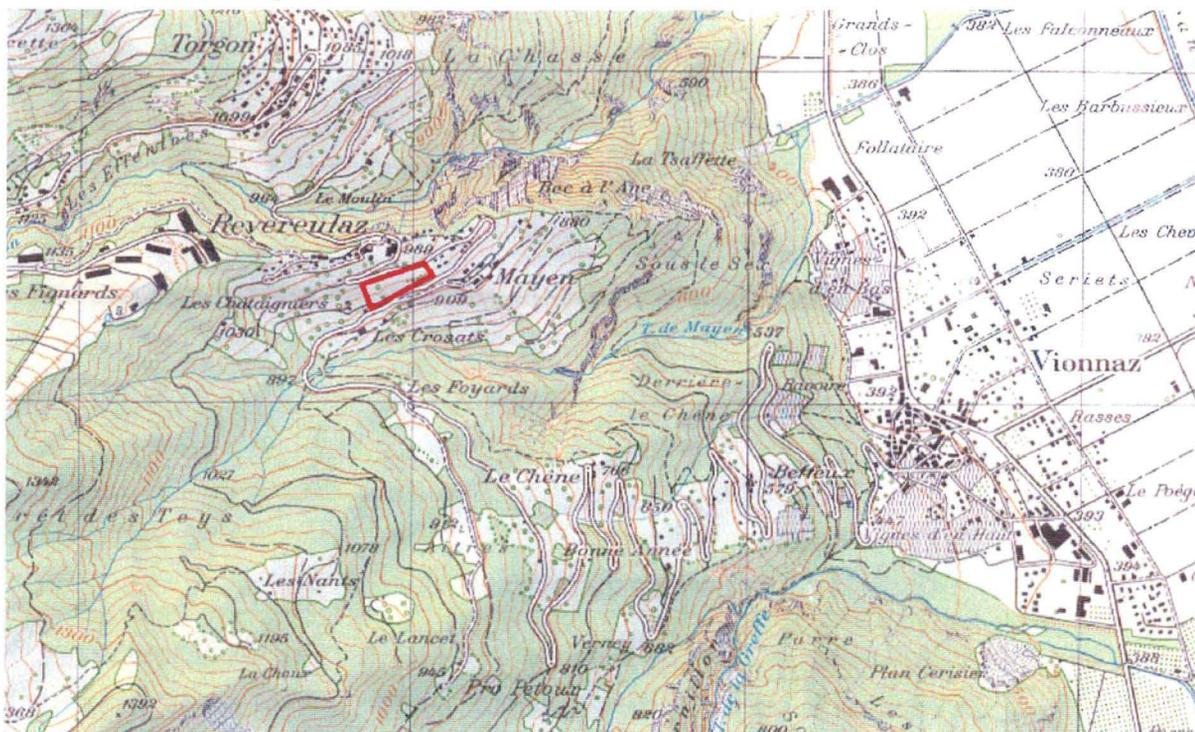
D



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone chalet C2

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Terrain en forte pente, orientation sud-est
- Bâtiments existants : Néant
- Circulation et accès : Situation entre deux lacets de la route cantonale
- Équipements techniques : Existants, à compléter

## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Organiser le développement d'une zone de chalets individuels.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour l'ensemble du secteur.
- Accès : Prévoir les chemins de desserte et les parkings pour résidents et visiteurs.
- Parcellaire : Prévoir un remembrement en fonction des possibilités de bâtir.
- Équipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des propriétaires / constructeurs.  
Régler, d'entente avec la commune, les problèmes d'entretien des chemins, de ramassage des ordures, etc..

### C. Propositions

- Remembrement : Etablir pour le secteur un projet de remembrement parcellaire restructurant les possibilités de bâtir et favorisant la réalisation du projet.

### D. Schéma d'aménagement

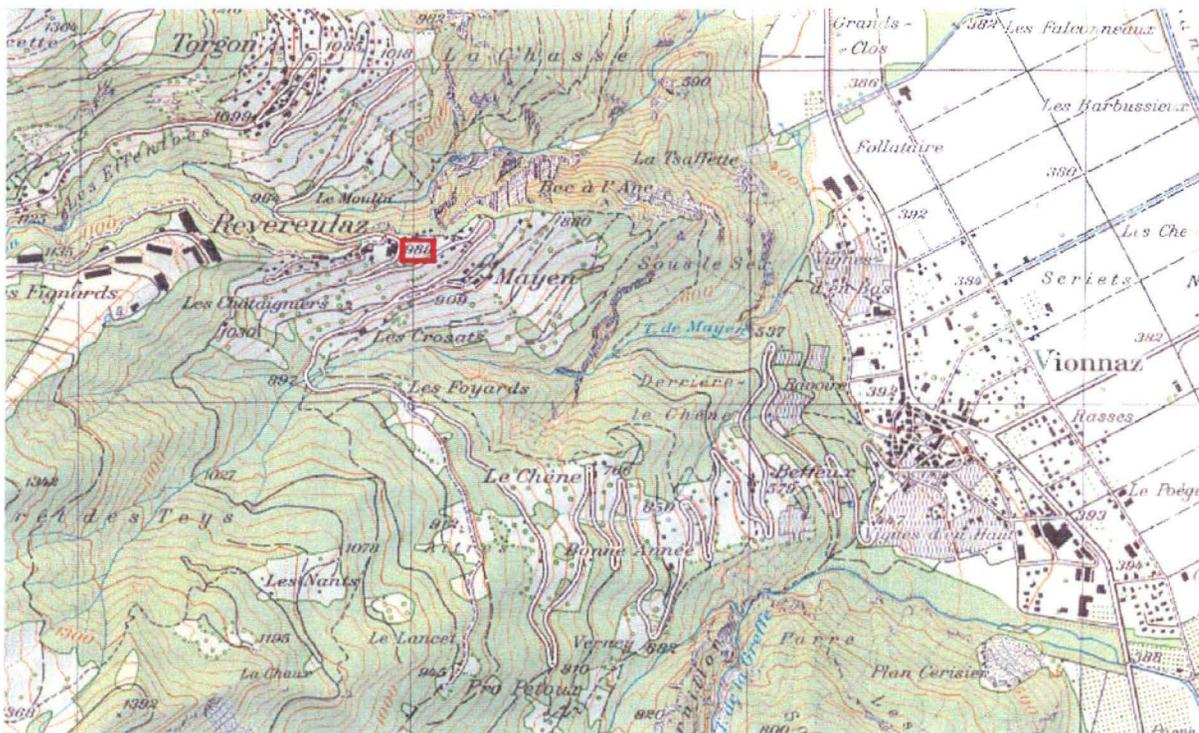
F



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone chalet C2

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Terrain à faible pente, très favorable à la construction, à proximité immédiate du hameau de Revereuilaz.
- Équipements techniques : Existants, à compléter

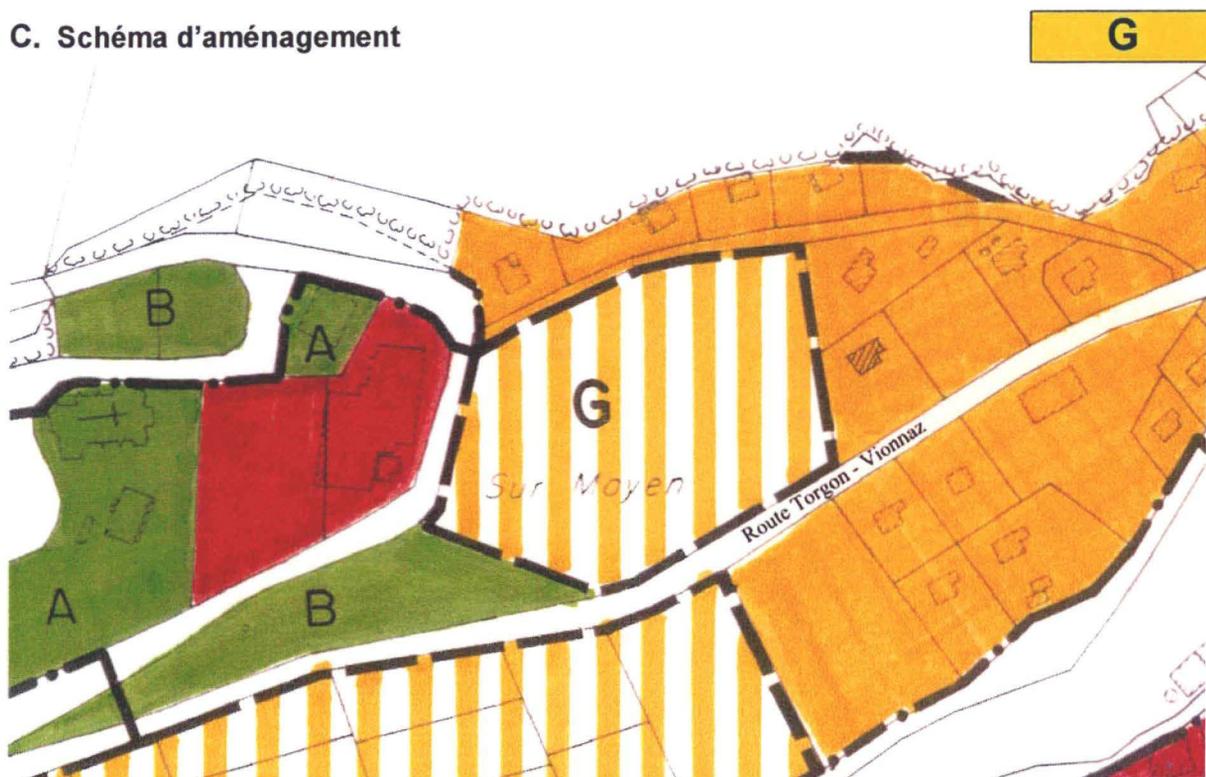
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Utiliser rationnellement ce site particulièrement favorable

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ) définissant une urbanisation rationnelle du site (densité 0.4) pour l'ensemble du secteur.
- Prescriptions : Les dispositions de la zone chalet sont applicables.
- Équipements publics : Prévoir les équipements nécessaires pour le quartier
- Accès : Prévoir les chemins de desserte et les parkings pour résidents et visiteurs.
- Équipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des promoteurs / constructeurs  
Régler, d'entente avec la commune, les problèmes d'entretien des chemins, de ramassage des ordures, etc..

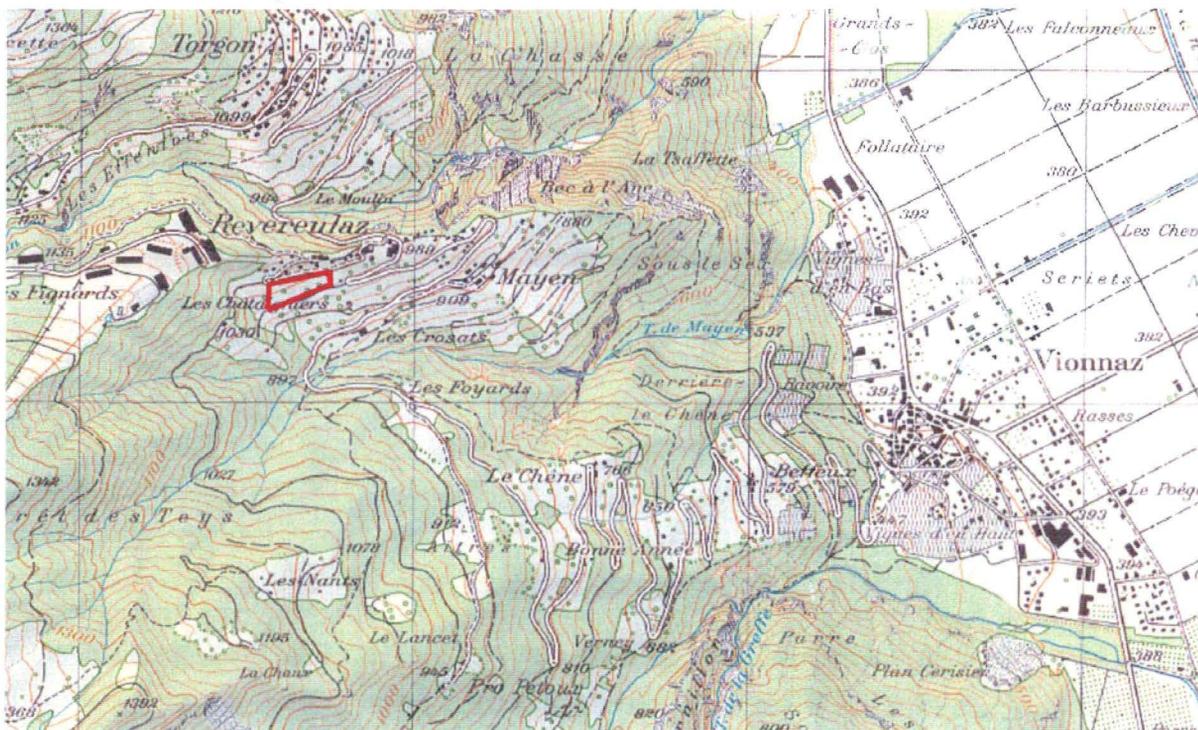
### C. Schéma d'aménagement



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone chalet C2

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Terrain à forte pente, orientation sud
- Equipements techniques : Existants, à compléter

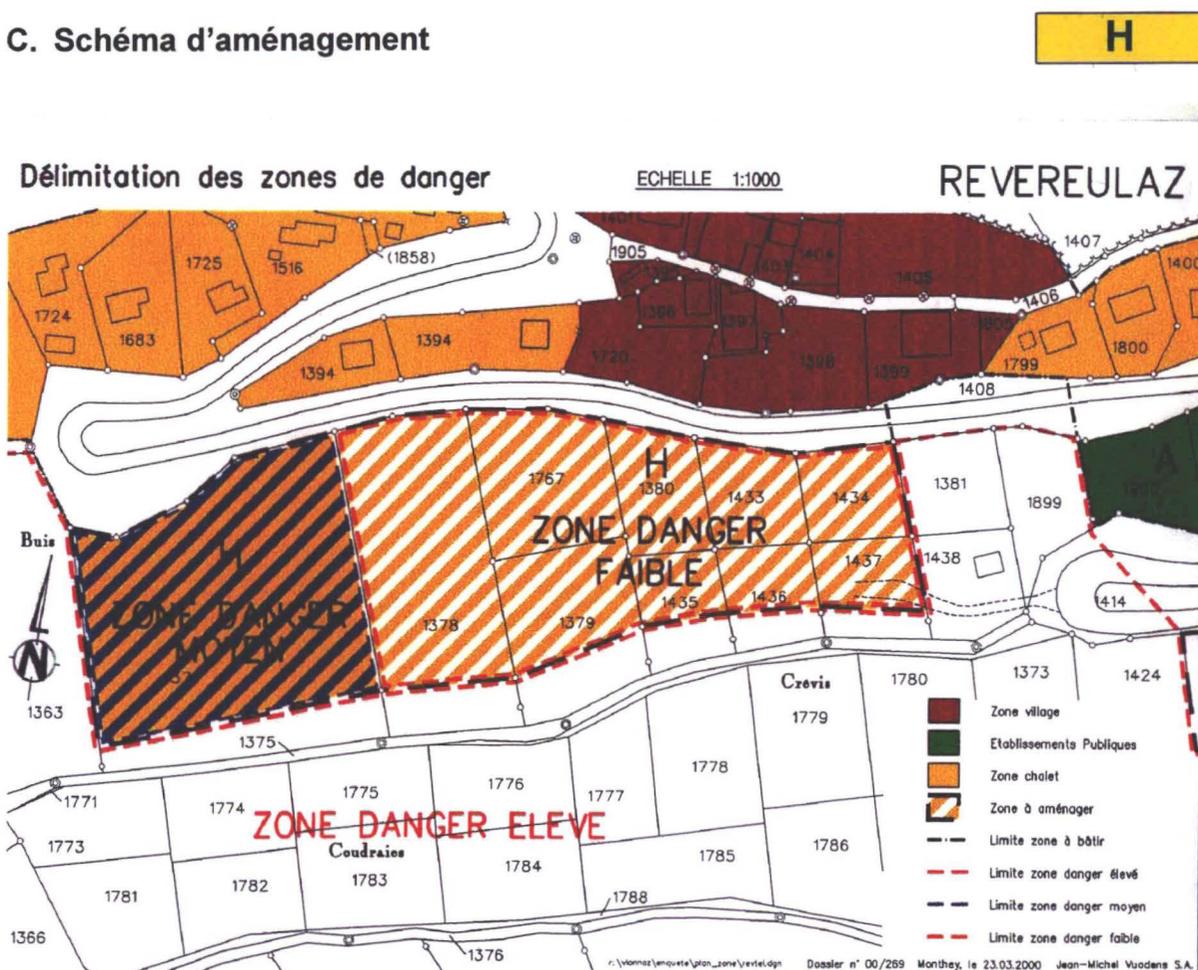
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Organiser le développement d'une zone de chalets individuels

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement détaillé (PAD) réglant les possibilités de construire en fonction de la stabilité du terrain.
- Accès : Régler les problèmes d'accès et de parking.
- Prescriptions : Se référer à l'article 69 "Danger géologiques et hydrologiques"
- Equipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des propriétaires / constructeurs.

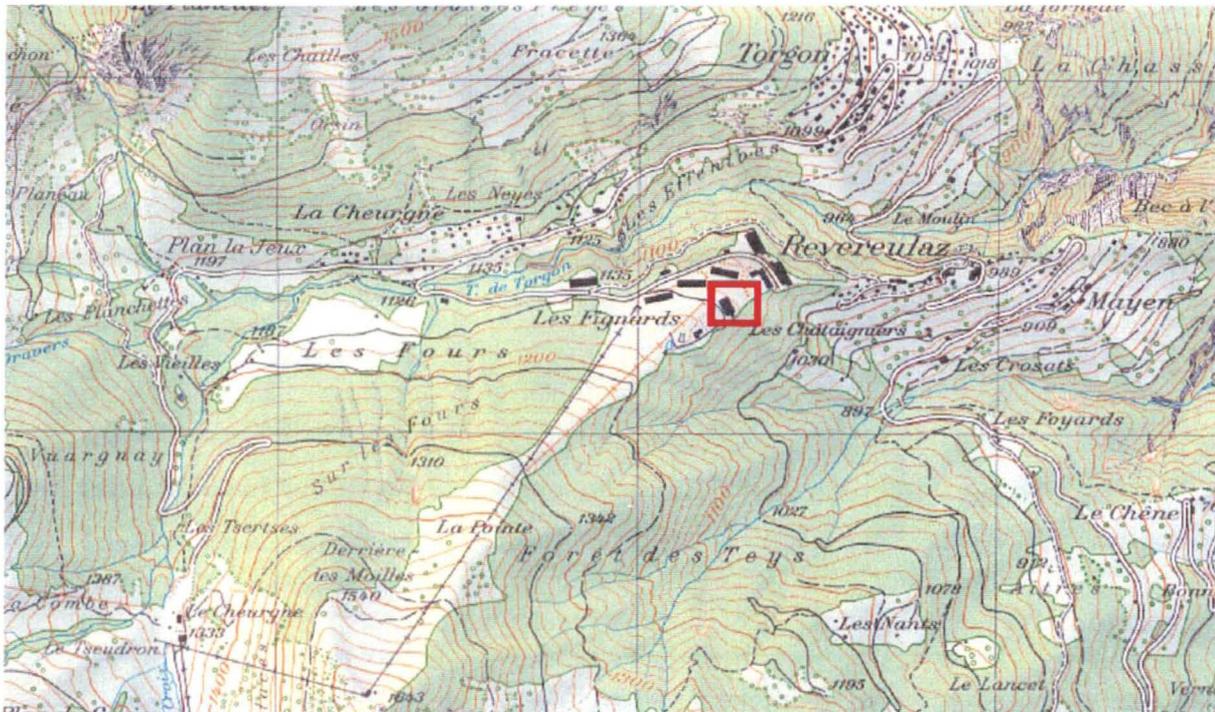
### C. Schéma d'aménagement



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



**B. Statut légal :** Zone de constructions et d'installations publiques "A"

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Orientation Nord - Est, vue sur la plaine
- Bâtiments existants : Complexe pour groupe Salles
- Équipements techniques : Existants, à compléter

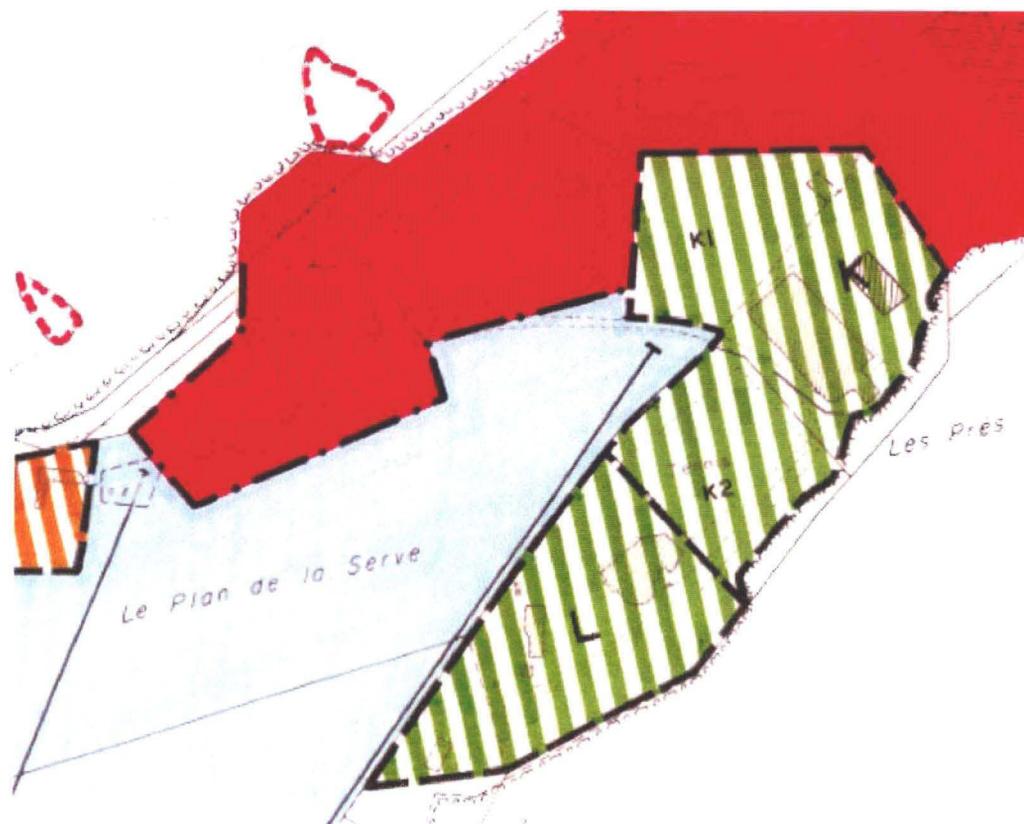
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Développer et organiser les équipements sportifs et touristiques nécessaires à l'animation de la station de Torgon.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ) pour l'ensemble du périmètre définissant l'organisation de l'ensemble des équipements. Ce plan peut être modifié en fonction de l'évolution des besoins.  
Le secteur est (K2) plus spécialement destiné aux installations touristiques et sportives. Celles-ci pourront être à ciel ouvert ou couvertes.  
Réserver le secteur Ouest (K1) comme dégagement pour l'immeuble implanté au nord. Des aménagements à ciel ouvert et des constructions en sous-sol peuvent être autorisés.
- Servitude : Réserver un passage public pour les piétons, les clients et les livraisons en direction du secteur L.
- Prescriptions : En fonction du programme prévu.
- Équipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques.

### C. Schéma d'aménagement





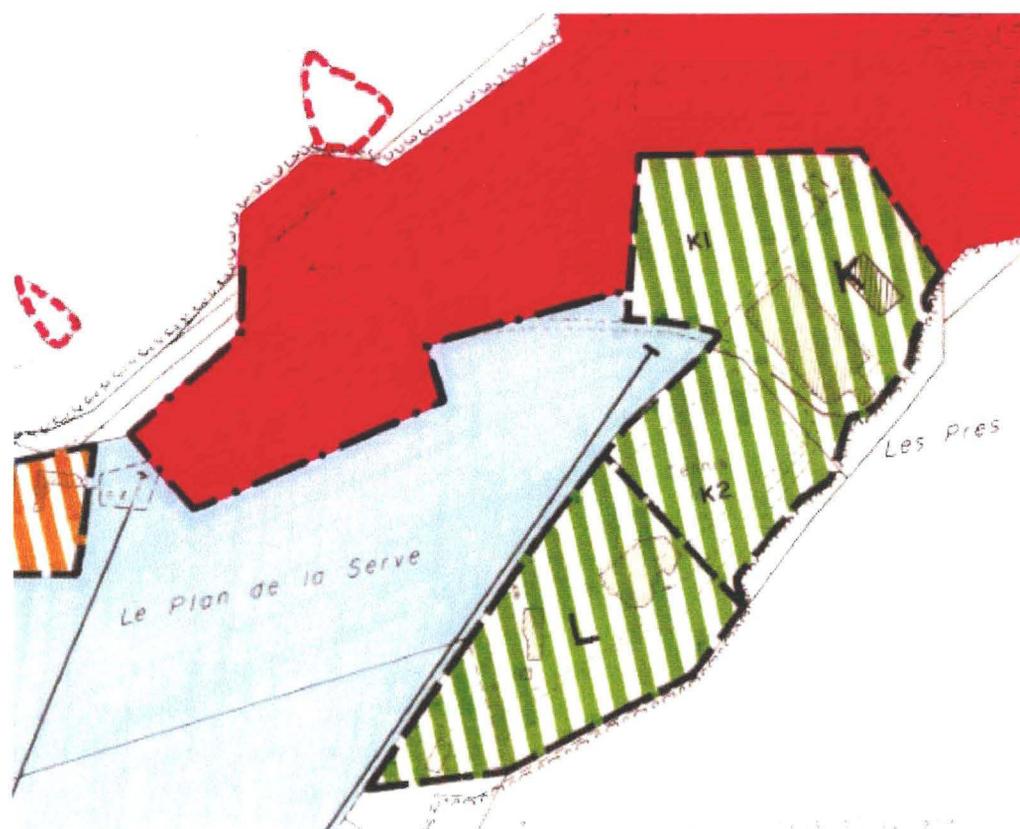
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Compléter l'équipement d'hébergement collectif (hôtel, auberge, logements de groupe), de la station de Torgon, en liaison avec les équipements touristiques existants.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ) pour l'ensemble du périmètre fixant les possibilités de bâtir.
- Affectation : L'affectation à long terme des bâtiments pour des hébergements collectifs (hôtel, auberge, logement de groupe) doit être garantie.
- Accès : Régler le problème de la route d'accès.
- Prescriptions : A préciser d'entente avec la commune en fonction du programme prévu.
- Équipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques.

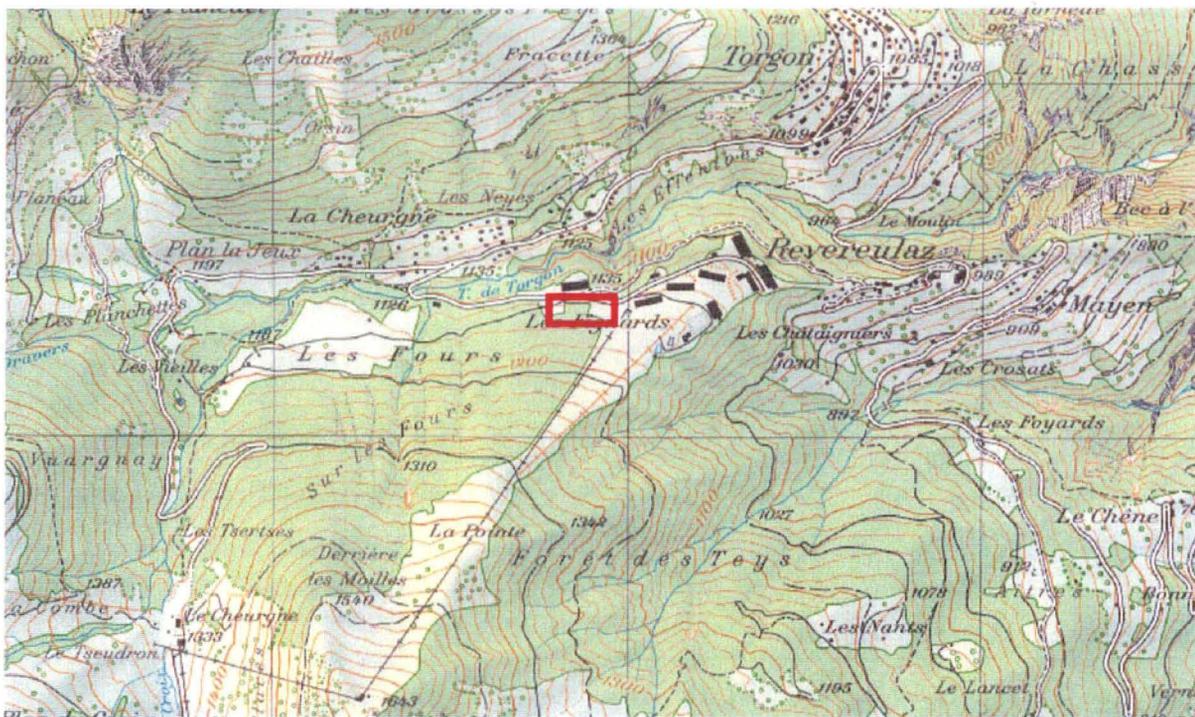
### C. Schéma d'aménagement



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone commerce et tourisme CT

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Pied de talus, orientation Nord  
Limite forestière au Sud
- Accès : Route et parking collectif au Nord
- Équipements techniques : Existants, à compléter

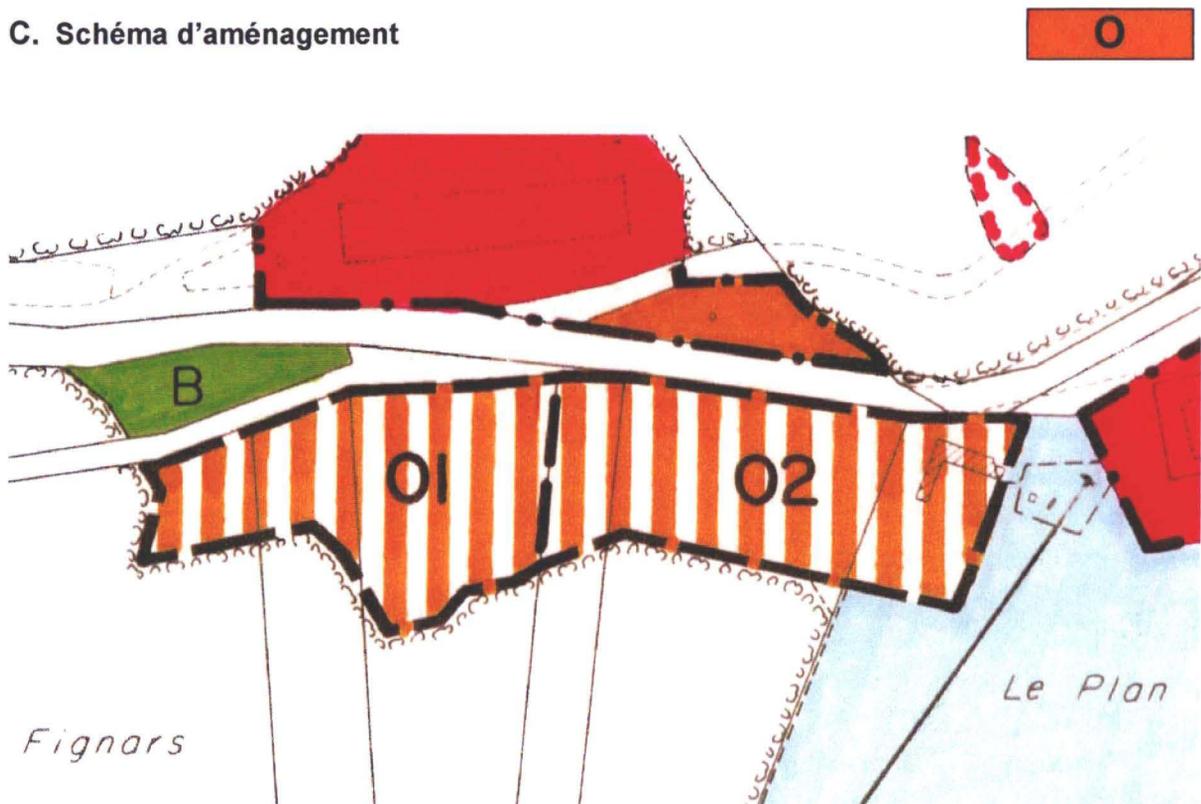
## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Développer un pôle d'équipement de commerces – logement de groupes et camping de passage pour l'ensemble de la zone touristique de Torgon.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ) définissant l'ensemble des volumes à bâtir.
- Prescriptions : Les prescriptions de la zone commerce et tourisme CT sont applicables.
- Camping : Le secteur **O1** peut être affectée en camping de passage (selon fiche PDC 4/1. Dans ce cas, un aménagement paysagé est exigé pour assurer l'intégration dans le site. En dehors des saisons touristiques, toutes les caravanes seront obligatoirement évacuées. Le règlement d'exploitation fera partie du dossier du PAD.
- Parking : Les places de stationnement seront regroupées le long de la route ou en souterrain sur fonds privé.
- Remembrement : Les possibilités de bâtir doivent être réparties équitablement entre les propriétaires concernés.
- Équipements techniques : A réaliser en accord avec les services techniques communaux.

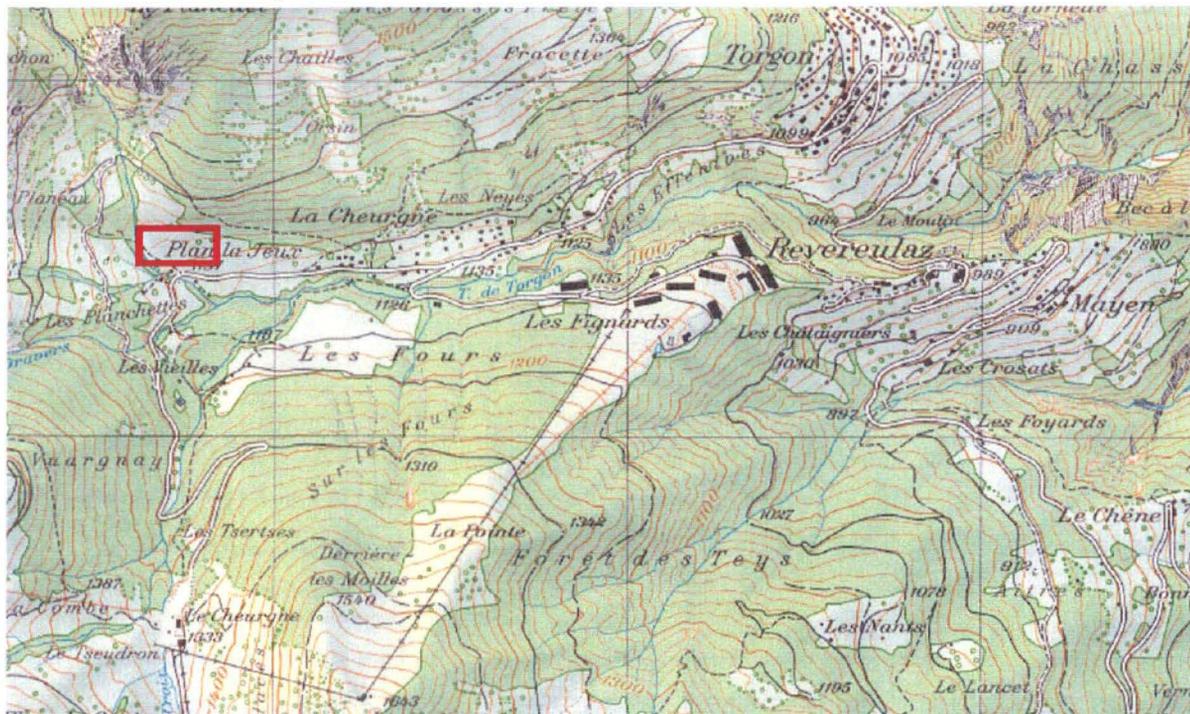
### C. Schéma d'aménagement



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone chalet C2

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Terrain à forte pente, orientation sud
- Bâtiments existants : 3 chalets
- Equipements techniques : Néant

## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

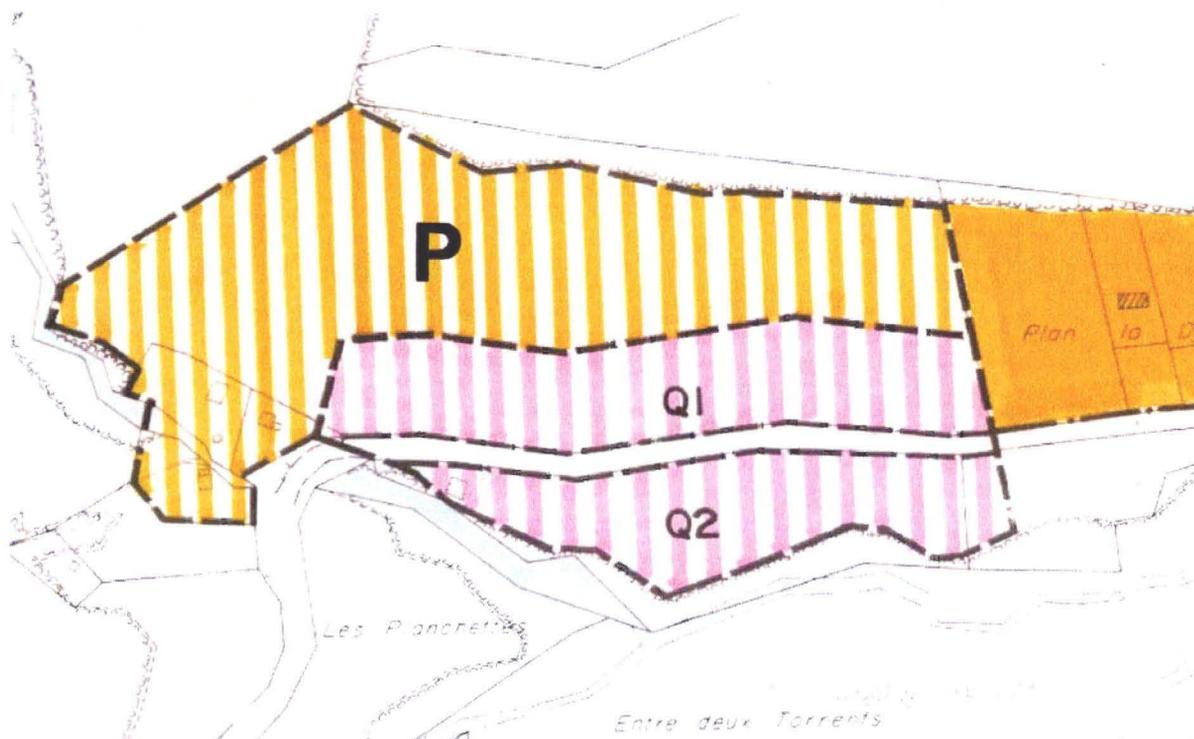
**A. Objectif général :** Organiser un lotissement de chalets individuels en liaison avec le secteur **Q**, en réservant les possibilités futures d'extension

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD ou PQ) définissant une urbanisation rationnelle du site (densité 0.3) pour l'ensemble du secteur.
- Prescriptions : Les dispositions de la zone chalet **C2** sont applicables
- Equipements publics : Prévoir les équipements nécessaires pour le quartier. Assurer l'alimentation en eau potable et incendie (nouveau captage). Raccorder le réseau d'égout sur la STEP de Torgon.
- Accès : Prévoir les routes de desserte et les parkings pour résidents et visiteurs.
- Parcellaire : Prévoir un lotissement en fonction des possibilités de bâtir.
- Equipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des promoteurs. Prévoir une réalisation par étapes. Régler, d'entente avec la commune, les problèmes d'entretien des chemins, de ramassage des ordures, défense incendie etc..

### C. Schéma d'aménagement

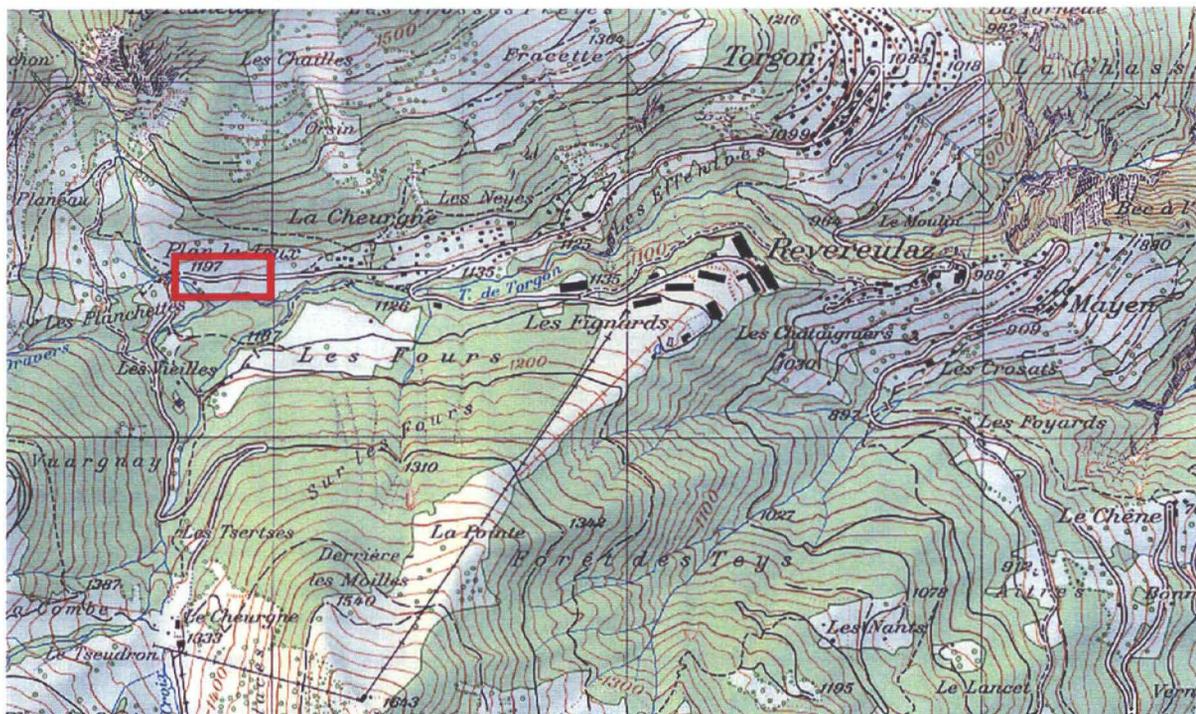
**P**



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone grand chalet C3

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Légère pente  
Le secteur est partagé en deux sous secteurs Q1 et Q2 par la route
- Bâtiments existants : Néant
- Equipements techniques : Néant

## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

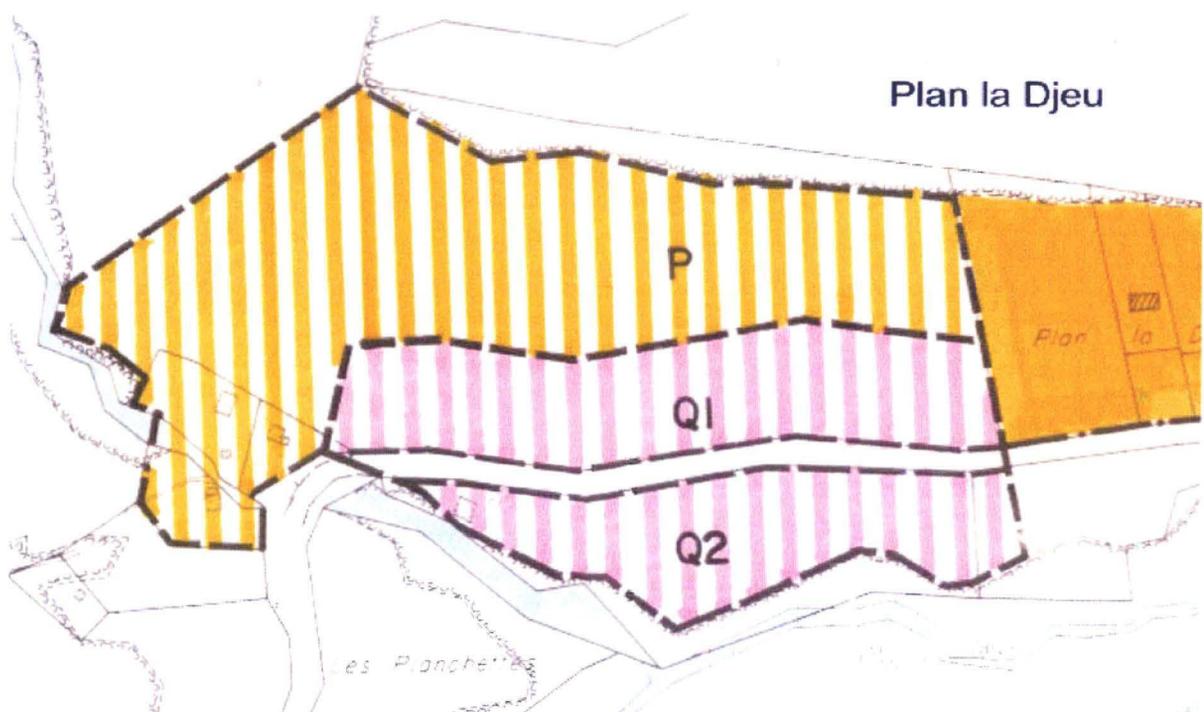
**A. Objectif général :** Organiser un cœur plus structuré pour le quartier de Plan la Djeu

### B. Mesures

- **Aménagement :** Etablir des plans d'aménagement spéciaux (PAD ou PQ) définissant une urbanisation rationnelle du site (densité 0.5) pour chaque secteur.
- **Prescriptions :** Les dispositions de la zone chalet C3 sont applicables.
- **Equipements publics :** Prévoir les équipements nécessaires pour le quartier.
- **Accès :** Organiser l'accès, la desserte et les parkings pour résidents et visiteurs.
- **Parcellaire :** Prévoir un lotissement en fonction des possibilités de bâtir.
- **Camping**  
La partie située en aval de la route **Q2** peut être affectée en camping de passage (selon fiche PDC 4/1). Dans ce cas, un aménagement paysagé est exigé pour assurer l'intégration dans le site. En dehors des saisons touristiques, toutes les caravanes seront obligatoirement évacuées. Le règlement d'exploitation fera partie du dossier du PAD.
- **Equipements techniques :** Assurer l'alimentation en eau potable et incendie (nouveau captage).  
Raccorder le réseau d'égout sur la STEP de Torgon.  
Réseaux de desserte à organiser en fonction de l'urbanisation projetée selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des promoteurs.  
Prévoir une réalisation par étapes.  
Régler, d'entente avec la commune, les problèmes d'entretien des chemins, de ramassage des ordures, défense incendie, etc..

### C. Schéma d'aménagement

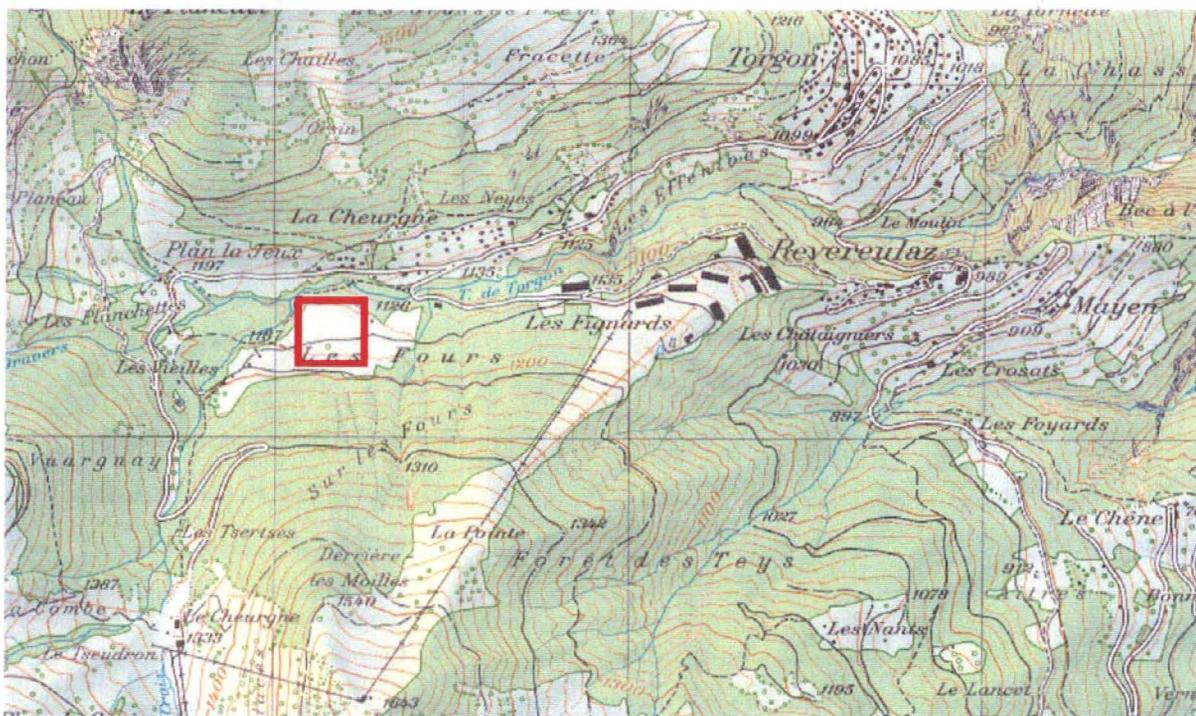
Q



## 1. DESCRIPTION

Zone à aménager

## A. Localisation du périmètre



## B. Statut légal :

Zone de constructions et d'installations publiques "B"

## C. Caractéristiques du lieu

- Site : Prairies
- Utilisation actuelle : Agriculture
- Équipements techniques : Néant

## 2. MESURES D'AMENAGEMENT

**A. Objectif général :** Organiser un complexe sportif pour l'ensemble de la station de Torgon.

### B. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement détaillé PAD définissant l'organisation des équipements sportifs, les terrassements généraux et les plantations.
- Accès et transport : Des places de parc suffisantes doivent être prévues pour l'accès aux installations.
- Etapes : La réalisation doit être prévue par étapes.
- Équipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des promoteurs.

### C. Schéma d'aménagement



## Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

ABREVIATIONS :	LC	=	loi sur les constructions du 8.2.1996
	OC	=	ordonnance sur les constructions du 2.10.1996

### 1. CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

<sup>1</sup> Projets subordonnés à une autorisation de construire:	OC art. 19
<sup>2</sup> Constructions non soumises à autorisation de construire:	OC art. 20
<sup>3</sup> Modification:	OC art. 21
<sup>4</sup> Compétence de la Confédération:	OC art. 22
<sup>5</sup> Compétence selon la législation spéciale:	OC art. 23
<sup>6</sup> Droit à l'autorisation:	OC art. 24
<sup>7</sup> Autorisations spéciales:	
<sup>8</sup> L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale	

### 2. DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

<sup>1</sup> Demande de renseignements:	OC art. 30
<sup>2</sup> Demande d'autorisation de construire:	
a) Forme:	OC art. 31
b) Contenu	OC art. 32
<sup>3</sup> Plan de situation	
a) Forme:	OC art. 33
b) Contenu	OC art. 34
<sup>4</sup> Plans du projet	OC art. 35
<sup>5</sup> Documents spéciaux et indications complémentaires	OC art. 36
<sup>6</sup> Dérogations:	OC art. 37
<sup>7</sup> Gabarits:	OC art. 38
<sup>8</sup> Examen préliminaire: examen formel	OC art. 39
<sup>9</sup> Vices matériels manifestes:	OC art. 40

### 3. ENQUETE PUBLIQUE

<sup>1</sup> Procédure ordinaire:	LC art. 36
<sup>2</sup> contenu de la publication:	LC art. 37
<sup>3</sup> Consultation du dossier	LC art. 38

### 4. PROCEDURE D'OPPOSITION

<sup>1</sup> Motifs de l'opposition:	LC art. 39
<sup>2</sup> Légitimation:	LC art. 40
<sup>3</sup> Délai et forme:	LC art. 41
<sup>4</sup> Réserve de droit:	LC art. 42
<sup>5</sup> Séance de conciliation:	LC art. 43

### 5. DECISIONS

#### Décision de la commune

<sup>1</sup> Examen d'office:	OC art. 41
<sup>2</sup> Consultation des organes cantonaux:	OC art. 42
<sup>3</sup> Autorisations spéciales:	OC art. 43
<sup>4</sup> Octroi ou refus:	OC art. 44
<sup>5</sup> Décision:	OC art. 45

#### Décision de la commission cantonale des constructions

<sup>1</sup> Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux	OC art. 46
<sup>2</sup> Examen de la demande par le SCC	OC art. 47
<sup>3</sup> Décision de la CCC	OC art. 48
<sup>4</sup> Délai	OC art. 49
<sup>5</sup> Décision préalable:	OC art. 50
<sup>6</sup> Modification:	OC art. 51
<sup>7</sup> Recours	
a) Recours, effet suspensif:	LC art. 46
b) Sûreté:	LC art. 47
c) Préjudice:	LC art. 48

### 6. VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

<sup>1</sup> Validité réelle et personnelle:	OC art. 52
<sup>2</sup> Durée de validité:	OC art. 53
<sup>3</sup> Début des travaux:	OC art. 54
<sup>4</sup> Début anticipé des travaux:	OC art. 55
<sup>5</sup> Achèvement des travaux:	OC art. 56
<sup>6</sup> Modification du projet sans mise à l'enquête publique:	OC art. 57
a) en général,	
b) en cours de procédure,	
c) avant ou pendant les travaux.	

# Glossaire

<b>Accès aux garages</b>	Chemin et rampe conduisant aux garages. Pour le calcul de la hauteur d'un bâtiment, voir: «sol aménagé».
<b>Acrotère</b>	Muret entourant une toiture plate. La hauteur d'un bâtiment avec toit plat se mesure jusque sur l'acrotère (art. 11 LC), ( <b>voir croquis No 5</b> ).
<b>Affectation</b>	Destination d'un local ou d'un bâtiment (habitation, travail, commerce, agriculture, intérêt public,...). Voir également: «changement d'affectation»
<b>Alignement</b>	Limite d'implantation des constructions le long des voies de communication, cours d'eau, forêts, objets naturels et culturels, points de vue, pistes de ski, conduites aériennes et souterraines, etc. L'alignement prime les dispositions générales relatives aux distances (art. 6 LC), ( <b>voir croquis No 16</b> ).
<b>Alignement architectural</b>	Alignement spécial qui détermine l'emplacement et le gabarit des constructions et des installations. Il fixe l'alignement d'une rangée de façades (art. 7 al. 1 LC), la hauteur des corniches, le nombre et la hauteur des étages, les arcades, etc... L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
<b>Alignement arrière</b>	Alignement spécial qui détermine la profondeur horizontale des constructions et la dimension des cours intérieures (art. 7 al. 2 LC).
<b>Annexe</b>	Élément de construction rattaché au bâtiment principal. Voir également: «petites constructions».
<b>Attique</b>	Dernier niveau habitable dont les façades sont situées en retrait des façades de l'immeuble ( <b>voir croquis No 6</b> ). L'attique est compté comme niveau si sa surface brute de plancher utile excède les deux tiers de celle de l'étage complet au-dessus duquel il se trouve (art. 12 LC).
<b>Avant-toit</b>	Partie de la toiture en saillie sur la façade d'une construction. Pour le calcul des distances, voir: «empiètement».
<b>Balcon (prise en compte du)</b>	Petite plate-forme en surplomb de la façade ( <b>voir croquis No 2</b> ). Pour le calcul des distances, voir: «empiètement».
<b>Changement d'affectation</b>	Tout changement d'affectation est soumis à autorisation de construire, par exemple aménagement de galetas en habitation, de garage en atelier, de rural en résidence secondaire, de commerce en café-restaurant, salon de coiffure, ou garage-atelier, etc. Pour le changement d'affectation des constructions hors zone à bâtir voir: art. 21 al. 2 OC et «constructions hors zone».
<b>Coefficient d'utilisation du sol (CUS)</b>	voir: «indice d'utilisation» (art. 5 OC).
<b>Combles</b>	Niveau situé dans le volume d'une toiture en pente. Calcul de l'indice: la surface des combles ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m compte comme surface brute de plancher utile, sous réserve d'une hauteur inférieure fixée par le RCC ( <b>voir croquis No 4</b> ). Calcul des niveaux : si leur surface brute de plancher utile excède les 2/3 de la surface de l'étage complet

au-dessus duquel ils se trouvent, les combles comptent comme niveau complet (art. 12 LC).

**Constructions et installations**

Notion de droit fédéral non précisée dans la LAT.  
Selon la jurisprudence, sont pour le moins considérées comme des «constructions et installations» toutes les réalisations entreprises par l'homme, conçues pour durer et qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, soit en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, soit en chargeant les réseaux d'équipement, soit en portant une atteinte à l'environnement.  
Les constructions mobilières dont le maintien au même endroit n'est pas de courte durée sont assimilées à des constructions normales (ATF 119 Ib 226).

**Construction en sous-sol**

Construction située entièrement au-dessous du sol naturel (art. 22 al. 4 LC et 207 al. 3 LR).

**Construction hors zone**

Construction ou installation sise à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 31 LC).

**Construction isolée**

Construction séparée des autres. Pour le calcul des distances, voir également: «petites constructions» (art. 22 al. 3 LC).

**Constructions mobilières**

Constructions ou installations soumises à autorisation, qu'elles soient liées au sol ou seulement posées sur celui-ci, qu'elles aient un caractère durable ou non.  
De par leur nature et leur destination, les constructions mobilières appartiennent toutefois assez souvent à la catégorie prévue, dans une disposition formelle, des projets de peu d'importance non soumis à autorisation, respectivement à la catégorie de constructions et installations érigées pour une courte durée (art. 20 OC).

**Contiguïté (construction en)**

Construction érigée côte à côte (voir «ordre contigu», «rupture de contiguïté» et **croquis No 12**).

**Coordonnées**

Système de référence, figurant sur les cartes topographiques fédérales 1/25000, permettant de situer l'emplacement d'un bâtiment (art. 31 al. 3 OC), (**voir croquis No 17**).

**Corps de bâtiment échelonné**

Bâtiment comportant plusieurs éléments distincts mais contigus, décrochés en élévation. Les hauteurs et distances sont calculées séparément pour chaque corps de bâtiment (art. 11 al. 2 LC), (**voir croquis No 10**).

**Coursive**

Galerie de circulation desservant un ou plusieurs logements ou locaux utiles. Lorsqu'elle est fermée, sa surface est prise en compte dans le calcul de l'indice.

**Dépôt agricole**

Construction en liaison avec une exploitation agricole, utilisable pour entreposer des produits, des outils, des machines, etc.  
Les dépôts agricoles de moins de 15 m<sup>3</sup>, hors zone à bâtir, sans équipement technique propre à l'habitat, sans isolation thermique, sont subordonnés à une autorisation communale (art. 2 al. 3 LC).  
Les autres dépôts agricoles, projetés hors de la zone à bâtir, sont de la compétence cantonale en matière d'autorisation de construire.

**Dérogation**

Exception à une prescription légale ou réglementaire. Les demandes de dérogation doivent être expressément requises et motivées dans la demande d'autorisation et mentionnées dans l'avis d'enquête publique (art. 35 et 37 LC).

**Distance à la limite**

Distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction (art. 10 LC).  
La distance minimale à la limite se calcule à partir de chaque point de chaque façade (art. 22 LC), (**voir croquis No 7**).

Le RCC peut distinguer les distances principales et/ou latérales.

<b>Distance en fonction de la hauteur</b>	Voir «hauteur des façades» et <b>croquis No 7</b> .
<b>Distance entre constructions</b>	Distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments (art. 10 LC). Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.
<b>Empiètement</b>	Dépassement d'un élément de façade sur des distances ou alignements. Les avant-toits, entrées de maison, marquises, balcons, vérandas, oriels, escaliers extérieurs et autres éléments en saillie ne sont pris en considération qu'à partir d'une profondeur de 1.50 m. (art. 22 LC). Seule la surprofondeur est prise en compte pour le retrait ( <b>voir croquis No 13 et 14</b> ). Pour les empiètements sur les alignements le gabarit minimum d'espace libre de circulation est réservé (art. 207 al. 1 et 2 LR), ( <b>voir croquis No 15</b> ).
<b>Ensemble de logements</b>	Immeuble d'habitations, habitations en bande, habitat groupé, lotissement de maisons individuelles, etc.
<b>Entrée de maison</b>	Élément de construction assurant la communication avec l'extérieur. Pour le calcul des distances, voir: «empiètement».
<b>Escalier extérieur</b>	Ouvrage ouvert permettant de passer d'un niveau à l'autre. Pour le calcul des distances, voir: «empiètement».
<b>Etage</b>	voir: «niveau».
<b>Extrait du plan cadastral</b>	Copie récente du plan du cadastre représentant la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire et les parcelles voisines. Il comprend le numéro des parcelles ainsi que les noms des propriétaires, le nom local et le nord. Il est établi et certifié par le géomètre officiel ou par le teneur du cadastre. Le projet de construction est reporté distinctement sur cet extrait (voir: plan de situation art. 33 et 34 OC).
<b>Faîtière</b>	voir «panne faîtière».
<b>Hauteur d'un bâtiment (au faite)</b>	Dimension verticale d'une construction mesurée à l'aplomb pour tous les points. Selon l'art. 11 LC, la hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel (voir croquis Nos 8 et 9), jusqu'à la face supérieure de la «panne faîtière» pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de «l'acrotère» pour les toits plats ( <b>voir croquis Nos 3 et 5</b> ). Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade avale (la façade la plus élevée). Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux ( <b>voir croquis No 10</b> ). L'excavation permettant l'accès aux garages n'est pas prise en considération pour le calcul de la hauteur, (voir également «sol aménagé» et <b>croquis No 3</b> ). Lorsque le faite n'apparaît pas en façade (toit à 4 pans ou à croupe), la hauteur est mesurée en prolongeant le faite jusqu'à l'aplomb de la façade. La hauteur d'une construction est limitée à une dimension maximum fixée par la commune dans son RCC.
<b>Hauteur des façades</b>	Dimension verticale d'une façade servant à calculer les distances aux limites fixées en fonction de la hauteur (ex.: 1/3 h).

La hauteur des façades (art. 22 LC) se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.

Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.

Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. (**Voir croquis No 7**). Toutefois les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3 m<sup>3</sup> ne sont pas prises en considération.

**Identité d'un bâtiment** Ensemble des éléments naturels et construits qui constituent l'image du bâtiment – définis dans leurs caractéristiques et leurs rapports – et qui permettent de le distinguer et de le reconnaître: topographie, végétation, implantation, volume, proportions, structure, matériaux, ouvertures.

**Indice d'utilisation** Rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération) (art. 13 LC et 5 OC).

$$U = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

Les communes peuvent prescrire par zone des indices maximum et minimum.

Lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial, plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé, les communes peuvent fixer, dans le RCC, la majoration de l'indice d'utilisation accordée en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble (bonus).

Pour les reports d'indice voir «transfert d'indice».

**Installation de publicité** Tout dispositif durable destiné à attirer l'attention du public (art. 22 lit. m OC).

**Ligne de toiture** Ligne correspondant à la face supérieure de la toiture (art. 38 OC).  
Pour les distances fixées en fonction de la hauteur voir: «hauteur des façades».  
Pour la pose des gabarits voir art. 38 OC.

**Limite oblique** Limite non parallèle à une façade.  
En cas de distance insuffisante (**voir croquis No 12**) et «modification de distance» (art. 22 al. 5 LC).

**Majoration de l'indice (bonus)** voir: «indice d'utilisation».

**Modification de distances** Dans la mesure où la distance entre bâtiments est respectée, des modifications des distances minimales à la limite peuvent être apportées moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la commune (art. 22 LC), (**voir croquis No 12**).

**Niveau (étage)** Volume compris entre deux planchers superposés. Comptent comme niveau (art. 12 LC):  
**(voir croquis Nos 4 et 6):**  
– les sous-sol dont 2/3 de la surface des murs dépassent le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas,  
– les combles et attiques dont la surface brute de plancher utile dépasse 2/3 de la surface de l'étage au-dessus duquel ils se trouvent (**voir «combles»**).

- lors de corps de bâtiment échelonnés, le nombre de niveaux est calculé pour chacun d'eux.

<b>Ordre contigu</b>	Règle prévoyant l'implantation des bâtiments érigés côte à côte, sur un même fonds, en limite de propriété, le long d'un alignement ou en retrait de celui-ci. L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes (art. 8 LC): <ul style="list-style-type: none"> <li>– lorsque le RCC et le plan d'affectation des zones le prévoient;</li> <li>– lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'hygiène et de l'architecture (esthétique);</li> <li>– moyennant la constitution d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier par les propriétaires en faveur de la commune.</li> </ul>
<b>Ordre dispersé</b>	Règle prévoyant l'implantation des bâtiments en respectant, au droit de chaque façade, un dégagement correspondant au minimum à la distance réglementaire.
<b>Oriel</b>	Elément de construction de petite dimension fermé et saillant sur une façade ou sur l'angle d'un bâtiment à la hauteur des étages (voir croquis No 2). Pour le calcul des distances, voir «empiétement» (art. 22 LC). Pour le calcul de l'indice, voir «surface brute de plancher utile».
<b>Panne faîtière</b>	Pièce de bois ou autre qui soutient le faîte du toit (art. 11 LC).
<b>Parcelles contiguës</b>	Deux parcelles sont contiguës lorsqu'elles ont une limite commune. Un point limite commun est suffisant (art. 13 al. 3 LC).
<b>Parking collectif</b>	Construction ou installation de parcage privée ou publique, extérieure ou souterraine qui regroupe en commun plusieurs places de parc (art. 26 LC).
<b>Petites constructions</b>	Constructions isolées ou annexes. La distance autorisée à la limite est de 2 m dans la mesure où elles satisfont aux conditions cumulatives suivantes (art. 22 al. 3 LC): <ul style="list-style-type: none"> <li>– elles ne servent à abriter ni des personnes, ni des animaux</li> <li>– la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m</li> <li>– la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m</li> <li>– l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Plan cadastral</b>	Voir: «extrait du plan cadastral».
<b>Point de référence d'altitude</b>	Voir: «référence d'altitude».
<b>Reconstruction</b>	Rétablissement, au même emplacement, d'un bâtiment détruit ou démoli, par un édifice qui correspond pour l'essentiel à l'ancien ouvrage. La reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et détruit par un incendie ou d'autres catastrophes naturelles est possible à certaines conditions, (art. 4 LC). Pour la reconstruction de bâtiments hors de la zone à bâtir, voir art. 31 LC. Tous les projets de reconstruction de bâtiments sont soumis à autorisation (art. 19 OC).
<b>Référence d'altitude</b>	Point de repère fixe coté, facilement contrôlable sur le terrain et sis en dehors des aménagements prévus pour la construction. Les niveaux du projet de construction sont exprimés en référence au niveau de ce repère ou en cotes absolues (niveau au-dessus de la mer).
<b>Registre</b>	Répertoire des surfaces déjà utilisées pour des transferts d'indice et des conventions de dérogation de distances, régulièrement tenu et mis à jour par la commune (art. 8 OC).

<b>Restrictions de droit public à la propriété</b>	Atteintes à la propriété privée, conformes à la garantie constitutionnelle de la propriété que si elles reposent sur une base légale, répondent à un intérêt public prépondérant, respectent le principe de la proportionnalité et font l'objet d'une pleine indemnité dans la mesure où elles équivalent à une expropriation.
<b>Rez- de - chaussée</b>	Niveau hors terre proche de la chaussée ou du terrain. Pour le décompte des niveaux, les dispositions prévues pour le «sous-sol» sont applicables..
<b>Rupture de contiguïté</b>	Abandon de l'ordre contigu alors que la contiguïté est prévue par le RCC, le plan d'affectation des zones, un plan d'affectation spécial ou une servitude. Le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale prévue dans le règlement de zone (distance entre bâtiments) (art. 8 al. 3 LC). Le RCC peut prévoir d'exiger le maintien de la contiguïté pour des motifs d'aménagement du territoire et d'esthétique (ordre contigu obligatoire).
<b>Servitude de non bâtir</b>	Droit réel restreint, inscrit au Registre foncier pour garantir le respect de l'indice (art. 5 OC) ou des distances (art. 22 al. 5 LC). Ces droits sont inscrits comme servitudes de non bâtir en faveur de la commune.
<b>Sol aménagé</b>	Niveau fini du terrain après achèvement des travaux d'aménagements extérieurs (art. 11 LC). Le niveau du terrain aménagé est pris en compte pour le calcul de la hauteur lorsqu'il se situe plus bas que le terrain naturel. Les excavations permettant l'accès au garage ou parking collectif ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur (art. 11 al. 3 LC). Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels il ne s'agit plus d'une excavation d'accès.
<b>Sous-sol</b>	Niveau situé au-dessous du sol. Un sous-sol est pris en compte dans le calcul des niveaux lorsque plus des 2/3 de la surface de ses façades émergent au-dessus du terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas (art. 12 LC), ( <b>voir croquis Nos 4 et 6</b> ). Pour le calcul de l'indice, voir «surface brute de plancher utile».
<b>Surface brute de plancher utile (SBP)</b> surface brute totale déterminante des planchers	Somme de toutes les surfaces en dessus et en-dessous du sol, y compris la surface des murs et des parois dans leur section horizontale, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet (art. 5 al. 2 OC). <b>N'entrent pas en considération :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux, locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout, les abris de protection civile, saunas ;</li> <li>- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;</li> <li>- les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;</li> <li>- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour une activité professionnelle;</li> <li>- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables..</li> <li>- les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts;</li> <li>- 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;</li> <li>- les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.</li> </ul>

**Comptent toutefois comme surface utilisable :**

- Les combles d'une hauteur finie sous chevron supérieure à 1,80 m;
- les sous-sol utilisables pour le travail ou l'habitation.
- Les couloirs et escaliers de service, à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs niveaux, sont comptés à 50 %.

**Surface constructible du terrain** Surface de la parcelle prise en considération

Surface des biens-fonds ou partie des biens-fonds comprise dans la zone à bâtir faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, après déduction:

- des surfaces déjà utilisées,
- des surfaces destinées au domaine public,
- des surfaces non constructibles telles que forêts, etc.

Pour les dérogations communales, voir art. 5 al. 4 et 5 et art. 6 OC).

**Surface déjà utilisée**

Surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction (art. 8 OC).

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

**Taux d'occupation**

Le taux d'occupation du sol (art. 32 lit. k OC) est le rapport numérique entre la surface construite (emprise au sol) et la surface constructible du terrain.

$$t = \frac{\text{Surface d'emprise au sol}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

**Terrain aménagé voir «sol aménagé» terrain naturel**

Niveau du terrain relevé avant le début des travaux de construction ou installation. Un sol aménagé peut être considéré comme terrain naturel aux conditions cumulatives suivantes:

- l'apport de terre est intervenu de nombreuses années avant le dépôt de la demande d'autorisation de bâtir, (en principe une vingtaine);
- ces travaux ont porté sur une certaine étendue;
- ils n'ont pas été effectués en vue d'une construction future.

**Toit plat**

Couverture d'un bâtiment réalisée par une étanchéité sensiblement horizontale. Le toit à faible pente entouré par un acrotère horizontal est considéré comme un toit plat.

Pour le calcul de la hauteur du bâtiment, voir «acrotère».

**Transfert d'indice**

Report des possibilités de bâtir non utilisées d'un fonds sur une parcelle à bâtir contiguë et située dans la même zone (art. 13 al. 3 LC).

**Transformation**

Travaux qui modifient la structure d'un bâtiment existant, distribuent différemment les volumes ou substituent une affectation nouvelle à l'ancienne, sans qu'il y ait lieu de distinguer si l'apparence du bâtiment subsistera telle que par le passé ou non.

Pour les transformations hors zone à bâtir, voir art. 31 LC, art. 21 al. 2 et 46 OC.

**Tympan**

Surface comprise entre le linteau et les deux rampants d'un fronton couronnant une baie de petite dimension en lucarne (**voir croquis No 1**).

**Véranda**

Pièce ou galerie vitrée.

Pour le calcul des distances, voir «empiètement».

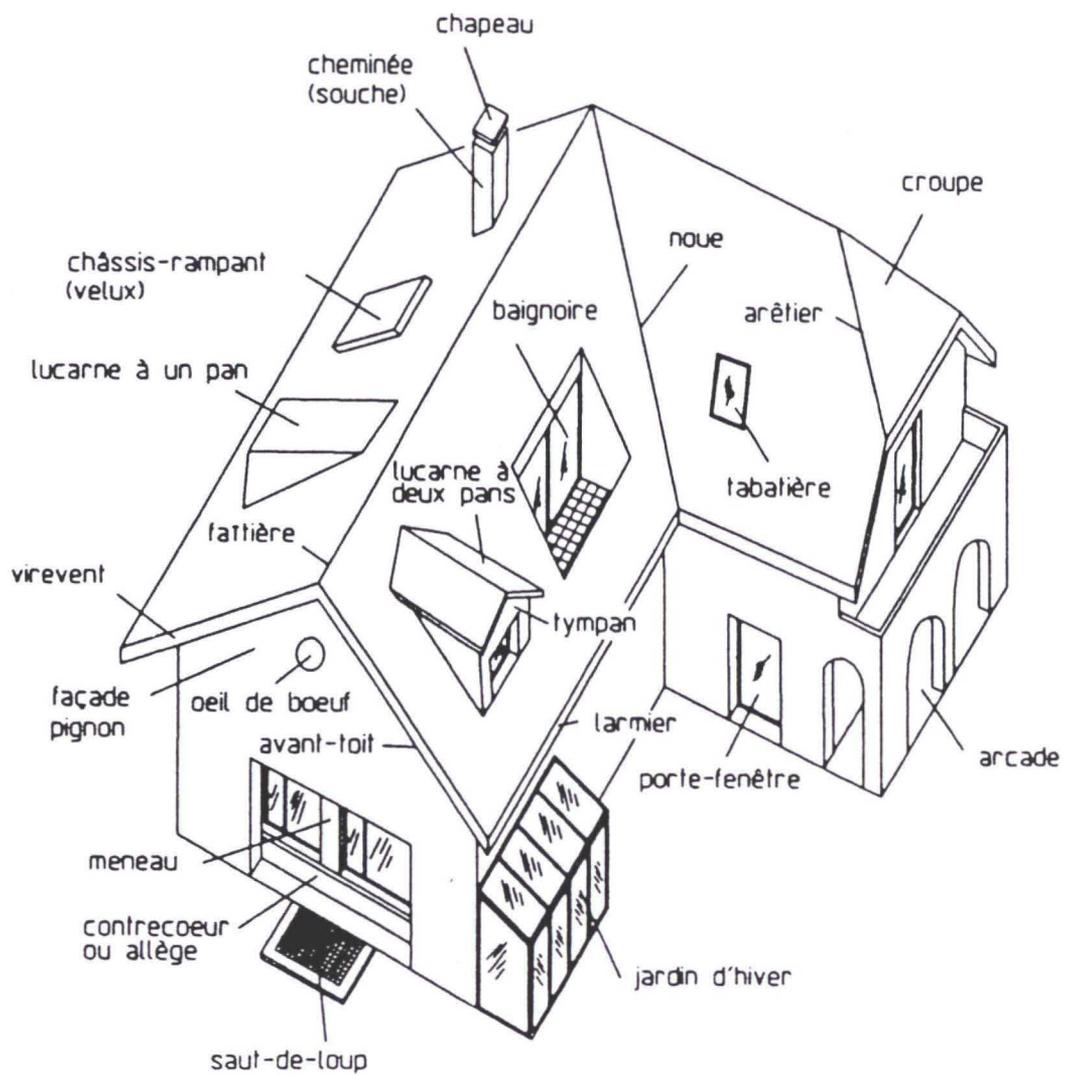
Pour le calcul de l'indice, voir «surface brute de plancher utile».

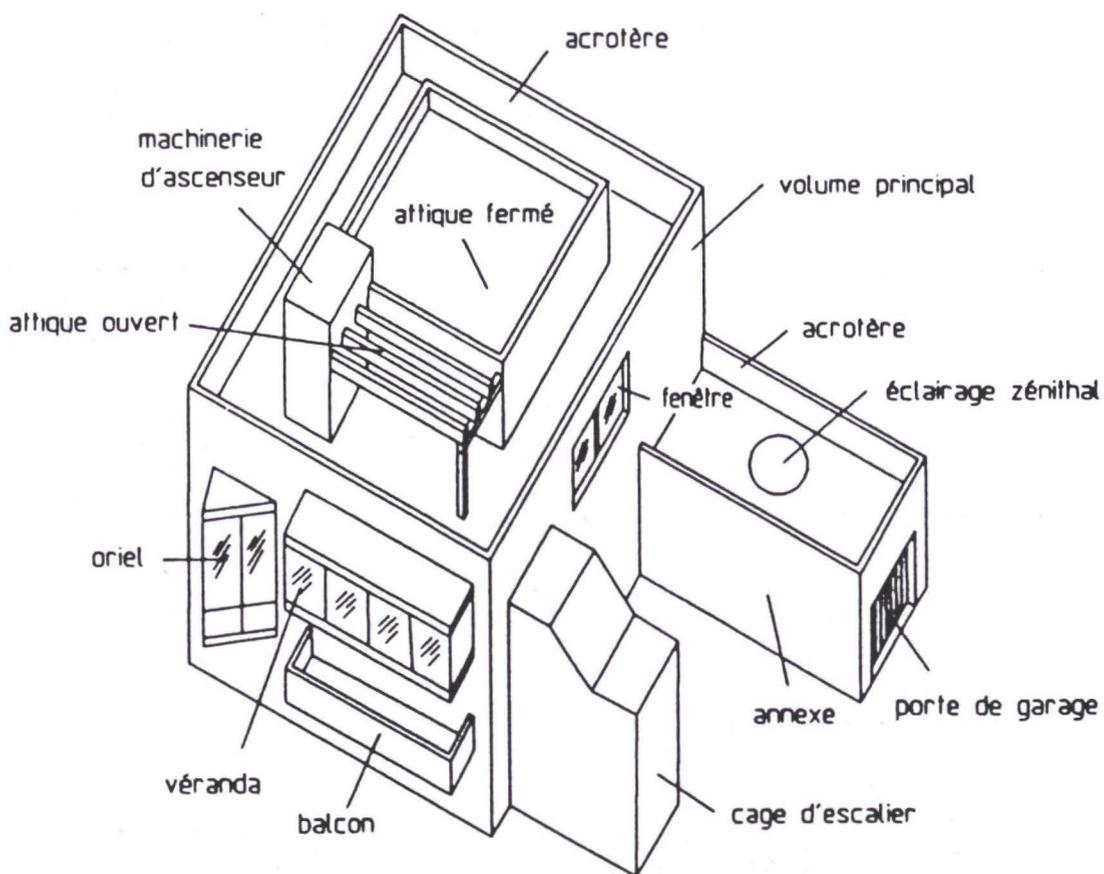
**Vide d'étage**

Distance verticale minimale libre entre le plancher fini et le plafond, mesuré sous les solives ou chevrons d'un local.

## Abréviations

<b>LC</b>	= Loi sur les constructions
<b>OC</b>	= Ordonnance sur les constructions
<b>RCC</b>	= Règlement communal sur les constructions
<b>LAT</b>	= Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>OAT</b>	= Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LCAT</b>	= Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<b>LR</b>	= Loi sur les routes
<b>CCC</b>	= Commission cantonale des constructions
<b>SCC</b>	= Secrétariat cantonal des constructions
<b>LPE</b>	= Loi sur la protection de l'environnement
<b>OPB</b>	= Ordonnance sur la protection contre le bruit
<b>OPAIR</b>	= Ordonnance sur la protection de l'air
<b>PDc</b>	= Plan directeur cantonal
<b>SIA</b>	= Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>USPR</b>	= Union suisse des professionnels de la route
<b>LACCS</b>	= Loi d'application du code civil suisse
<b>CO</b>	= Code des obligations
<b>DS</b>	= Degré de sensibilité / OPB
<b>PCi</b>	= Protection civile

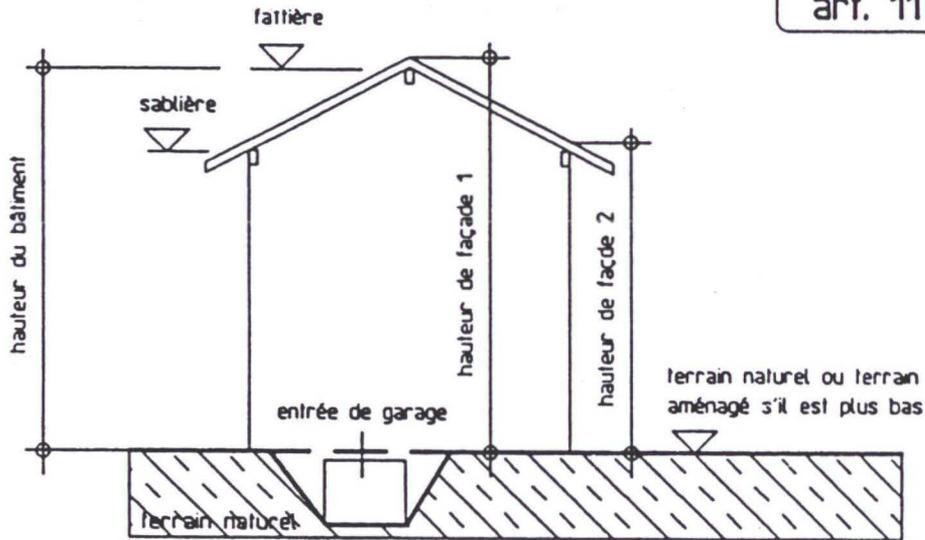




### Hauteur toit à pans

3

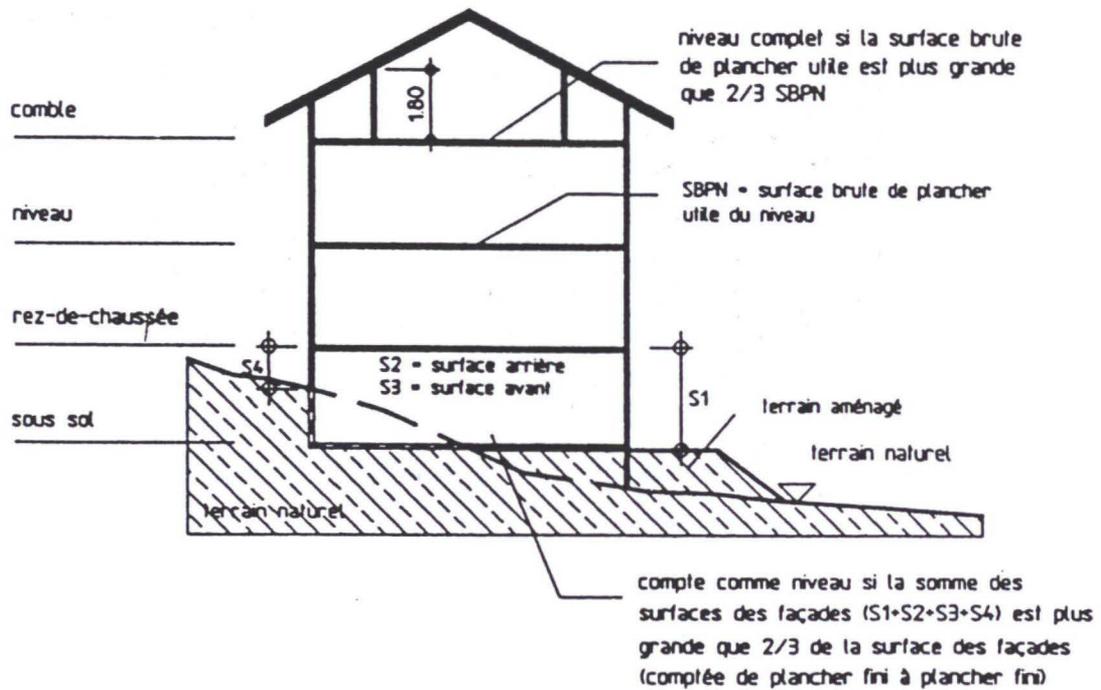
art. 11 LC



### Niveaux toit à pans

4

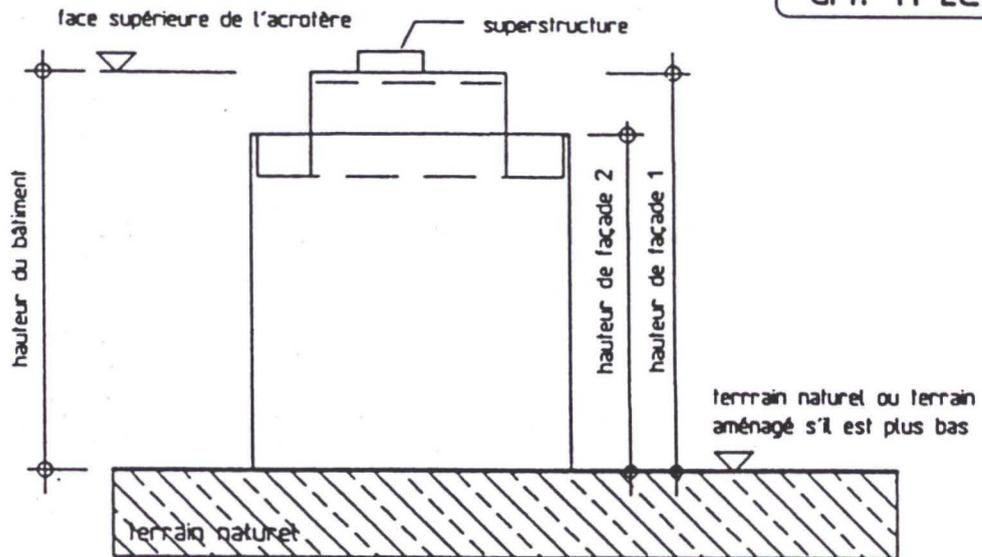
art. 12 LC



## Hauteurs toit plat

5

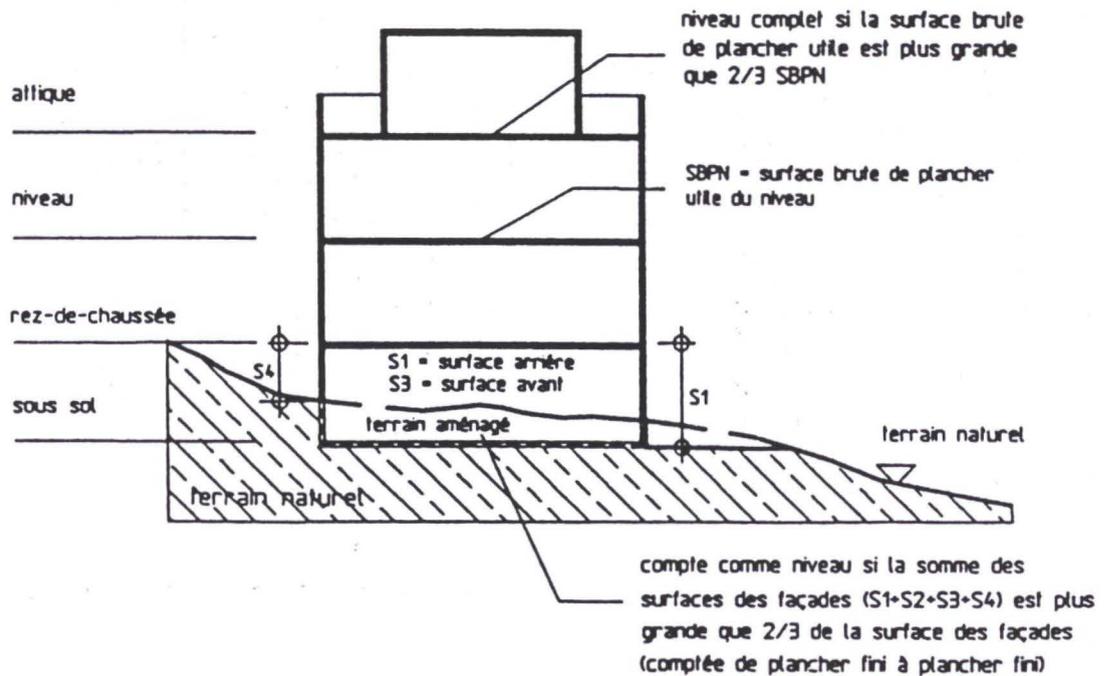
art. 11 LC



## Niveaux toit plat

6

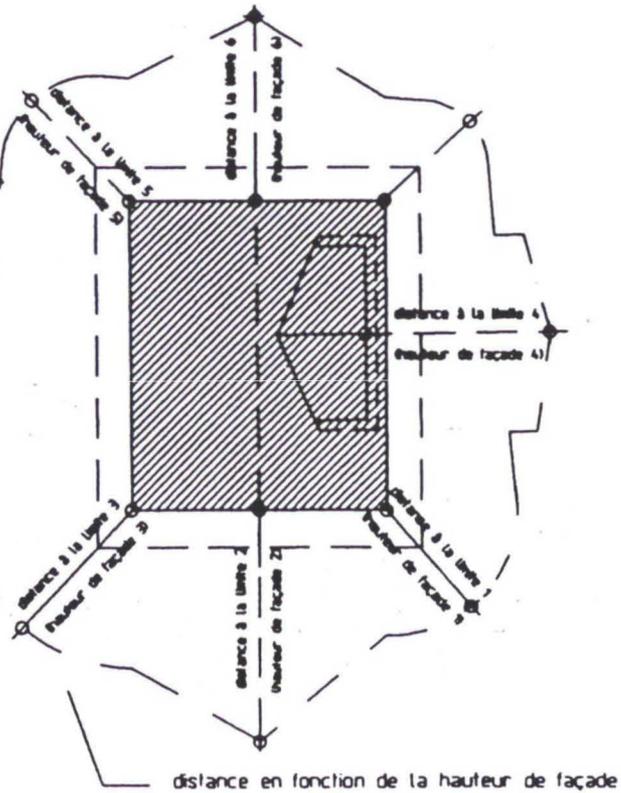
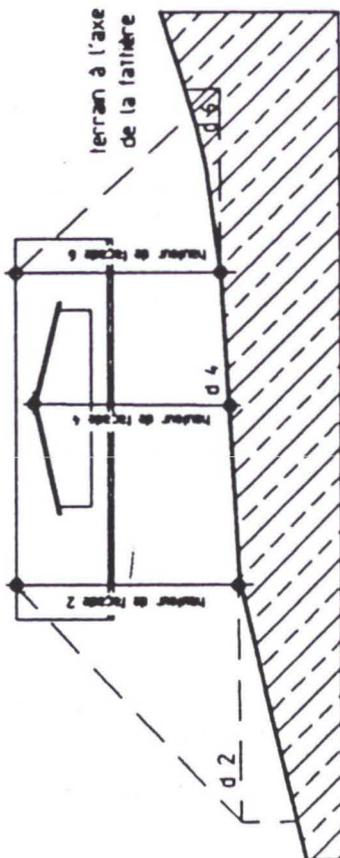
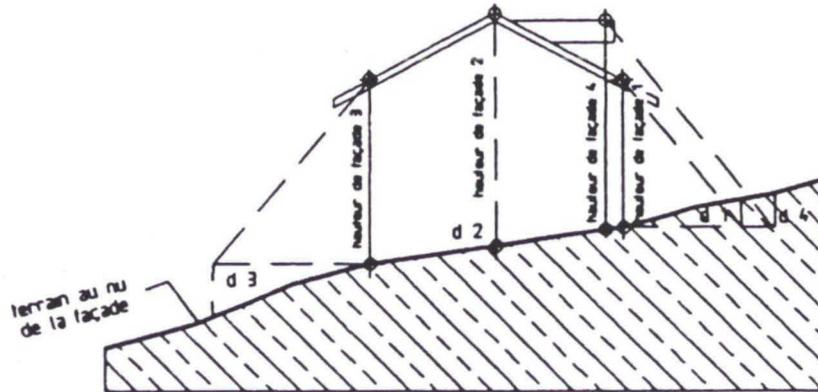
art. 12 LC



Distances à la limite en fonction de la hauteur des façades

7

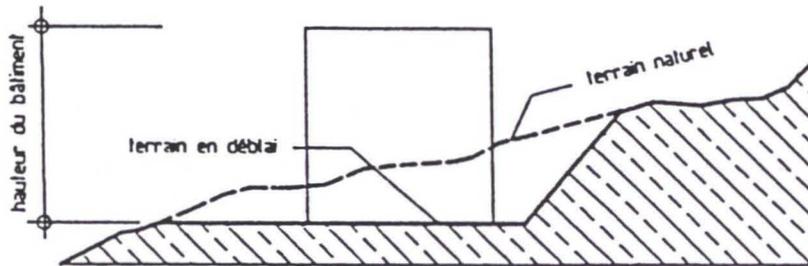
art. 10 LC  
art. 22 LC



Terrain aménagé plus bas

8

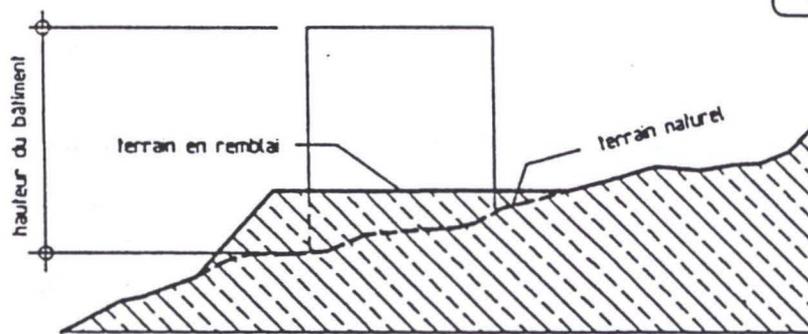
art. 11 LC



Terrain aménagé plus haut

9

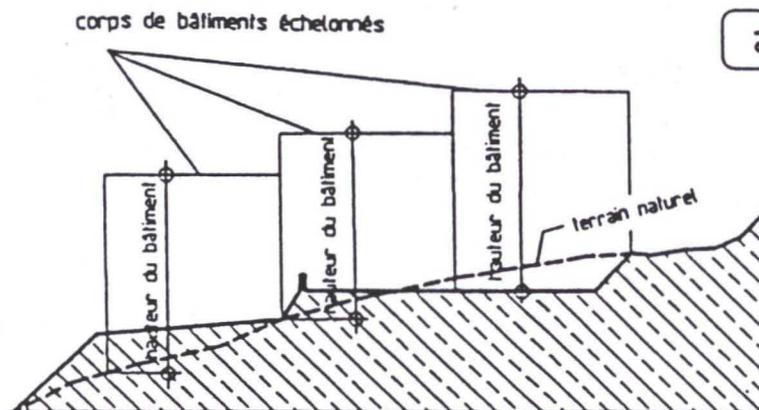
art. 11 LC



Corps de bâtiments échelonnés

10

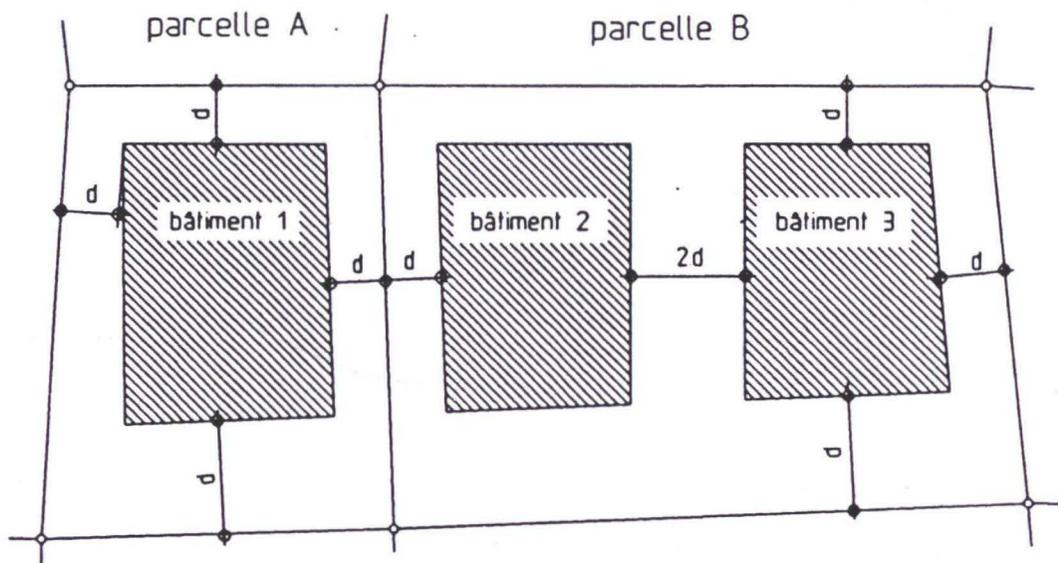
art. 11 LC



Distances à la limite et entre bâtiments

11

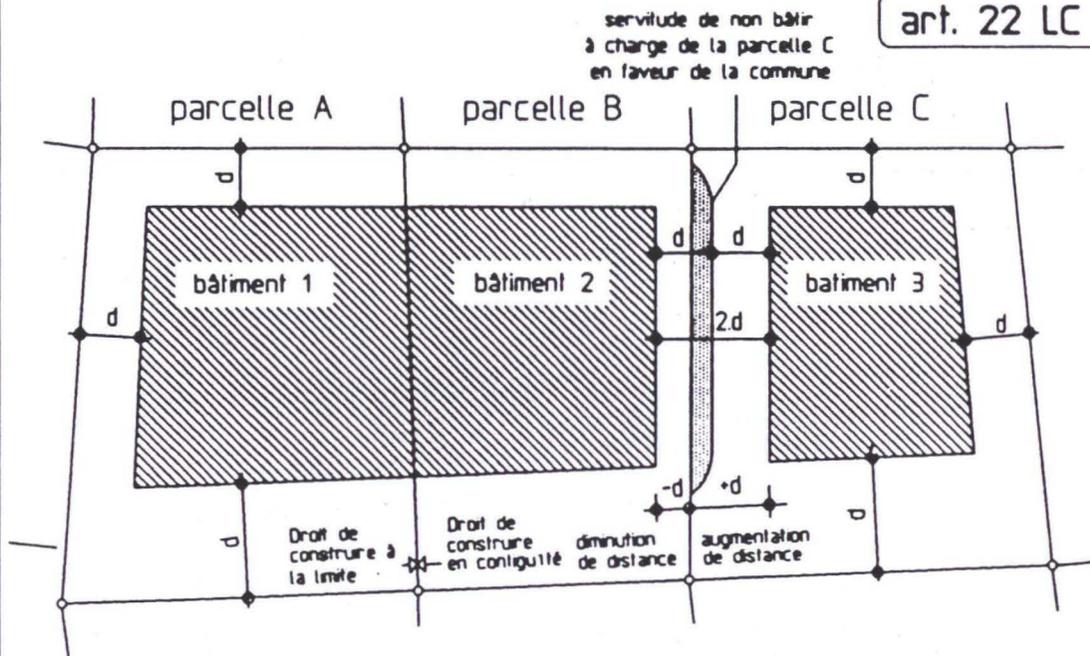
art. 10 LC



Servitude de distance

12

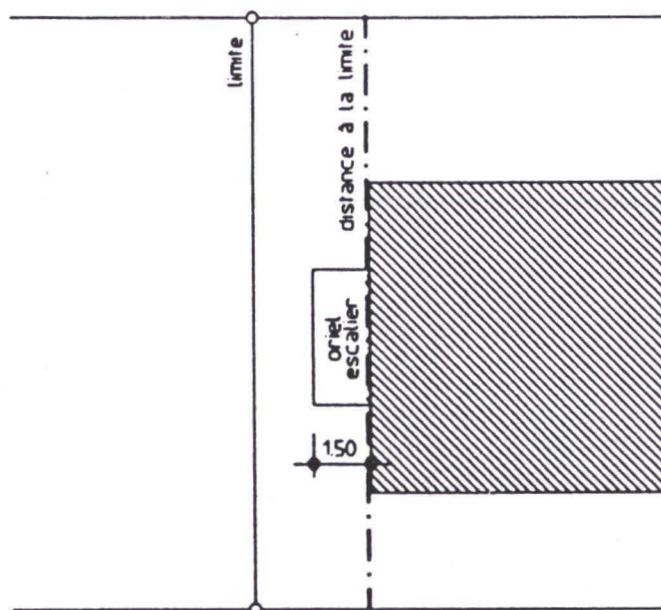
art. 22 LC



Empiètement (moins de 1.50 m)

13

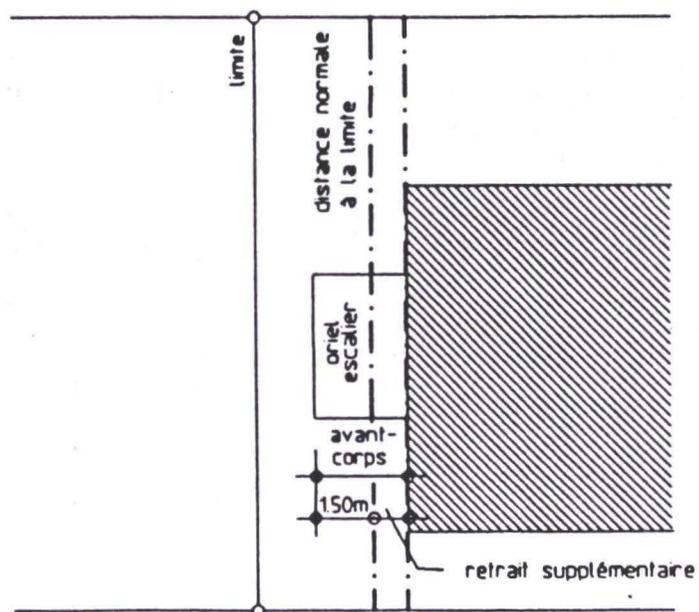
art. 22 LC



Empiètement (plus de 1.50 m)

14

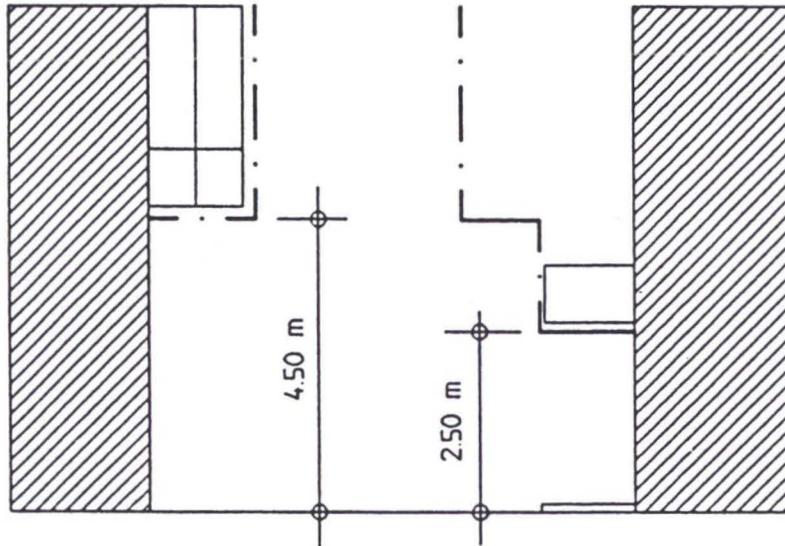
art. 22 LC



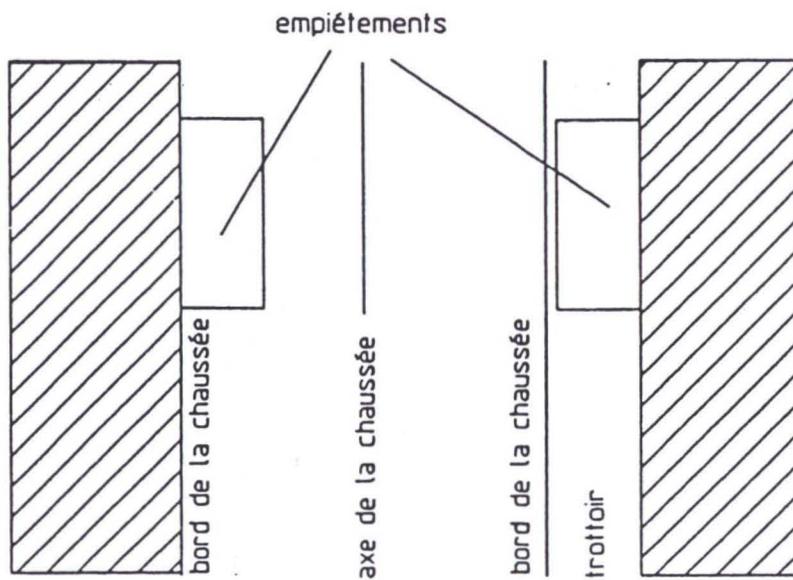
Gabarit d'espace libre

15

art. 207 LR



coupe



vue en plan

Alignements

16

art. 7 LC

