

CHAPITRE VI

ZONES A BATIR

A. SECTEUR DU VILLAGE

art. 113

Zone à bâtir

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en 11 zones :

- zone du village
- zone résidentielle
- zone de chalets A
- zone de chalets B
- zone de chalets C
- zone de chalets D
- zone mixte touristique et commerciale
- zone mixte résidentielle et d'intérêt général
- zone artisanale
- zone sportive
- zone d'intérêt général A, B, C

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

art. 114

Zone du village

- a) Destination : conserver au coeur de la station son caractère architectural et spatial. Dans cette zone, sont admis l'habitation, le commerce et l'artisanat ne créant pas de nuisance pour le voisinage.
- b) Genre de construction : afin de conserver l'orientation originelle des bâtiments, l'ordre contigu n'est pas admis. Cependant, les constructions jumelées peuvent être autorisées avec le consentement des deux parties intéressées et inscrites comme servitude au Registre foncier.

Un tel projet devrait également faire l'objet d'un rapport particulier de l'urbaniste-conseil de la commune et ce, afin de s'intégrer au contexte architectural.

- c) Nombre d'étages : il est en principe conseillé trois niveaux, rez-de-chaussée y compris; cependant, afin de conserver l'unité du village, chaque nouveau projet sera examiné en fonction de l'environnement immédiat.

- d) Distance à la limite : égale au tiers de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3 mètres. Il pourra être dérogé à cette règle afin de protéger l'unité spatiale de cette zone et porter la distance minimum à 1,50 m. L'autorité cantonale compétente sera consultée pour préavis pour accorder de telles dérogations.
- e) Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'adapter aux constructions voisines existantes, du point de vue du volume, de la hauteur, de la forme des toits qui devraient respecter l'avancée dite "en sifflet" caractéristique de la région, du choix des matériaux de construction et de la couleur. Il en est de même des enseignes, panneaux-réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue publique. Ceux-ci devront être transmis à la Commune pour examen.

art. 115

Zone résidentielle

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- c) Matériaux de construction : pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale du village. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à plusieurs pans inclinés.

art. 116

Zone de chalets A

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées.
- b) Les commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.
- c) Matériaux de construction : pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale du village. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à plusieurs pans inclinés.
- d) Le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment est de 5.

- e) Une surface de parcelle d'au minimum 800 m² est exigée pour un indice de 0,4 et de 1001 m² pour un indice de 0,5.

art. 117

Zone de chalets B

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées.
- b) Les commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.
- c) Matériaux de construction : pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale du village. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à plusieurs pans inclinés.
- d) Le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment est de 5.

art. 118

Zone de chalets C

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées selon art. 92.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.

art. 119

Zone de chalets D (Planachaux)

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées selon art. 92.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés.
- c) Un secteur est particulièrement réservé au logement de groupe, les normes de la zone de chalets B sont applicables pour ce type d'affectation.

art. 120

Zone mixte touristique et commerciale

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées, ainsi qu'à certains équipements d'intérêt général,

- b) Les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisées.
- c) Les commerces sont autorisés.
- d) Toute construction à caractère touristique fera obligatoirement l'objet d'un plan d'aménagement détaillé ou d'un plan de quartier.

Les surfaces dévolues aux différentes affectations seront clairement précisées.

La commune est compétente pour déterminer le périmètre d'un tel plan.

- e) Une compensation sous forme d'augmentation de l'indice pourra être accordée en contre-partie de la cession de terrains pour l'établissement des équipements d'intérêt général. Cette compensation sera décidée de cas en cas par le conseil communal.

art. 120 bis

Zone mixte résidentielle et d'intérêt général

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées, ainsi qu'à certains équipements d'intérêt général, en principe en relation avec le centre sportif.
Les petits commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
- b) L'indice d'utilisation est fixé à 0,6, pour le surplus les normes de la zone résidentielle sont applicables. L'ordre contigu peut être autorisé avec le centre sportif voisin pour autant qu'il y ait accord entre les deux propriétaires.
- c) Une compensation sous forme d'augmentation de l'indice pourra être accordée en contre-partie de la cession de terrains pour l'établissement des équipements d'intérêt général. Cette compensation sera décidée de cas en cas par le conseil communal.

art. 121

Zone artisanale

- a) Cette zone est destinée aux structures artisanales, soit ateliers, dépôts, etc. dont l'implantation est exclue en zone d'habitation pour des raisons de nuisances.

b) Le logement n'est autorisé que dans la mesure où il est nécessaire à la surveillance des installations et intégré au bâtiment d'activités.

c) Les constructions agricoles sont interdites.

Exceptions :

- Locaux de prise en charge des produits laitiers
- Dépôts de machines agricoles, fourrage, engrais
- Place de concours et prise en charge de bétail
- Poids publics

d) Les toitures seront à deux pans dont la pente ne sera pas inférieure à 20%. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite, d'ardoises, d'Eternit ou de tôles prélaquées. Dans certains cas, une couverture translucide sera tolérée. La surface par pan ne dépassera pas 20% de celui-ci. Elle devra être répartie de manière uniforme et régulière sur le toit.

D'autre part, pour conserver une architecture plaisante et pratique, les constructions devront avoir un avant-toit de 1 m minimum.

e) L'architecture doit porter la marque de notre temps, cependant les éléments caractéristiques des constructions de montagne, particulièrement la couleur et le type de revêtement de façade doivent être pris compte.

f) Chaque propriétaire sera tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places suffisant en rapport avec son exploitation, assurant le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients.

g) Toute création de dépôts de matériaux à ciel ouvert devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les dépôts devront :

- être entourés d'une haie vive ou enceinte approuvée par le Conseil communal,
- présenter un aspect propre ne nuisant pas au site,
- éviter toute pollution de l'air et de l'eau.

h) Les clôtures limitant les parcelles et constructions auront une hauteur maximum de 1,50 m, ne comporteront pas de fils barbelés et seront construites de préférence en bois.

Dans le cas d'une industrie artisanale nécessitant une clôture métallique, il sera exigé une haie vive masquant la clôture. Celle-ci devra être approuvée par le Conseil communal et être intégrée au paysage.

- i) Les locaux construits dans cette zone et prévus à des fins artisanales et industrielles, etc. devront garder obligatoirement cette affectation.
- j) Les constructions existantes peuvent être maintenues et transformées.

art. 122

Zone sportive

- a) Cette zone est destinée à recevoir des équipements en relation avec les sports et loisirs tels que tremplin de ski, écuries, manège, etc. L'utilisation du sol à cette fin est toutefois subordonnée à l'utilisation agricole qui reste prioritaire.
- b) Seules les constructions en relation avec la destination de la zone sont autorisées. Leur implantation, leur architecture feront l'objet d'une autorisation spéciale de la commune qui veillera à leur intégration.
- c) Le logement n'y est autorisé que dans la mesure où il est nécessaire à l'exploitation.
- d) Préalablement à toute autorisation de construction ou d'aménagement, il sera établi un plan d'aménagement détaillé (PAD) de cette zone, afin que la localisation des divers équipements, les accès et parkings soit déterminée.

art. 123

Zones d'intérêt général A, B, C

- a) A. Cette zone comprend les terrains réservés pour des bâtiments et installations publics, tels que église, école, administration, installations techniques, etc. Le degré de sensibilité DS II est attribué pour cette zone.
- B. Cette zone comprend les terrains réservés pour des aménagements publics et les constructions nécessaires à leur exploitation, tels que installations sportives, places, promenades, parking, remontées mécaniques, etc. Le degré de sensibilité DS III est attribué pour cette zone.
- C. Cette zone comprend les terrains réservés pour des bâtiments ou installations publics ou privés présentant un intérêt particulier pour la collectivité, tels que gare, halte, stand de tir, etc. Le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le Conseil communal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 124

Constructions existantes

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

art. 125

Dérogation

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

art. 126

Taxes et émoluments

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

art. 127

Amendes

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50,-- à Fr. 100'000,-- par immeuble, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

art. 128

Recours

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

art. 129

Prescriptions

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

art. 130

Dispositions finales

- 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.

voir sur plan

COMMUNE DE CHAMPERY

ZONES	DU VILLAGE	RESIDENTIELLE	MIXTE RESIDENT. ET D'INTERET GENERAL	MIXTE TOURISTIQUE ET COMMERCIALE	CHALET A	CHALET B	CHALET C	ARTISANALE	SPORTIVE	CHALET D (PLANACHAUX)
Couleur	brun	pointillé brun	pointillé rouge	rouge	pointillé orange	orange	jaune	hachuré bleu	quadrillé bleu	pointillé jaune
DESTINATION										
- habitat	collect. + indiv.	collect. + indiv. groupé	collect. + indiv. groupé	collect. + indiv. groupé	collect. + indiv. groupé	collect. + indiv. groupé	indiv. + indiv. groupé	non	non	indiv. + indiv. groupé
- commerce	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui
- artisanat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui
- agriculture	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	non
ALIGNEMENT	obligatoire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DENSITE										
- indice U	-	0,7	0,6	0,6	(A) 0,4 (B) 0,5	0,4	0,3	0,7	-	0,3
- surf. bâtie minimum	-	80 m ²	80 m ²	80 m ²	80 m ²	60 m ²	60 m ²	-	-	60 m ²
- parcelle minimum	-	-	-	-	(A) 800 m ² (B) 1001 m ²	600 m ²	600 m ²	-	-	600 m ²
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	contigu ou non contigu	non contigu
HAUTEUR										
- nombre étages	R+2+C	R+2+C	R+2+C	R+2+C	R+1+C	R+1+C	R+1+C	-	-	R+1+C
- haut. max. à la sablière	-	11,50 m	11,50 m	11,50 m	8,50 m	8,50 m	8,50 m	11,50 m	-	8,50 m
- haut. max. au faite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DISTANCE (à la limite)										
- minimum	3 m	5 m	5 m	5 m	4 m	4 m	4 m	5 m	6 m	4 m
- normale	1/3 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h	1/2 h
COUVERTURE										
- pans inclinés 40-60%	oui+sifflet	oui+sifflet	oui+sifflet	oui+sifflet	oui+sifflet	oui+sifflet	oui+sifflet	non	oui	oui
- faible pente min. 20%	non	non	non	non	non	non	non	oui	non	non
DEGRE DE SENSIBILITE	II	II	II	II	II	II	II	III	III	II

* Dans le cas de réalisation de bâtiment ou d'équipement d'intérêt général les règles de la zone sportive sont applicables.



MAPLE COTTAGE WITH LITTLE
BUILDINGS FOR VISITORS
COMPLEX OF BUILDINGS
SOUTH OF TOWN

MAPLE COTTAGE WITH LITTLE
BUILDINGS FOR VISITORS
COMPLEX OF BUILDINGS
SOUTH OF TOWN