



Commune de
VOUVRY

REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
ET DES ZONES (RCCZ)

Adopté par le Conseil Communal

le 11 OCT. 2004

Le Président



Le Secrétaire

Approuvé par l'Assemblée Primaire

le 22 NOV. 2004

Le Président



Le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat

le

Le Chancelier

Homologué par le Conseil d'Etat
- 1 FEV. 2006
en séance du

Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



SOMMAIRE

<i>SECTION</i>	<i>TITRE</i>	<i>PAGE</i>
1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
2	PROCÉDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	2
2.1	Conditions relatives à la construction	2
2.2	Formulation de la demande	5
2.3	Traitement de la demande	8
3	DÉROULEMENT DES TRAVAUX	13
4	POLICE DES CONSTRUCTIONS	15
5	PLANS DE BASE	18
6	NOTIONS ET RÈGLEMENTS DIVERS	22
6.1	Équipement des terrains	22
6.2	Alignement	25
6.3	Constructions en limite	26
6.4	Sécurité et salubrité des constructions	27
6.5	Esthétique et protection des sites	31
6.6	Publicité	32
7	RÈGLEMENT DES ZONES	34
7.1	Définitions et généralités	34
7.2	Mise en oeuvre de l'aménagement	37
7.3	Zones à bâtir	38
7.4	Autres zones	40
8	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	46

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article premier

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

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

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

**BUT
DU REGLEMENT**

Article 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le canton, ainsi que le droit des tiers.
- c) Les abréviations du présent règlement renvoient aux bases légales cantonales suivantes :
 - LC : Loi sur les constructions du 08 février 1996
 - OC : Ordonnance sur les constructions du 02 octobre 1996

BASES LEGALES

Article 3

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

**ORGANES
COMPETENTS**

Article 4

- a) *Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.*
- b) *Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans et 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. 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. Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui régissent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.*
- c) *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 lorsque aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq 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.*

**CHAMP
D'APPLICATION
LC art. 3 et 4**

2. PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

2.1 Conditions relatives à la construction

Article 5

- a) *Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :*
1. *Le Conseil municipal 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 :
 - a) *les zones d'habitation;*
 - b) *les zones de centre;*
 - 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'art. 24 LAT et de l'art. 31 LC;*
 - b) *situés dans les zones agricoles;*
 - c) *situés dans les zones protégées;*
 - d) *situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge;*
 - e) *situés dans les zones agricoles protégées;*
 - f) *situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.*

La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

Les projets de dépôts agricoles de moins de 15 m³ déposés par des professionnels de l'agriculture, situés à l'extérieur de la zone à bâtir, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

- b) ¹*Lorsqu'une construction ou une installation nécessite d'autres autorisations relevant de l'aménagement du territoire et de l'environnement, la prise de position de tous les organes concernés doit être requise et la décision doit être prise dans une procédure décisive après une pesée de tous les intérêts en présence. Les autres autorisations demeurent réservées et doivent si possible figurer dans la décision prise dans le cadre de la procédure décisive ou être notifiées en même temps que cette décision.*

²*La procédure décisive est réglée par le règlement cantonal d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement.*

Article 6

- a) *Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire. Cette exigence est applicable aux projets suivants :*
1. *la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;*
 2. *la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes ;*
 3. *les autres constructions et installations et leur modification telles que :*
 - a) *les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos etc.) ;*
 - b) *les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension ;*
 - c) *les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;*

COMPETENCES
LC art. 2 et 16

CONSTRUCTIONS
SOUISES A
AUTORISATION
OC art. 19

- d) *les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, sous réserve du droit forestier;*
 - e) *les installations portuaires, les débarcadères et les jetées, les places d'amarrage pour bateaux, les bouées d'amarrage, les installations servant à l'exercice des sports nautiques et aquatiques;*
 - f) *les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;*
 - g) *les serres et les silos agricoles et industriels ;*
 - h) *les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses etc.;*
 - i) *les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, le caravaning, les motor-homes ainsi que les piscines;*
 - k) *les installations de protection contre les dangers naturels;*
 - l) *l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m² à l'extérieur des périmètres protégés;*
 - m) *les installations de publicité;*
 - n) *les installations de biogaz et les fosses à purin.*
- b) *Sont également subordonnés à une autorisation de construire :*
- a) *l'installation de caravanes; de tente et autres en dehors d'une place de camping autorisée;*
 - b) *les modifications du niveau du sol naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,50 m;*
 - c) *l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;*
 - d) *tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial etc.)*
- c) *Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.*

Article 7

Ne sont pas soumis à autorisation de construire selon l'ordonnance sur les constructions :

1. *les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;*
2. *les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'art. 8, alinéa 2, lettre b);*
3. *dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales;*
 - a) *les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur les deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;*
 - b) *les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas les 1,50 m de hauteur légalement prescrite;*
 - c) *les collecteurs d'énergie qui ont une surface totale de moins de 1 m² et qui sont intégrés dans la construction;*
 - d) *les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m³.*
4. *les constructions mobilières telles que les halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de trois mois au plus, les*

**PROJETS NON
SOUJETS A
AUTORISATION
OC art. 20**

installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas six mois.

Article 8

¹*Est soumis à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'art. 6.*

**MODIFICATIONS
OC art. 21**

²*Sont en particulier réputées modifications importantes :*

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

Article 9

¹*Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire selon la présente ordonnance.*

**COMPETENCES
DE LA
CONFEDERATION
OC art. 22**

²*Sont en particulier considérées comme telles :*

- a) *les constructions et installations servant à la défense nationale (constructions militaires LAAM);*
- b) *les constructions et installations servant entièrement ou de façon prépondérante à l'exploitation des chemins de fer (LCF);*
- c) *les routes nationales, y compris les installations annexes telles que les aires de repos et les places de ravitaillement (LRN);*
- d) *les constructions et installations de navigation (LNI);*
- e) *les constructions et installations de navigation aérienne (LNA);*
- f) *les lignes et conduites des PTT ainsi que les installations électriques à courant faible et à courant fort (LIE);*
- g) *les installations de conduites pour la fourniture de gaz sous forme liquide ou gazeuse, ou de carburant (LITC);*
- h) *les installations atomiques, en particulier les centrales nucléaires (LEA);*
- i) *les téléphériques et funiculaires à concession fédérale selon la loi sur le Service des postes (LSP);*

³*Lorsque le droit fédéral prévoit la consultation du canton et des communes, le secrétariat cantonal des constructions est chargé de recueillir les prises de position des communes, services des organes cantonaux concernés.*

Article 10

¹*Ne sont pas soumises à autorisation de construire selon la présente ordonnance les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale, pour autant qu'une enquête publique des plans et la possibilité de former opposition soient prévues.*

**COMPETENCES
SELON LA
LEGISLATION
SPECIALE
OC art. 23**

²*Rentrent notamment dans cette catégorie :*

- a) *les routes, chemins, places et leurs installations annexes pour autant qu'une procédure ait été faite;*
- b) *les conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi que leurs annexes (réservoirs, station de pompage, postes de décompression, bassins de rétention, etc.);*
- c) *les mesures en faveur de l'amélioration des structures agricoles;*
- d) *les constructions et installations autorisées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans prévue par la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques;*
- e) *les constructions et installations hydrauliques figurant dans des plans adoptés conformément à la loi sur les cours d'eau;*
- f) *les téléphériques pour le transport de personnes et les skilifts sans concession fédérale;*

- g) les constructions et installations soumises à la procédure prévue par la législation sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre.

Article 11

Les constructions et installations sont autorisées lorsque :

- a) elles sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi d'autorisation de construire,
- b) elles ne mettent pas en danger l'ordre public,
- c) elles présentent un aspect esthétique satisfaisant,
- d) et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites construits et des sites naturels.

**DROIT A
L'AUTORISATION
OC art. 24**

2.2 Formulation de la demande

Article 12

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

**DEMANDE DE
RENSEIGNEMENTS
OC art. 30**

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

Article 13

¹Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de construction.

**DEMANDE DE
DECISION
PREALABLE
LC art. 44**

²La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire.

³La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

Article 14

¹Le requérant engage la procédure par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité communale compétente. Cette demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

**DEMANDE
D'AUTORISATION
DE CONSTRUIRE
LC art. 35
OC art. 31 et 32**

²La demande doit contenir toutes indications et tous les documents nécessaires à son examen ainsi qu'à l'examen des autres demandes d'autorisations nécessaires.

³Lorsque le projet comporte des dérogations, la demande motivée de dérogation doit être annexée à la demande d'autorisation de construire.

Article 15

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

**PRESENTATION
DE LA DEMANDE
OC art. 31 et 32**

²La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

³Sont joints à la demande les documents suivants, en cinq exemplaires :

- a) le plan de situation ;
- b) les plans du projet ;
- c) un extrait valable de la carte topographique au 1 : 25 000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge ;
- d) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

⁴Les plans doivent être datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet. Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

⁵La demande doit contenir les indications suivantes :

- a) les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fond, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire ou de son représentant) ainsi que de l'auteur du projet ;

- b) l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone ;
- c) l'affectation précise de la construction projetée ;
- d) les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique ;
- e) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées ;
- f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs ;
- g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail ;
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce ;
- i) l'accès de la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers ;
- k) l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions ; le calcul justificatif doit être annexé ;
- l) les données statistiques (type de construction, nombre de logements à 1, 2 3, pièces... m2 de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.) ;
- m) les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2) ;
- n) le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB).

⁶La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC) ou dans le plan d'affectation de zones.

Article 16

- a) ¹Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

²Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'art.34 OC il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

³L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

- b) Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :
 - a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol ;
 - b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir ;
 - c) l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux ;
 - d) les alignements contenus dans les plans en force ;
 - e) les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc ;
 - f) les limites forestières en force ou reconnues ;
 - g) les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
 - h) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
 - i) les distances par rapport aux voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension
 - k) un pont de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
 - l) les équipements du terrain selon l'art. 19 LAT ;
 - m) la position des bornes « hydrantes » les plus proches ;

**PLAN
DE SITUATION
OC art. 33 et 34**

- n) *l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;*
- o) *les objets reconnus dignes de protection existante sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.*

Article 17

¹*Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1 : 50 ou 1 : 100, datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage. Pour des projets importants, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut admettre des plans à l'échelle 1 : 200 ou 1 : 500. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment :*

- a) *les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production de chaleur et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations ;*
- b) *les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée ;*
- c) *toutes les façades avec les cotes principales, ainsi que les indications du sol naturel et du sol aménagé après la construction. ;*
- d) *les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'art. 7.*

²*Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Un dossier photographique doit être joint.*

³*Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.*

**PLANS
DU PROJET
OC art. 35**

Article 18

Doivent être joints à la demande :

- a) *pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges : les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;*
- b) *pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes ;*
- c) *les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement ;*

**DOCUMENTS
SPECIAUX
OC art. 36**

Article 19

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

Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

**DEROGATIONS
OC art. 37**

Article 20

¹*L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne) ; pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère.*

²*En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.*

³*Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manières essentielles des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.*

**POSE
DE GABARITS
OC art. 38**

2.3 Traitement de la demande

Article 21

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

²L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande.

**EXAMEN FORMEL
PAR LA COMMUNE
OC art. 39**

Article 22

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

²La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

**VICES MATERIELS
MANIFESTES
OC art. 40**

Article 23

¹Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon la présente loi et l'ordonnance sur les constructions sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet conformément à l'ordonnance sur les constructions.

²La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et dans la commune selon l'usage local.

³Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

**PROCEDURE
ORDINAIRE
LC art. 36**

Article 24

La publication doit contenir :

- a) le nom du requérant et de l'auteur du projet ;
- b) la désignation exacte de parcelle (numéro, plan, et nom local), les coordonnées, le nom du propriétaire et la nature du projet ;
- c) l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier ;
- d) l'indication que le projet comporte des dérogations par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'art. 24 de la LAT ;
- e) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

**CONTENU
DE LA PUBLICATION
LC art. 37**

Article 25

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune durant 10 jours.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil municipal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

**ENQUETE PUBLIQUE
LC art. 36**

Article 26

- a) **Opposition : motif**
Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.
- b) **Légitimation**
Ont qualité pour faire opposition :
 - les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé ;

**PROCEDURE
D'OPPOSITION
LC art. 39 à 43**

- toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- c) **Délai et forme**
Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.
Un représentant est désigné pour les oppositions collectives ; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- d) **Réserve de droit**
La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demande d'indemnité.
Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.
- e) **Séance de conciliation**
En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.
Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

Article 27

- a) **Examen d'office**
A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort est réglé dans la décision.
- b) **Consultation des organes cantonaux**
¹Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en cinq exemplaires au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
²Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.
³En cas de consultation, le secrétariat cantonal des constructions communique au conseil principal, dans les 30 jours au plus tard dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.
- c) **Autorisations spéciales**
Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises spécialement auprès de l'autorité compétente.
- d) **Octroi ou refus**
¹Lorsque les conditions prévues à l'art. 5, lettre b et à l'art. 11 sont remplies, en cas échéant, après avoir pris connaissance des prises de position des services et organes cantonaux concernés, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire.
²Il peut assortir l'autorisation de construire de charges et conditions.
³Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- e) **Décision**
La décision contient les motifs, les dispositifs et l'indication des voies de recours.
La motivation porte sur :
 - a) la justification des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire ;
 - b) la justification du refus de l'autorisation de construire ;
 - c) la prise de position sur les oppositions.
 Le dispositif porte sur :
 - a) l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise ;
 - b) l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire ;
 - c) les conditions et charges liées à l'autorisation de construire ;

**DECISION
DE LA COMMUNE
OC art. 41 à 45**

- d) l'indication des autorisations spéciales à requérir avant l'octroi ou l'entrée en force de l'autorisation de construire ;
- e) en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, le points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire ;
- f) la réserve du droit des tiers et du droit de recours ;
- g) l'indication relative à une éventuelle réserve du droit ;
- h) la durée de validité de l'autorisation de construire ;
- i) les frais de décision et les émoluments.

L'indication des voies de recours comprend :

- a) le détail, la forme et l'instance de recours en matière de construction ;
- b) la mention que le requérant ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif :
 1. avant la fin de la procédure de recours ;
 2. avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant (art. 33)

Article 28

¹Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, sous réserve de l'art. 5, alinéa a, paragraphe 2, ainsi que ceux dont la commune est requérante sont subordonnés à une autorisation de construire de la commission cantonale des constructions.

²A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet avec son préavis au secrétariat cantonal des constructions les demandes soumises à autorisation de construire cantonale. Toutes les pièces doivent être visées par l'autorité communale et transmises en cinq exemplaires, accompagnées, le cas échéant, des oppositions.

a) Examen de la demande par le SCC

Le secrétariat cantonal des constructions examine la demande et consulte les organes cantonaux concernés.

A l'issue de la procédure de consultation, il soumet à la commission cantonale des constructions, pour décision, le dossier accompagné des prises de position des organes consultés.

b) Décision de la CCC

En application des articles 2 et 31 de la loi sur les constructions, la commission cantonale des constructions décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone et au règlement communal des constructions ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur de la zone à bâtir sont remplies (art. 24 LAT). L'art. 27, lettres c, d et e est applicable par analogie.

c) Délai

Le préavis est transmis par la commune à la CCC dans les 30 jours dès la mise à l'enquête publique et la décision de la CCC est notifiée dans les deux mois dès le dépôt d'un dossier complet auprès du secrétariat cantonal des constructions.

Article 29

¹L'examen de questions importantes relatives à la construction et l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

²Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

³La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.

⁴La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

Article 30

¹La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit au requérant, aux opposants et au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le Conseil municipal.

**DECISION
DE LA COMMISSION
CANTONALE DES
CONSTRUCTIONS
OC art. 46 à 49**

**DECISION
PREALABLE
OC art. 50**

**NOTIFICATION
OC art. 51**

²Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants. L'autorisation notifiée à la commune sera accompagnée d'un exemplaire des plans autorisés.

³Les décisions sont notifiées au requérant, aux opposants par la commune, respectivement par la commission cantonale des constructions dans les 30 jours.

Article 31

a) Effet suspensif

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

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

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

³Le 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.

b) Sûretés

Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être astreint à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie.

Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par l'autorité compétente, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.

c) Préjudice

En cas de recours abusif ou téméraire le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par l'effet suspensif.

L'action en dommages-intérêts est intentée au choix du demandeur devant le juge civil dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet de la demande ou au domicile du recourant.

Article 32

a) Validité réelle ou personnelle

L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les intéressés ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et bénéficient des autorisations spéciales.

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

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

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

b) Durée de validité

¹L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

²Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'œuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

³Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de

RECOURS

LC art. 46 à 48

VALIDITE ET DUREE

DE L'AUTORISATION

OC art. 52 et 53

cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

⁴L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminantes au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.

3. DEROULEMENT DES TRAVAUX

Article 33

a) *Début des travaux*

Les travaux peuvent être entrepris :

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

MISE EN CHANTIER
OC art. 54 et 55

b) *Début anticipé des travaux*

s'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :

- a) *se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires ;*
- b) *modifie un monument ou un site protégé.*

Article 34

- a) Le bénéficiaire du permis doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux prévus aux art. 6 et 8, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :

- après la pose de banquetages délimitant l'implantation,
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
- lorsque le gros œuvre est terminé,
- lors de la pose d'isolation thermique,
- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons,
- lors de la pose de la citerne et de ses revêtements,
- lors du raccordement aux égouts ou fosses,
- lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.

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

AVANCEMENT
DES TRAVAUX

Article 35

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

UTILISATION DU
DOMAINE PUBLIC

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

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

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

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

Article 36

¹Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

²Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

³Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants du voisin ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

⁴Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, la commune, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

⁵Des modifications en cours de procédure devant le Tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la possibilité pour le Tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.

⁶La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelles mises à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

**MODIFICATIONS DU
PROJET SANS MISE A
L'ENQUETE PUBLIQUE
OC art. 57**

4. POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 37

a) Compétence ; tâches, haute surveillance

¹La police des constructions incombe à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

²Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance en matière de police des constructions par l'intermédiaire du département compétent.

³Les organes de police des constructions prennent, dans le cadre de leur compétence, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi et des dispositions et décisions prises sur la base de cette loi.

⁴Lorsque l'établissement de faits pertinents n'est pas possible autrement, ils ont le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.

⁵Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la commune respectivement la commission cantonale des constructions du début et de la fin des travaux.

⁶Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :

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

b) Autres tâches

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

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

c) Devoirs et tâches

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

Elles contrôlent en particulier :

- a) avant le début des travaux :
 1. le respect des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire qui doivent être remplies avant le début des travaux ;
 2. l'existence des autorisations spéciales nécessaires à la réalisation du projet ;
- b) pour les bâtiments et les ouvrages de génie civil, après l'exécution des fouilles :
 1. le banquetage ;
 2. la garantie de l'existence d'un point de repère de nivellement coté ;
- c) pendant les travaux, le respect :
 1. des cotes et altitudes ;
 2. des prescriptions de sécurité et des conditions d'hygiène, spécialement pour ce qui concerne les logements pour ouvriers ;
 3. de l'obligation d'éviter de souiller la voie publique en circulant avec des véhicules de chantier et de procéder le cas échéant sans délai au nettoyage ;
- d) après l'achèvement des travaux, le respect de l'autorisation de construire et des conditions et charges liées à cette autorisation.

Elles ordonnent la remise en état des lieux conforme au droit en cas d'exécution illicite des travaux ou lorsque des dispositions en matière de construction et des conditions et charges ne sont pas respectées. Elles tiennent compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi.

Elles veillent à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions.

**COMPETENCES
ET TACHES**
LC art. 49 et 50
OC art. 58

Article 38

¹Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer : lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.

²L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

³La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :

- a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit ;
- b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée ;
- c) la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé ;
- d) de cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande ;
- e) l'indication des voies de recours.

⁴Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :

- a) la décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour des justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.
- b) l'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
- c) si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.
- d) en cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli ; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.

⁵Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

Article 39

¹Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

²Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

Article 40

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

²Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai raisonnable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation sera adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

Article 41

¹L'autorité de police de constructions compétente, exécute par voie de contrainte les décisions prises sur la base des art. 37, lettre b et 40 immédiatement exécutoires ou passées en force, lorsqu'il apparaît que, malgré la commination d'une exécution par substitution, l'obligé ne donne pas suite à ces décisions.

²En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

**PROCEDURE DE
REMISE EN ETAT
DES LIEUX**
LC art. 51

**ACHEVEMENT
DES TRAVAUX**
OC art. 56

**ATTEINTE
A L'ORDRE PUBLIC**
LC art. 52

**EXECUTION PAR
SUBSTITUTION**
LC art. 53

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

³Si une autorité de police de constructions néglige ses devoirs, le Conseil d'Etat prend les mesures nécessaires à sa place. La commune répond envers l'Etat des frais découlant de cette intervention.

Article 42

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

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

**PERMIS D'HABITER
ET D'EXPLOITER
OC art. 59**

Article 43

a) *Emoluments*

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

²Les émoluments perçus par l'Etat seront fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de Fr. 20.- et un maximum de Fr. 4'000.- par autorisation de construire délivrée.

**EMOLUMENTS ET
FRAIS
OC 62 à 64**

b) *Frais de procédure et de police des constructions*

¹Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs, et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication.

²Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

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

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

5. PLANS DE BASE

Article 44

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

PLANS GENERAUX

Article 45

a) *Elaboration – Enquête publique*

¹Les communes établissent les inventaires prévus à l'art. 18 de la loi sur les constructions en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.

²Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique pendant 30 jours. La publication a lieu par insertion au Bulletin officiel et dans la commune de situation selon l'usage local.

³Les oppositions dûment motivées doivent être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 30 jours dès la publication au Bulletin officiel. La qualité pour faire opposition est déterminée à l'art. 40 LC.

**INVENTAIRE DES
OBJETS DIGNES
DE PROTECTION
OC 12 à 18**

b) *Effet du dépôt public des inventaires*

Dès la mise à l'enquête des inventaires jusqu'à l'entrée en vigueur de la décision d'approbation de ceux-ci, il ne peut être apporté aucune modification à l'état des objets inventoriés.

c) *Traitement des oppositions*

¹La procédure d'opposition comprend une séance de conciliation.

A défaut d'entente, le Conseil municipal tranche les oppositions pour autant qu'elles n'aient pas un caractère de droit privé, ou qu'elles ne concluent pas à l'octroi d'une indemnité.

²Il adapte si nécessaire les inventaires et les prescriptions y relatives.

Les décisions du Conseil municipal concernant les oppositions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.

d) *Homologation*

¹Le Conseil municipal transmet les inventaires et les prescriptions y relatives accompagnés de sa décision et du dossier d'oppositions au Conseil d'Etat pour homologation. Un rapport explicatif est joint.

²Le Conseil d'Etat les examine du point de vue de la légalité et de la conformité au plan directeur cantonal.

e) *Publication – Effets*

¹Les inventaires lient les autorités et les particuliers dès l'entrée en force de la décision d'approbation du Conseil d'Etat publiée au Bulletin officiel.

²Les inventaires peuvent être consultés auprès de la commune concernée.

f) *Autres inventaires*

¹Les inventaires de la Confédération et du canton établis en application de la législation spéciale demeurent réservés.

²Les objets dont la protection n'est pas réglée peuvent être soumis à des conditions particulières dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

g) *Consultation des organes cantonaux*

¹Lorsqu'un projet de construction figure dans un inventaire fédéral ou cantonal, la commune transmet le dossier au secrétariat cantonal des constructions qui consulte les organes cantonaux concernés.

²Dans les secteurs de fouilles archéologiques, tout projet de construction entraînant des modifications du sol ou rendant impossible des fouilles ultérieures doit être soumis pour préavis au service chargé des recherches archéologiques.

Article 46

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

**PLAN DIRECTEUR
D'AMENAGEMENT**

Article 47

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives, et les zones d'extraction et de dépôt des matériaux – les degrés de sensibilité au bruit selon OPB,
 - les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances et la protection des eaux, à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan d'affectation des zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b).

**PLAN
D'AFFECTION
DES ZONES**

Article 48

- a) Les plans de réseau d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux notamment eau potable, égouts, routes, énergie, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.
- b) La commune établit un aperçu de l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être dans les cinq ans selon le programme des travaux. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun.

**PLAN DES RESEAUX
D'EQUIPEMENT**

Article 49

- a) Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) Il est établi à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par l'autorité cantonale compétente, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

**PLAN
D'ALIGNEMENT**

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

Article 50

- a) Le plan de structuration est un plan sectoriel établi sur la base des plans et règlements de zones dont il précise les modalités d'exécution pour obtenir une structuration de l'espace. Ce plan doit comprendre :
- un règlement précisant la nature des mesures envisagées : plan directeur, alignement, remembrement, lotissement etc.
 - un plan de stratégie fixant les degrés de priorité des interventions envisagées.
- b) La procédure d'adoption est la même que celle du plan.

**PLAN DE
STRUCTURATION**

Article 51

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment :
- le périmètre intéressé,
 - les limites projetées des parcelles,
 - le tracé des voies de dévestiture.
- Il peut être lié avec un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du Conseil municipal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.

**PLAN DE
REMEMBREMENT**

Article 52

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du Conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
- Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées,
 - l'implantation des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan),
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage,
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres,
 - les équipements d'intérêt public,
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune,
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture,
 - les étapes de réalisation,
 - le calcul de l'indice d'utilisation,

PLAN DE QUARTIER

- les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.
- f) La procédure se déroule conformément à la législation cantonale en la matière.

Article 53

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du Conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné,
 - des numéros des parcelles et des noms,
 - des propriétaires intéressés et des voisins,
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différenciées,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées ;
 - un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - les étapes de réalisation ;
 - un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation.

*PLAN
D'AMENAGEMENT
DETAILLE*

6. NOTIONS ET REGLEMENTS DIVERS

6.1 Equipement des terrains

Article 54

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que si :
- la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone
 - le terrain est équipé pour la construction envisagée.
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
- si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit,
 - si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service de la protection de l'environnement,
 - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée,
 - si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante,
- c) Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

**EQUIPEMENTS EN
GENERAL -
EXIGENCES**

Article 55

L'équipement est réputé garanti lorsque :

- a) *toutes les installations requises sont réalisées ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux des constructions et installations, ou si nécessaire au début des travaux ;*
- b) *les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations publiques ont été autorisés.*

**GARANTIES
OC art. 10 et 11**

Si les installations se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire. Les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux.

Equipement existant

Les installations d'équipement sont réputées suffisantes lorsque les besoins liés à la nouvelle construction ou transformation peuvent être absorbés par les réseaux existants.

Article 56

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

**RACCORDEMENT
AUX RESEAUX
COMMUNAUX**

Article 57

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

**PLAQUES
INDICATRICES**

Article 58

- a) Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes du 31 décembre 1965 (révision 1^{er} juin 1999).
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

ROUTES PRIVEES

Article 59

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, en règle générale 6 m.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

*SORTIES SUR LA
VOIE PUBLIQUE*

Article 60.1

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) En application des dispositions des articles 215 de la loi sur les routes du 31 décembre 1965, de la loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques du 17 février 1995, art. 17 et de son ordonnance, art. 37 et 38, et du règlement communal des constructions, il sera créé, sur domaine privé, au besoin en dehors de la zone d'interdiction de bâtir, un nombre de places de parc suffisant pour les besoins propres et ceux des clients et visiteurs, lors de toute construction, agrandissement ou changement d'affectation d'un immeuble ou d'une installation.
- c) Subsidiairement, le maître de l'ouvrage peut satisfaire à son obligation en disposant sur fonds d'autrui des places de stationnement manquantes aménagées. Ces emplacements seront à proximité de sa propriété et en tout temps à disposition des usagers concernés. En ce cas, une mention à titre de charge des parcelles concernées devra être inscrite au Registre Foncier, servitude également inscrite en faveur de la commune.
- d) Il sera notamment exigé :
 - Logement : 1 place par logement et par 100 m² de logement
 - Bureau : 1 place par 50 m²
 - Commerce : 1 place par 30 m² de surface de vente
 - Atelier : 2 places pour 3 postes de travail
 - Hôtel : 1 place pour 3 lits
 - Café-restaurant : (selon loi sur les auberges), 1 place pour 4 places assises ou 8 m² de surface commerciale
 - Visiteurs : le 20 % des places de logement
 - Industrie, artisanat, supermarché, selon les cas, en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

*STATIONNEMENT
DES VEHICULES*

Ces chiffres s'entendent arrondis à l'unité supérieure.

Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Au besoin, ils seront garantis par un droit de superficie inscrit au Registre Foncier en faveur de la commune.

Article 60.2

- a) Exceptionnellement, et uniquement dans la zone village, dans les cas où la création de places de stationnement et de roulage est matériellement impossible et entraîne des frais excessifs au sens de l'art. 217 de la loi sur les routes, le propriétaire peut être libéré de son obligation aux conditions ci-après.
- b) Le propriétaire, respectivement le maître d'ouvrage, qui entend être mis au bénéfice d'une dispense doit faire la preuve de l'impossibilité de créer les places pour les voitures prévues par le règlement communal des constructions.

Il remettra à cet effet à l'administration communale :

- 1) un rapport d'un expert neutre, reconnu par la commune, attestant :
 - l'impossibilité technique de satisfaire aux exigences réglementaires ou
 - un coût disproportionné par rapport à celui de l'ensemble du projet.
 - 2) la preuve de démarches jugées suffisantes auprès de l'ensemble des propriétaires voisins.
- c) En cas de dispense accordée par le Conseil communal, une indemnité de remplacement, calculée en fonction du coût moyen des places privées dans le secteur, sera exigée, selon le barème suivant :
- 1) Transformation / création de logements (s) ou commerce (s) ne permettant pas la création d'un parking par ex : bureau, boutique, atelier, café, cabinet médical, etc.
Indemnité : Fr. 8'000.- par place manquante
 - 2) Reconstruction après démolition de quartier ou construction d'un ensemble d'habitations permettant la réalisation d'un parking.
Indemnité : Fr. 25'000.- par place manquante
- d) Les montants ci-dessus seront adaptés à l'indice du coût de la vie (2000 :100).
- e) L'Administration communale ne délivrera le permis communal de construire qu'après réception de l'encaissement de ces indemnités.
- f) Les fonds encaissés sur la base du présent règlement seront affectés à l'amortissement de places de parc déjà réalisées ou à la création de nouvelles places ou encore à leur entretien.

Article 61

- a) Pour toute habitation collective de plus de quatre logements, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m². La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie en faveur de la commune.

**PLACES DE JEUX
POUR ENFANTS**

Article 62

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

**IMPOSSIBILITE
D'AMENAGER**

Article 63

- a) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- b) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et / ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- c) Sur ces réseaux la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

**CHEMINS PIETONS
ET CHEMINS DE
RANDONNEE**

6.2 Alignement

Article 64

¹Il faut distinguer les alignements suivants :

- a) alignements le long des voies de communication et de conduites ;
- b) alignements le long des cours d'eaux ;
- c) alignements le long des forêts ;
- d) alignements autour des objets naturels et culturels, des points de vue et le long des pistes de ski ;
- e) autres alignements spéciaux.

**ALIGNEMENTS :
ESPECES, BUT
LC art. 6**

²Les alignements fixent la distance minimale entre les constructions et installations et notamment les voies de communication, les cours d'eau, les conduites aériennes et souterraines, les forêts, les pistes de ski. Ils priment les dispositions générales relatives aux distances.

³Les divers alignements sont déterminés par la législation spéciale et le règlement communal des constructions.

⁴Les alignements qui définissent également la distance par rapport à la forêt ne peuvent fixer une distance inférieure à la distance réglementaire par rapport à la forêt ou prévoir un empiètement sur l'alignement de certains éléments de construction sans l'accord du service cantonal des forêts et du paysage. Les dérogations sont réglées selon l'art. 30 LC.

Article 65

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

**RETRAIT
D'ALIGNEMENT**

Article 66

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

**EMPIETEMENT SUR
L'ALIGNEMENT**

Article 67

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement ; pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4.50 m au-dessus de la chaussée, et 2.50 m au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes en vigueur sont applicables.

SAILLIES

Article 68

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas, remises et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

SERRES & VERANDAS

Article 69

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

*ABSENCE
D'ALIGNEMENT*

6.3 Constructions en limite

Article 70

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

CONTIGUITE

Article 71

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

*RUPTURE
DE CONTIGUITE*

Article 72

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

MURS MITOYENS

Article 73

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront construits perpendiculairement à l'alignement.

**REDRESSEMENT
DE LIMITES**

Article 74

- a) Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être implantés en limites de propriété ; lorsque la hauteur dépasse 1.50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- b) La haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1.20 m pour les murs et 1.50 m pour les haies du bord des routes cantonales et 60 cm pour les murs et 90 cm pour les haies des autres voies publiques. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.
- d) La pose du fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordures des passages publics. Dans les zones de ski les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

MURS ET CLOTURES

Article 75

Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

**CONSTRUCTIONS
ULTERIEURES
LC art. 8 al. 4**

6.4 Sécurité et salubrité des constructions

Article 76

¹*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.*

²*Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété de tiers.*

³*Les maîtres de l'ouvrage ou leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.*

⁴*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.*

**SALUBRITE,
SECURITE –
EXIGENCES
GENERALES
LC art. 27**

Article 77

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

**ATTEINTE A
L'ORDRE PUBLIC
LC art. 52**

²*Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai raisonnable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation sera adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.*

Article 78

¹L'autorité de police des constructions compétente, exécute par voie de contrainte les décisions prises sur la base des articles 37 et 77 du présent règlement, immédiatement exécutoires ou passées en force, lorsqu'il apparaît que, malgré la commination d'une exécution de substitution, l'obligé ne donne pas suite à ces décisions.

²En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

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

³Si une autorité de police des constructions néglige ses devoirs, le Conseil d'Etat prend les mesures nécessaires à sa place. La commune répond envers l'Etat des frais découlant de cette intervention.

**EXECUTION PAR
SUBSTITUTION
LC art. 53**

Article 79

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

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

**CONSTRUCTIONS
DANS LES ZONES
DANGEREUSES**

Article 80

¹Dans les eaux et dans la partie protégée des rives, seuls sont autorisés les ouvrages d'utilité publique ou nécessaires pour l'entretien des eaux, tels que les installations de navigation, les installations de natation ou de sport nautique, les ports, chemins de halage, installations des rives et autres installations analogues.

²Les installations privées entrant dans la catégorie énumérée à l'alinéa 1 peuvent être autorisées sur des lacs, cours d'eau et rives privés si aucun intérêt public ne s'y oppose.

³Les remblayages de rives ou la création de dépôts de matériaux dans un but privé sont interdits.

⁴Demeurent réservées, la loi sur les cours d'eau et la législation sur la protection des eaux, sur la protection de la nature, sur la pêche et sur la navigation.

**OUVRAGES DANS
LES EAUX ET AU
BORD DES EAUX
LC art. 19**

Article 81

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

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

c) Les dispositions de la loi fédérale pour la protection de l'environnement et de ses ordonnances d'application restent réservées.

**CONSTRUCTIONS
DANGEREUSES,
INSALUBRES ET
PRODUISANT DES
NUISANCES**

Article 82

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

**LOCAUX OUVERTS
AU PUBLIC**

Article 83

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.

**PRISE EN COMPTE
DES HANDICAPES
LC art. 28**

Article 84

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Devant les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente de personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant un mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'aire de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection contre le bruit et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante (55dB).

**SALUBRITE
ISOLATION
SECURITE**

Article 85

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
- b) Sont applicables aussi les directives de la loi sur la protection de l'environnement (LPE), de l'ordonnance son et laser (OSL), de la loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcoolisées (LHR) et de la loi d'application de la législation fédérale sur la protection de l'environnement (LALPE).
- c) Les degrés de sensibilité sont fixés dans le tableau des prescriptions de zone du présent règlement.

**PROTECTION
CONTRE LE BRUIT**

Article 86

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

**ASSAINISSEMENT
DES ILOTS**

Article 87

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail tels que bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagés dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalés. Elles comporteront au minimum un WC-hommes et un WC-dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
- d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

**INSTALLATIONS
SANITAIRES**

Article 88

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts public.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour les nouvelles constructions les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible raccordées sur un effluent d'eau de surface.
- d) Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et si elles sont accessibles aux véhicules d'un séparateur d'huile.
- e) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière

**RACCORDEMENT
AUX EGOUTS**

Article 89

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

TOITURES

Article 90

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et, le cas échéant, l'administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le déchargement de poussières et le bruit.
- c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures. Est applicable aussi la directive sur le bruit des chantiers du 2 février 2000.

CHANTIERS

Article 91

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, ou leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation,
 - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.

ECURIES

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

Article 92

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

**FOSSSES ET
FUMIERES**

Article 93

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

DENEIGEMENT

6.5 Esthétique et protection des sites

Article 94

¹Les constructions et installations doivent respecter l'environnement naturel et bâti dans lequel elles s'inscrivent notamment du point de vue du volume, de l'emplacement, de la forme, des matériaux et de leur couleur.

Les constructions et installations ainsi que leurs abords doivent être entretenus afin de garantir le maintien de l'image du paysage et du site.

²L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments ou autres installations qui portent atteinte au paysage ou aux sites en raison de leur état de délabrement.

GENERALITES
LC art. 17

Article 95

- a) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- b) Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.

CONSTRUCTIONS
ET DEMOLITIONS

Article 96

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

ORIENTATION
DES BATIMENTS ET
ORDONNANCE DES
FACADES

Article 97

- a) Les antennes et les paraboles pour la radio et la télévision sont interdites dans le secteur village. En dehors de celui-ci, elles sont soumises à une autorisation.
- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en dessous de la hauteur maximum au faîte.

SUPERSTRUCTURES

Article 98

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour du bâtiment.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer de rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.

PARCS ET
PLANTATIONS

- c) Pour les distances aux limites, les art. 144 à 154 de la Loi d'application du CCS du 24 mars 1998 sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- d) Les demandes de déboisement seront accompagnées du préavis du forestier d'arrondissement.

Article 99

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

ENTRETIEN

Article 100

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

*CARRIERES ;
GRAVIERES ;
TERRASSEMENTS*

6.6 Publicité

Article 101

Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame à l'extérieur du bâtiment. Hors ceux-ci, il est interdit de placer des affichages.

*EMPLACEMENT
D'AFFICHAGE*

Article 102

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

POSE D'ENSEIGNE

Article 103

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou d'un dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.
- b) La demande doit mentionner en outre :
 - la largeur de la rue et du trottoir,
 - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire,
 - les matériaux,
 - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.
- c) Sont réservées les compétences du canton en vertu de l'art. 8 du règlement cantonal du 08 novembre 1989 concernant la signalisation routière et la publicité sur les routes et la législation fédérale (Ordonnance sur la signalisation routière du 05 septembre 1979 révisée en 1996 art. 95 ss).

AUTORISATION

Article 104

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

ENTRETIEN

Article 105

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

*EXEMPTION
D'AUTORISATION*

7. REGLEMENT DE ZONES

7.1 Définitions et généralités

Article 106

¹La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.

²La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.

³La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigées pour ce même fonds.

**DISTANCES –
DEFINITIONS**
LC art. 10

Article 107

¹Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :

- la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et de l'ensoleillement.
- en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement ;
- en zone de village elle est librement choisie.

**DISTANCES
PRINCIPALES ET
NORMALES**

²Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales.

³En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

Article 108

¹La distance à la limite doit égaler le tiers de la hauteur des façades mais atteindre au minimum trois mètres à partir de chaque point de façade. Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptées qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.

²Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

**DISTANCES A LA
LIMITE, DISTANCE
ENTRE BATIMENTS**
LC art. 22 al. 1-3

Article 109

La distance entre les constructions et installations et la lisière de forêt est de 10 m.

**DISTANCE A LA
FORET**
LC art. 23

Article 110

¹Les distances par rapport aux routes sont fixées par les dispositions de la loi sur les routes, celles par rapport aux cours d'eau par la loi sur la police des cours d'eau.

²Demeurent réservées les dispositions relatives aux distances contenues dans les lois fédérales et autres lois cantonales ainsi que les alignements (art. 64 à 69).

**DISTANCE PAR
RAPPORT AUX
ROUTES ET COURS
D'EAU**
LC art. 24

Article 111

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

**EMPIETEMENT ET
CONSTRUCTIONS EN
SOUS-SOL**
LC art. 22 al. 4

Article 112

Pour autant que les distances entre bâtiments soient respectées, la distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin. Cette servitude doit être inscrite au Registre Foncier également en faveur de la commune.

**SERVITUDE DE
DISTANCES**
LC art. 22 al. 5

Article 113

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

**CONSTRUCTIONS
EXISTANTES**

Article 114

Pour les constructions non destinées à l'habitat ou au travail dont le volume est inférieur à 20 m³ en zone à bâtir et à 15 m³ en dehors de la zone à bâtir des distances minimums de la police du feu sont applicables (3 m).

**PETITES
CONSTRUCTIONS**

Article 115

Le point de référence d'altitude est fixé par le géomètre officiel. La hauteur des constructions et installations doit se référer à l'altitude du point de référence.

**POINT DE
REFERENCE
D'ALTITUDE
LC art. 9**

Article 116

La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade avale.

Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.

Les tympans et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

**HAUTEUR
DEFINITION
LC art. 11**

Article 117

¹*Tout sous-sol ou tout rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface des façades émerge de plus de deux tiers au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé. La hauteur d'étage est déterminée par les règlements communaux.*

²*Les combles habitables ou l'attique doivent être aussi comptés comme niveau si leur surface excède les deux tiers de celle de l'étage complet, au-dessus duquel ils se trouvent. Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.*

**NIVEAUX
DEFINITION
LC art. 12**

Article 118

- a) *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).*

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

- b) *La surface brute du plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.*
- c) *N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements ; les locaux pour le chauffage ; les soutes à charbon ou à mazout ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples ; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail ; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique couvertes et ouvertes ; les*

**INDICE
D'UTILISATION
LC art. 13, OC art. 5**

balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ; les espaces vitrés (serres) non utilisables pour l'habitation permanente.

- d) *Les combles d'une hauteur sous plafond supérieur à 1.80 m comptent comme surface utilisable.*
- e) *La surface constructible du terrain est égale à la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds sis en zone à bâtir qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.*
- f) *Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la commune et que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.*
- g) *Les communes peuvent fixer dans le RCCZ une majoration appropriée de l'indice d'utilisation pour des plans d'affectation spéciaux (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé) qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.*
- h) *Le transfert d'indice est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.*

Article 119

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. La servitude doit être inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.

**TRANSFERT
D'INDICE
OC art. 7**

Article 120

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances minimales ou le coefficient maximal d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

**SURFACE DEJA
UTILISEE**

Article 121

¹*La commune tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal, 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 .*

**REGISTRE
OC art. 8**

²*Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.*

³*Il est public et peut être consulté par tout intéressé.*

Article 122

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

**DEFINITION -
HABITATIONS
INDIVIDUELLES**

Article 123

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

**DEFINITION -
HABITATIONS
COLLECTIVES**

Article 124

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

**DEFINITION -
ZONES**

7.2 Mise en œuvre de l'aménagement

Article 125

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

***APERCU DE L'ETAT
DE L'EQUIPEMENT***

Article 126

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur et se superposent aux zones du plan d'affectation des zones. Elles correspondent aux zones à bâtir et à d'autres secteurs à vocation mixte, ainsi qu'à des zones à vocation nature. Elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, plan d'alignement, projets d'équipement, etc.)
- b) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones.
- c) Les cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les principes d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte dans le cadre de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- d) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction du cahier des charges, est de la compétence du Conseil municipal.

ZONE A AMENAGER

Article 127

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimitée. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.
- c) Restent réservées les dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

ZONE RESERVEE

7.3 Zones à bâtir

Article 128

Les terrains ouverts à la construction comprennent les zones suivantes :

- zone village,
- zone de hameau,
- zone d'habitation à forte densité,
- zone d'habitation à moyenne densité A et B,
- zone d'habitation à faible densité,
- zone d'habitation de montagne,
- zones industrielles A et B,
- zone artisanale,
- zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation,
- zone mixte de Chavalon,
- zone de constructions et d'installations publiques A, B, C et D.

**TYPES DE ZONES
A BATIR**

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

Article 129

- a) Ces zones sont destinées à préserver le caractère architectural et esthétique des noyaux anciens. L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes. Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- b) La commune établit un inventaire des bâtiments et ensembles caractéristiques et informe les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- c) Dans la zone de village et de hameau, les nouveaux ruraux ainsi que la réhabilitation d'anciens ruraux, ou l'agrandissement d'installations existantes sont interdits.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : III pour la zone de village
II pour la zone de hameau

**ZONE DE VILLAGE
ET DE HAMEAU**

Article 130

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées.
- b) Les commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : II.

**ZONE D'HABITATION
DE FORTE ET
MOYENNE DENSITE**

Article 131

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles de faible densité.
- b) Les petits commerces, les artisans et les petites constructions agricoles ne comportant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : II.

**ZONE D'HABITATION
DE FAIBLE DENSITE**

Article 132

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles de faible densité.
- b) Les petits commerces, les artisans et les constructions agricoles ne comportant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : II.

**ZONE DE FAIBLE
DENSITE
D'HABITATION DE
MONTAGNE**

Article 133

- a) Cette zone est destinée aux industries de pointe. Seuls les bâtiments abritant des activités moyennement gênantes sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- b) La construction de deux logements par exploitation est autorisée si ceux-ci sont liés à l'exploitation.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.

ZONE INDUSTRIELLE A

Article 134

- a) Cette zone est destinée aux ateliers, industries, dépôts, entrepôts et commerces. Les ruraux sont interdits.
- b) La construction de deux logements par exploitation est autorisée si celui-ci est lié à l'exploitation.
- c) Les dépôts de matériaux sont autorisés. Ils doivent respecter les distances et gabarits exigés pour les bâtiments, ils seront dissimulés par des haies de verdure.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : IV.

ZONE INDUSTRIELLE B

Article 135

- a) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux, petites industries et commerces.
- b) Seuls les dépôts de matériaux et les bâtiments abritant des activités moyennement gênantes sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- c) La construction de deux logements par exploitation est autorisée si celui-ci est lié à l'exploitation et intégré à la construction.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.

ZONE ARTISANALE

Article 136

- a) La zone mixte de Chavalon est affectée à l'industrie et à l'habitation.
- b) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.

***ZONE MIXTE
DE CHAVALON***

Article 137

- a) La zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation est affectée à l'artisanat, aux activités commerciales et à l'habitation.
- b) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.

***ZONE MIXTE
ARTISANALE,
COMMERCIALE
ET D'HABITATION***

Article 138

- a) Zone « A » de constructions et d'installations publiques :
 - cette zone comprend des terrains réservés pour des bâtiments publics : église, école, administration, salle de gymnastique, etc.
 - degré de sensibilité au bruit selon OPB : II.
- b) Zone « B » de constructions et d'installations publiques :
 - cette zone comprend des terrains réservés pour des constructions et des installations publiques telles que STEP, dépôts communaux, gare CFF, terrains de sport, parkings, etc.
 - degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.
- c) Zone « C » de constructions et d'installations publiques :
 - cette zone comprend des terrains destinés à accueillir des jardins familiaux.
 - la commune établira un plan d'aménagement de cette zone.
 - degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.

***ZONE DE CONSTR.
& D'INSTALLATIONS
PUBLIQUES***

- d) Zone « D » de constructions et d'installations publiques :
 - cette zone comprend des bâtiments ou installations publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité, telles que l'usine électrique de Vouvry.
 - degré de sensibilité au bruit selon OPB : III.
- e) Les terrains à acquérir dans les zones « A » et/ou « B » feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- f) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- g) Les prescriptions de constructions sont du ressort du Conseil municipal sous réserve du respect des bases légales fédérales et cantonales.

7.4 Autres zones

Article 139

- a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. 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.

**CONSTRUCTIONS
HORS ZONE A BATIR**

Article 140

Zones agricoles « I » et « II »

**ZONES AGRICOLES
« I » ET « II »**

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

On distingue sur le territoire communal :

1. la zone agricole « I »
2. la zone agricole « II »

La zone agricole « I » comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole. Il s'agit en particulier des surfaces d'assolement, des surfaces viticoles et des surfaces permettant une exploitation mécanisée.

La zone agricole « II » comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui doivent être utilisés par l'agriculture dans l'intérêt général. La zone agricole « II » s'étend aux territoires situés dans le secteur de montagne et des alpages.

- b) Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole et pour les bâtiments isolés dans les alpages :
 1. Dans ces zones, les constructions et installations peuvent être autorisées uniquement si elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.
 2. Les nouvelles constructions agricoles devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole.
 3. Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.

4. La construction de ruraux est interdite à proximité des zones d'habitations, afin des nuisances (odeurs, bruit). Le conseil communal décide de cas en cas de l'implantation de ces constructions rurales en fonction des nuisances avec la zone à bâtir d'habitation.

c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Article 141

a) But de la zone :

Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité (art. 16 LAT) et/ou leur cachet particulier (art. 17 LAT).

**ZONE AGRICOLE
PROTEGEE**

b) Mesures de mise en valeur et de sauvegarde :

1. Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités.
2. Les surfaces herbagères et leurs inclusions naturelles telles que marais, affleurements rocheux, seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux valeurs locales.
3. Les méthodes de culture et les formes traditionnelles d'exploitation seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée.
4. Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.
5. L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.
6. Les prairies maigres séchardes, les anciennes terrasses, les prairies humides et les marais seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée. On évitera notamment :
 - les fauches multiples et précoces ;
 - l'usage du brûlis ;
 - les traitements chimiques ;
 - le surengraissement par usage d'engrais chimiques et/ou de lisier ;
 - l'arrosage uniforme par aspersion ;
 - le surpâturage par les bovins et les ovins.
7. Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :
 - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents) ;
 - les torrents et leurs rives ;
 - les chemins de terre et/ou de pierre ;
 - les murs en pierres sèches ;
 - les talus, les crêtes et talweg ;
 - les terrasses ;
 - les lisières de forêt ;
 - les cordons boisés, les haies ;
 - les bosquets, les groupes d'arbres ;seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.
8. Dans la zone agricole protégée, les caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doivent être sauvegardées.
9. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

10. La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
11. Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel.

- c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Article 141 bis

Zone agricole spéciale – pisciculture

***ZONE AGRICOLE
SPECIALE –
PISCICULTURE***

- a) But de la zone :
Cette zone comprend les terrains nécessaires à l'exploitation d'une pisciculture.
- b) Prescriptions pour les bâtiments ; sont autorisées :
Seules les constructions et les installations destinées à l'exploitation et à la surveillance de la pisciculture.
- c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Article 142

- a) Les zones de protection de la nature comprennent des terrains dont les valeurs présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement. La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.
- b) Les zones de protection de la nature comprennent plusieurs objets désignés par les codes numériques sur le plan d'affectation général à l'échelle 1 : 10'000.
- c) Toutes les prescriptions relatives à la zone de protection du paysage s'appliquent également aux zones de protection de la nature.
- d) On distingue :
 - la zone de protection de la nature d'importance nationale
 - la zone de protection de la nature d'importance locale
 - la zone de protection spéciale des batraciens
 La réglementation propre à chacune de ces zones est décrite dans les articles 143 à 145 ci-après.
- e) Dans la zone de protection de la nature, l'exploitation agricole extensive peut être autorisée pour autant qu'elle n'entraîne aucune dégradation du milieu, notamment aux abords des points d'eau. La commune peut imposer la pose de clôtures de protection ou la réduction de la charge lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

***ZONES DE
PROTECTION DE
LA NATURE***

Article 143

- a) Cette zone comprend les objets no VS-136 (« Lac de Taney ») et VS-142 (« Montagne de l'Au ») de l'inventaire fédéral des biotopes de reproduction des batraciens d'importance nationale (Inventaire IBN).
- b) La limite des objets correspond à la zone B de l'inventaire fédéral. La réglementation particulière de la zone A incluse dans cette dernière est décrite à l'article 144 ci-après.
- c) Dans l'objet VS-142, les captages pouvant menacer l'alimentation en eau des mares sont proscrits. L'utilisation modérée des captages existants reste réservée.

***ZONE DE
PROTECTION DE
LA NATURE
D'IMPORTANCE
NATIONALE***

- d) Dans l'objet VS-136, il importe de conserver globalement la qualité de l'habitat des batraciens. Les zones à bâtir existantes en bordure du périmètre ne devront pas être étendues. L'utilisation et la gestion du lac de Taney et de ses abords sont régies par un cahier des charges de zone à aménager annexé au présent règlement. Sont notamment interdits dans le périmètre de la zone à aménager :
- l'implantation de constructions ou de structures provisoires telles que tentes, chapiteaux et buvettes, sauf aux emplacements prévus à cet effet ;
 - l'organisation de manifestations. La fête du premier août à l'emplacement traditionnel de Taney demeure réservée ;
 - toute modification de l'état naturel, à l'exception de mesures d'entretien et de remise en état, ainsi que des aménagements conformes aux objectifs de protection ;
 - l'introduction d'animaux ou de végétaux, à l'exception des empoisonnements autorisés par l'administration cantonale ;
 - la modification du régime hydrologique actuel du lac ; l'exploitation des eaux du lac de Taney pour la production d'électricité reste réservée, dans les limites fixées par la convention de 1901.
- f) e) Les dispositions cantonales et fédérales concernant la protection des biotopes d'importance cantonale et nationale restent réservées.

Article 144

- a) Cette zone correspond à des secteurs importants de ponte des batraciens. Elle comprend notamment le lac de Taney et ses rives, ainsi que les autres surfaces désignées comme zone A dans l'inventaire IBN.
- b) Les dispositions spéciales suivantes s'appliquent à cette zone :
- interdiction de faire des feux ;
 - interdiction d'entreposer des matériaux ;
 - interdiction de capturer des animaux autres que les poissons, la réglementation relative à la pêche reste réservée ;
 - interdiction de perturber la végétation riveraine ; les travaux d'aménagement ou d'entretien ponctuels destinés à favoriser la reproduction des batraciens restent réservés;
- c) Les dispositions cantonales et fédérales concernant la protection des sites de reproduction des batraciens d'importance cantonale et nationale restent réservées.

**ZONE DE
PROTECTION
SPECIALE
DES BATRACIENS**

Article 145

- a) Cette zone comprend des biotopes d'importance communale dignes d'une protection particulière, tels que canaux de la plaine, torrents, surfaces boisées et marais.
- b) Sont notamment interdits dans cette zone :
- l'épandage d'engrais minéraux ou de ferme ;
 - le déversement de pesticides ou d'autres substances polluantes ;
 - le drainage et de comblement des zones humides

**ZONE DE
PROTECTION DE
LA NATURE
D'IMPORTANCE
LOCALE**

Article 146

Cette zone correspond au site d'importance nationale de Taney (objet IFP No 1702).

- a) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite dans la zone de protection du paysage.
- b) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.
- c) Les zones à bâtir comprises dans le périmètre de l'objet IFP 1702 sont régies par les art. 128 ss du présent règlement.

**ZONE DE PROTECTION
DU PAYSAGE
D'IMPORTANCE
NATIONALE**

- d) Les dispositions cantonales et fédérales concernant l'objet IFP 1702 demeurent réservées.

Article 147.1

- a) Les zones de protection du paysage d'importance locale et cantonale comprennent des terrains et des objets dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel de ces sites doit être assurée.
- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite dans la zone de protection du paysage. Les éléments structurants tels que murs de terrasses viticoles, vieux châtaigniers, bosquets et haies, doivent être conservés.
- c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel des sites.

***AUTRES ZONES DE
PROTECTION DU
PAYSAGE***

Article 147.2

L'allée de platanes bordant la rue de la gare est protégée. Les arbres abattus seront remplacés avec la même essence.

***OBJETS
PARTICULIERS***

Article 148

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zone comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- b) Toute construction, démolition ou toute excavation envisagée dans ce secteur doit être annoncée à l'avance au Service archéologique de l'Etat du Valais. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.
- c) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

***ZONE
ARCHEOLOGIQUE***

Article 149

- a) Cette zone comprend des terrains propres aux activités sportives et de détente tels que camping de courte durée, repas en plein air et autres activités récréatives au bord du lac de Taney.
- b) Toute modification de l'état existant (construction, aménagement, plantation, etc.) n'est autorisée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé et dans la mesure où les modifications sont compatibles avec la protection du site de reproduction de batraciens.
- c) Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est fixé à II (DS II).

ZONE DE DETENTE

Article 150

- a) Cette zone est destinée exclusivement à la mise en dépôt des boues de traitement des eaux de refroidissement de l'usine de Chavalon.
- b) L'exploitation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme au règlement de la zone à aménager « En Barnex » joint au présent RCCZ.
- c) Les dispositions cantonales en matière de décharges sont réservées.

***ZONE DE DECHARGE
DE CHAVALON***

Article 150 bis

Zone de dépôt de matériaux inertes de centre de tri et de déchetterie au lieu-dit « Barnex »

**ZONE DE DEPOT
DE MATERIAUX « B »**

- a) Définition et destination :
Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux inertes, à un centre de tri des matériaux pour les objets encombrants, pour une place de compostage et pour une déchetterie communale.
- b) Conditions d'utilisation :
Le conseil communal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt des matériaux inertes de centre de tri et de la déchetterie. De plus, aucune installation fixe ne pourra être déposée sur place sans l'autorisation de l'Autorité cantonale compétente.

Un andain pour le compostage des matières organiques sera mis en place.

Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux inertes, du centre de tri et de la déchetterie communale seront présentés à l'Autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.

- c) Autorisation de construire :
Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.
- d) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité au bruit selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Article 151

- a) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
- b) Elle est divisée en 3 secteurs :
- Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Zone SIII (protection éloignée). La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- c) 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. Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement. Les mesures de protection des eaux et les restrictions de l'utilisation du sol induites par le fait que la zone à bâtir se situe en zone de protection S3 des sources sont mentionnées dans le rapport hydrogéologique des sources de Saxelles et doivent être respectées.
- d) Pour tout projet de construction ou de modification d'une construction existante située dans des zones provisoires de protection des eaux qui n'ont pas encore été définies par des études conformes aux exigences de la loi sur la protection des eaux, le requérant fera effectuer une étude hydrogéologique. Cette étude devra déterminer si le projet est compatible avec les prescriptions relatives à la protection des captages d'eau potable et, le cas échéant, quelles sont les mesures qu'il conviendra de prendre pour protéger ce captage.

**ZONE DE
PROTECTION DES
EAUX**

8. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 155

- a) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

DEROGATION

Article 156

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

**TAXES
ET EMOLUMENTS**

Article 157

¹ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 100 à 50'000.--

- 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.

**AMENDES
LC art. 54**

² 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'art. 58 du Code pénal suisse.

³ 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.

⁴ Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre 50 et 1000 francs.

⁵ Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres loi ou règlements.

Article 158

¹ 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.

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

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

**PRESCRIPTION
LC art. 55**

Article 159

- a) Recours ; effet suspensif

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

² Le recours n'a pas d'effet suspensif, celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

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

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

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

**RECOURS
OC art. 46 à 48**

b) *Sûretés*

¹ *Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être astreint à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie.*

² *Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par l'autorité compétente, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.*

c) *Préjudice*

¹ *En cas de recours abusif ou téméraire le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par l'effet suspensif.*

² *L'action en dommages-intérêts est intentée au choix du demandeur devant le juge civil dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet de la demande ou au domicile du recourant.*

Article 160

Procédure de remise en état des lieux ; principe ; contenu.

¹ *Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer ; lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.*

² *L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.*

³ *La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :*

- a) *la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit ;*
- b) *l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée ;*
- c) *la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé ;*
- d) *le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande ;*
- e) *l'indication des voies de recours .*

⁴ *Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :*

- a) *La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.*
- b) *L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.*
- c) *Si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.*
- d) *En cas de refus l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli ; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.*

⁵ *Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.*

Article 161

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

**OBLIGATION DE
REMISE EN ETAT
LC art. 51**

**DISPOSITIONS
FINALES**

Règlement des constructions et des zones

Tableau annexe à l'art. 128



Commune de Vouvry

Dénomination de la zone	village	forte densité	moy. densité A	moy. densité B	faible densité	industrielle A	industrielle B	artisanale	mixte A	mixte de Chavalon B	hameau	habitation de montagne	
Couleur	brun	rouge-orange	orange clair	orange clair	jaune	violet	violet	mauve	bleu	bleu	rose	jaune	
<i>destination</i>	collec. + indiv.	collectif	collec. + indiv.	collec. + indiv.	individuel	limité 7a)	limité 7a)	limité 7b)	collec. + indiv.	indiv. 7c)	collec. + indiv.	collectif	individuel
<i>habitat</i>	collec. + indiv.	collectif	collec. + indiv.	collec. + indiv.	individuel	limité 7a)	limité 7a)	limité 7b)	collec. + indiv.	indiv. 7c)	collec. + indiv.	collectif	individuel
<i>commerce</i>	oui	oui	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	sous réserve 1)
<i>travail</i>	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui	oui	oui	oui	oui	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)
<i>ruraux</i>	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	sous réserve 1)	sous réserve 1)
<i>alignement</i>	obligatoire												
<i>densité</i>	contigu 3)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)
<i>ordre</i>	contigu 3)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)
<i>indice u</i>		min. 0.5 - max 0.7	max 0.6	max 0.6	0.3							0.25	0.25
<i>parc. min.</i>												700 m2 8)	700 m2 8)
<i>hauteur</i>		5	4	3	2				3			3	2
<i>niveaux</i>		17.5 m	14.5 m	11.5 m	9.5 m				11.5		10 m	12 m	8.5 m
<i>h. maximum</i>	existant 10)										3 m	8 m	5 m
<i>distances</i>	3 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m		14 m	8 m
<i>minimum</i>	3 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m		8 m	5 m
<i>normale</i>	2/3 h	2/3 h	2/3 h	2/3 h	2/3 h	1/1 h	1/1 h	1/1 h	2/3h	1/1 h			
<i>frontale av.</i>		1/2 h											
<i>frontale arr.</i>													
<i>esthétique</i>	existant										existant	matériaux naturels ou tradition.	
<i>caractère</i>	existant										35-50% 5)	35-50 % 5)	
<i>toit</i>	40-50 % 4)										idem HM	ardoise nat. ou artif. ou tuiles	
<i>couverture</i>	ard. nat; t.-cuite												
<i>lucarnes</i>													
<i>plan de</i>	2000 m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	2000 m2	5000m2	5000m2
<i>surf. min.</i>	2000 m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2	5000m2			
<i>u max.</i>	0.8	0.7	0.7	0.7	0.4								
<i>niveaux</i>	6	5	5	4									
<i>divers</i>						dép. mat. auto.6)	dép. mat. auto.6)						
<i>degré sensibilité au bruit 11)</i>	III	II	II	II	II	III	IV	III	III	III	II	II	II
<i>services publics</i>	assuré par la commune										en saison seulement		

REMARQUES

- 1) Autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 2) Constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble selon art. 70
- 3) Rupture de contiguïté selon l'art. 71
- 4) Toits plats interdits sauf pour petites constructions en rez (garages, annexes,...)
- 5) Toit à 2 pans parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux - toits plats interdits
- 6) Dépôts de matériaux autorisés : gabarits et distances idem bâtiments;
- 7a) Logement nécessaire à la surveillance des installations
- 7b) Logement nécessaire à la surveillance des installations, autorisé s'il est incorporé au bâtiment
- 7c) Logement nécessaire à la surveillance et à l'exploitation des installations
- 8) Dérogation pour parcelles morcelées avant 1971
- 9) Industries ou ateliers produisant des nuisances interdits
- 10) Hauteur harmonisée aux constructions existantes
- 11) Selon art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)