

# COMMUNE DE CHAMPERY

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

avril 1995

***Adopté par l'Assemblée primaire le 11 avril 1994***

***Homologué par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995***

J.P. et A. Ortis, architectes SIA, urbanistes FUS  
Rue Saint-Léger 4 1205 - Genève  
Tél. No 022/320 02 88/91 FAX No 022/321.18.70

## TABLE DES MATIERES

	Page
<b>Chapitre I DISPOSITIONS GENERALES</b>	1
<b>Chapitre II PROCEDURE</b>	3
A. AUTORISATION A REQUERIR	3
B. FORMULATION DE LA DEMANDE	6
C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE	11
D. EXECUTION DES TRAVAUX	18
<b>Chapitre III POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	23
A. PLANS DE BASE	23
B. ACCES	28
C. CONSTRUCTIONS EN LIMITE	32
D. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	34
E. ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES	38
F. PUBLICITE	40
<b>Chapitre IV REGLEMENT DES ZONES</b>	42
DEFINITIONS DES MESURES	42
<b>Chapitre V LES ZONES</b>	46
A. GENERALITES	46
B. ZONES NON CONSTRUCTIBLES	48
<b>Chapitre VI ZONES A BATIR</b>	55
A. SECTEUR DU VILLAGE	55
<b>Chapitre VII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	61
<b>ANNEXE</b>	

# COMMUNE DE CHAMPERY

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

### CHAPITRE I.

#### DISPOSITIONS GENERALES

#### art. 1

##### But

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

#### art. 2

##### Bases légales

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

#### art. 3

##### Organe responsable

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les

conditions requises sont remplies.

- c) Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

**art. 4**

**Rayon d'application**

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

## CHAPITRE II.

### PROCEDURE

#### A. AUTORISATIONS A REQUERIR (selon décret du 31 janvier 1992)

art. 5

#### Constructions soumises à autorisations (selon art. 5 du décret)

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions législatives relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans le présent décret par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Sous réserve de l'article 9, 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 agrandissement tels que :
  - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les antennes aériennes, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
  - c) les routes ou autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs et clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, les ouvrages d'accès;
  - d) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
  - e) les serres et les silos agricoles et industriels;
  - f) 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, fers, dépôt de caisses, etc.);

- g) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, le caravaning, les motorhomes ainsi que les piscines;
- h) les installations de protection contre les avalanches.

Sont également subordonnés à une autorisation de construire :

1. l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
2. les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,50 m de hauteur;
3. l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
4. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol 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..).

**art. 6**

**Modifications** (selon art. 6 du décret)

Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.

Sont en particulier réputées modifications importantes :

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

**art. 7**

**Projets non soumis à autorisation** (selon art. 9 du décret)

Ne sont pas soumis à autorisation :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 6, alinéa 2, chiffre 2 du décret;
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 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 jardin privé tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;
4. les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus.
5. les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale (art. 7 du décret).
6. les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure cantonale particulière selon une législation spéciale (art. 8 du décret).

**art. 8**

**Autorisations spéciales**

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

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

**art. 9**

### **Préavis**

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal.

Elle est accompagnée d'un dossier en deux exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.

- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil communal, sur l'avant-projet, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

**art. 10**

### **Présentation de la demande** (selon art. 15 et 16 du décret)

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4.

Elle comprend les documents suivants :

- a) la formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire ou son mandataire en sept exemplaires;
- b) sont joints à la demande les documents suivants en sept exemplaires :
1. le plan de situation;
  2. les plans du projet;
  3. un extrait de la carte topographique au 1:25.000, exceptionnellement 1:50.000 comportant l'emplacement du projet désigné par un point rouge;
  4. un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

Les plans doivent être datés et signés par le requérant et l'auteur du projet.

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

- c) La demande doit contenir les indications suivantes :

1. les noms et adresses du propriétaire du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire) ainsi que



- de l'auteur du projet;
2. l'emplacement exact de la parcelle et ses coordonnées;
  3. l'affectation de la construction projetée;
  4. 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;
  5. dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
  6. 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;
  7. pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés;
  8. pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
  9. l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
  10. la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de délasserement;
  11. l'indice d'utilisation et le pourcentage constructible lorsqu'ils sont limités dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé.

**art. 11**

**Plan de situation** (selon art. 17 et 18 du décret)

a) Forme

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

Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 16, il utilise une couleur permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

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

b) Contenu

Le plan de situation comportera notamment les indications suivantes :

1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des

parcelles voisines, les noms 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;

2. la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
3. l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
4. les alignements contenus dans les plans de routes en force;
5. les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc;
6. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
7. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
8. les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
9. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
10. les conduites publiques et installations d'équipement et d'évacuation des eaux pluviales nécessaires;
11. la position des bornes "hydratantes" les plus proches;
12. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
13. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

**art. 12**                    **Dossier de construction** (selon art. 19 du décret)

Plans

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

1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations;
2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
3. toutes les façades cotées avec indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction. Le mode de calcul se fait conformément à la législation sur la police du feu et au règlement communal des constructions;
4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 9.

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

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

**art. 13**                    **Documents spéciaux** (selon art. 20 du décret)

Sont à joindre à la demande, notamment :

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

**art. 14**                    **Indications complémentaires**

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

Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune le transmet avant la mise à l'enquête publique au secrétariat cantonal des constructions qui le soumet à l'organe cantonal compétent.

L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

**art. 15**                    **Dérogations** (selon art. 24 du décret)

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

Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou des règlements communaux sont réservés.

**art. 16**      **Pose de gabarits** (selon art. 22 du décret)

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

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

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

## C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE

### art. 17 Examen formel par la commune (selon art. 23 et 24 du décret)

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

L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle n'entrera pas en matière sur la demande. La décision de non entrée en matière doit être notifiée de la même manière qu'une décision en matière de construction.

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

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

### art. 18 Enquête publique (selon art. 25, 26 et 27 du décret)

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon le présent décret sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet.

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

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

- b) La publication doit contenir :

- le nom du requérant;
- la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet;
- l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles ou à des plans de quartier;
- l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LAT;
- 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.

- c) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

**art. 19**

**Procédure d'opposition** (selon art. 28, 29, 30 et 31 du décret)

- a) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- b) Ont qualité pour faire opposition :
  - les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts dignes de protection par le projet déposé;
  - toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- c) 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) La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence des droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.

Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

- e) En cas d'opposition, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.

Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

**art. 20**

**Décision**

(selon art. 33, 34, 35, 36, 37 et 38 du décret)

- a) **Décision communale**

- 1. A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle

peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.

2. Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en six exemplaires au secrétariat cantonal des constructions qui, en cas de besoin, la soumet aux organes cantonaux compétents pour préavis.

Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

Le secrétariat cantonal des constructions communique au conseil municipal, 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.

3. Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la police des hôtels, auberges et débits de boissons, de la police des salles de spectacles, de la police du travail (législation sur les fabriques et sur la protection ouvrière), en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'autorité compétente.
4. Après avoir pris connaissance des prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire en conformité avec les principes énumérés à l'article 10 du décret.

Il peut l'assortir de conditions et charges.

5. Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
6. La décision comprend les motifs, les clauses accessoires, le dispositif et l'indication des voies de recours.

Le dispositif doit porter sur les points suivants :

- l'admission ou le rejet des oppositions;
- l'octroi ou le refus des dérogations sollicitées;
- l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- les conditions et les charges affectant l'autorisation de construire;
- l'indication des autorisations spéciales qui doivent être requises avant l'octroi de l'autorisation de construire;
- la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- les frais de décision et les émoluments.

L'indication des voies de recours contient les renseignements utiles concernant le délai, la forme et l'instance de recours.

b) Décision de la commission cantonale des constructions

Les articles 39, 40 et 41 du décret cantonal en la matière sont applicables.

**art. 21**

**Notifications des décisions, recours**

(selon art. 42 et 43 du décret)

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

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

Les décisions sont notifiées au requérant dans les dix jours.

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

**art. 22**

**Validité et durée de l'autorisation de construire**

(selon art. 44, 45, 46 et 47 du décret)

a) 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, les ayant cause ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions.

La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment pour l'obtention d'autorisations de construire et d'autorisations dérogatoires concernant :

1. les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de mayens au sens des articles 22 et 27 ss LCAT;
2. les constructions et installations selon les articles 24 LAT et 42 LCAT.

L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont



remplies par l'ayant cause; sa décision est attaquable au même titre qu'une décision en matière de construction.

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

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

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

- c) Les travaux peuvent être entrepris :

1. s'il n'y a pas d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire, pour autant que le projet ne soit pas subordonné à l'octroi d'autorisations spéciales;
2. en cas d'opposition, lorsque l'autorisation de construire est exécutoire.

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

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

1. se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
2. nécessite l'approbation d'un organe cantonal dont le préavis lie les autorités compétentes à moins que cet organe n'ait donné son accord écrit;
3. modifie un monument ou un site classé.

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

## **art. 23**

### **Dispositions particulières** (selon art. 48, 49 50 et 51 du décret)

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

Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité

compétente peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

- b) L'autorité compétente peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représentent un danger.

Elle peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés.

Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

- c) Lorsque, dans le cadre de la procédure d'autorisation ou de la procédure de recours, le requérant modifie son projet, notamment pour tenir compte des objections formulées par les autorités, les opposants ou les recourants, la procédure peut être poursuivie sans nouvelle mise à l'enquête publique, pour autant qu'aucune atteinte ne soit portée à des intérêts publics et que le projet conserve ses caractéristiques. Les opposants, les recourants et les tiers éventuellement touchés par la modification doivent être consultés; leur droit de recours demeure réservé.
- d) Sur la base d'un dossier sommaire, une demande préalable de renseignements sur les possibilités de construire peut être déposée pour un fond déterminé auprès de l'autorité compétente.

Elle 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.

**art. 24**

**Emoluments et frais** (selon art. 59, 60 et 61 du décret)

- a) La commune et la commission cantonale des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de police des constructions et de procédure de délivrance de l'autorisation de construire.

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

- b) Les émoluments de la procédure 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. Il n'est pas alloué de dépens.

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

- 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, respectivement l'opposition.

## **D. EXECUTION DES TRAVAUX**

**art. 25**

### **Utilisation du domaine public**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- 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 communal 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.
- d) Le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

**art. 26**

### **Avancement des travaux**

- a) Le bénéficiaire du permis doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux prévus ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose des banquettes délimitant l'implantation
  - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
  - lorsque le gros oeuvre est terminé
  - 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.
- c) La construction ne peut être utilisée qu'après la délivrance, par la commune, d'un permis d'habiter.

art. 27

**Contrôle des travaux (selon art. 52, 53 et 54 du décret)**

- a) La police communale des constructions a le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

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

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

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

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

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

1. 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;
2. de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;
3. de délivrer le permis d'habiter ou d'exploiter;
4. de dresser procès-verbal des infractions commises.
5. de faire établir par le constructeur un plan des canalisations réalisées à remettre au service technique communal.

art. 28

**Procédures** (selon art. 54, 55, 56, 57 et 58 du décret)

- a) Lorsqu'un projet est exécuté sans permis ou contrairement au permis délivré, 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. Les décisions sont immédiatement exécutoires.

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.

- b) La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments

suivants :

1. la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
2. l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
3. la menace de l'exécution d'office en cas de non respect du délai fixé;
4. le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
5. l'indication des voies de recours.

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

1. 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.
2. L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
3. 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.
4. En cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.

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

d) Lorsque des mesures ordonnées par décision exécutoire n'ont pas été mises en application dans le délai imparti ou l'ont été en violation des prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par un tiers aux frais de l'obligé.

Dès que la décision sur ces frais est en force, leur paiement et le cas échéant l'intérêt moratoire peuvent être garantis par l'inscription au Registre foncier d'une hypothèque légale requise par l'autorité compétente.

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

Dans ce cas, le Conseil d'Etat impartit aux autorités défailtantes

un délai convenable pour l'exécution de leurs tâches.

Il a notamment les compétences suivantes :

1. il décide, en cas de doute, si un projet est soumis à autorisation;
  2. il ordonne, si nécessaire, l'arrêt des travaux et le fait respecter;
  3. il peut charger la police cantonale d'effectuer des contrôles, d'établir des rapports et de dresser procès-verbal.
- f) Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions, ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions sera puni d'une amende de Fr 100,-- à 50'000,-- prononcée par l'autorité compétente en matière de police des constructions.

Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr 100'000,-- au plus; une peine d'arrêts pourra également être prononcée. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse. En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, une amende plus élevée pourra être fixée.

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

Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et des frais.

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

Demeurent réservées les compétences communales.

- g) Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans.

Pour les infractions, le délai de prescription commence à courir dès l'instant où elles sont reconnaissables par l'autorité compétente. Il est interrompu par tout acte d'instruction.

Pour les peines, la prescription court du jour où le jugement devient exécutoire et elle est interrompue par tout acte d'exécution.

La prescription absolue intervient en tout cas après six ans. Pour les amendes cumulées, elle intervient après dix ans.



## CHAPITRE III.

### POLICE DES CONSTRUCTIONS

#### A. PLANS DE BASE

##### art. 29 Plans généraux et de détail

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

##### art. 30 Plan directeur d'aménagement

- 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 communal en matière de :
- développement des différentes zones d'activité, 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.

##### art. 31 Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :

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

**art. 32                    Plans des réseaux d'équipement**

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

**art. 33                    Plan d'alignement**

- 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 homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

**art. 34                    Plan de remembrement**

- 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 à un plan de quartier, ou un plan d'aménagement détaillé.

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

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
- par décision du Conseil communal.

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

**art. 35**

### **Plan de quartier**

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

b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:

- par le Conseil communal
- 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 communal.

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 les cotes des distances aux limites et entre bâtiments,
- les gabarits 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.

- e) Le plan de quartier est traité selon l'article 12 LCAT.

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

**art. 36**

**Plan d'aménagement détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
- par le Conseil communal
  - par les particuliers, sur demande du Conseil
  - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Un dossier doit comprendre au minimum :

un plan à l'échelle cadastrale avec indication :

- du périmètre concerné,
- des numéros des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins,
- des coordonnées,
- des zones d'affectation différenciées,
- de l'assise des mesures spéciales envisagées,

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) La procédure d'adoption du plan d'aménagement détaillé est fixée par le Conseil communal en fonction de la portée des mesures envisagées (art. 12 LCAT).
- e) En fonction des cessions éventuelles de terrain pour des besoins d'utilité publique ou pour répondre à des programmes d'intérêts généraux (par exemple : création d'un hôtel), le Conseil communal pourrait admettre une dérogation sur l'indice d'utilisation (n'excédant pas 0,2) et sur le nombre de niveaux.

**art. 37**

### **Equipement des terrains**

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

**art. 38**

### **Raccordement aux réseaux communaux**

- a) D'entente avec la société des eaux et d'électricité de Champéry, la commune assurera, selon le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement, l'approvisionnement en eau potable.
- b) Pour le raccordement en eau potable, la société des eaux perçoit une taxe selon une échelle établie et décidée par ladite société et soumise à l'approbation du conseil communal.

**art. 39**

### **Plaques indicatrices**

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux d'hydrants de chemins pédestres 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.

## **B. ACCES**

### **art. 40 Routes privées**

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

### **art. 41 Sorties sur la voie publique**

- a) Le Conseil communal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places et boxes à voitures.
- 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.

### **art. 42 Déneigement des routes**

Le Conseil communal peut établir 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.

### **art. 43 Stationnement des véhicules**

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

clients ou visiteurs. Il sera notamment exigé :

<u>logement</u> :	
immeubles	1 place de parc pour les studios et appartements de 1 ou 2 pièces 2 places de parc pour les appartements de plus de 2 pièces. 1 place supplémentaire pour visiteur par fraction de 10 places
<u>bureau + commerce</u> :	2 places pour 50 m <sup>2</sup> de surface brute, mais au minimum 2 places
<u>atelier</u> :	2 places pour 3 postes de travail
<u>hôtel</u> :	1 place pour 3 lits
<u>café-restaurant</u> :	(selon loi sur les auberges en révision actuellement) 1 place pour 4 places assises ou 8 m <sup>2</sup> de surface de salle ouverte au public.
<u>industrie, artisanat, supermarché</u> :	selon le cas, en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

- c) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé seront accessibles toute l'année et doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie.
- d) La moitié au moins des places de parc exigées pour les logements et les hôtels sera couverte.
- e) En zone du village, les places pourront être intérieures ou extérieures.
- f) Pour la propriété par étage, les places seront rattachées aux appartements et inscrites en tant que telles au registre foncier.

**art. 44**

#### **Impossibilité d'aménager**

- a) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de 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 privés, 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 communal.

- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil communal peut :
  - faire appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
  - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

**art. 45 Places de jeux pour enfants**

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. La surface sera d'un seul tenant.
- 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.
- c) Cette exigence ne s'applique pas à la zone de chalets C et D.

**art. 46 Retrait d'alignement**

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol. 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.

**art. 47 Empiètement sur l'alignement**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaire par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, portant la mention



"demande d'autorisation de construire à bien plaire".

- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

**art. 48**

### **Saillies**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement; pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 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, et qu'elles n'empiètent pas sur la chaussée.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m au-dessus de la chaussée, et de 2,50 m au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont applicables.

**art. 49**

### **Serres et vérandas**

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas 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.

**art. 50**

### **Absence d'alignement**

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

## **C. CONSTRUCTIONS EN LIMITE**

### **art. 51 Contiguïté**

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
- lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan des 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.

### **art. 52 Rupture de contiguïté**

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

### **art. 53 Murs mitoyens**

- 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.

### **art. 54 Redressement de limites**

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

### **art. 55 Murs et clôtures**

- a) Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être implantés en limite de propriété; lorsque la hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.

En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1,20 m du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques.

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.

- d) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Sur le domaine skiable les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

## **D. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

### **art. 56 Constructions dans les zones dangereuses**

- 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 communal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

### **art. 57 Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

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

### **art. 58 Assainissement des îlots**

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

### **art. 59 Locaux ouverts au public**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube

d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance en vigueur.

**art. 60**

**Salubrité, isolation, sécurité**

- 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) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente de personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.

Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.

- 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 (55 db).

**art. 61**

**Installations sanitaires**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail tels que bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et au minimum d'un pour chaque entreprise ou preneur de bail
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien 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 m<sup>2</sup>, 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.

**art. 62**                    **Compteurs électriques**

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

**art. 63**                    **Raccordement aux égouts**

- 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 toiture et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible raccordées sur un effluent d'eau de surface.
- d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

**art. 64**                    **Toitures**

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 60x80 cm.
- c) Dès une hauteur de 4,00 m, un accès à la toiture doit être obligatoirement assuré.

**art. 65**                    **Chantiers**

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

art. 66

### **Ecuries, installations agricoles**

- 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 des zones.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
  - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation,
  - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées,
  - le raccordement des silos est obligatoire.

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

art. 67

### **Fosses et fumières**

- 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, 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.

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

**art. 68**

### **Généralités**

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

En particulier l'habitat traditionnellement dispersé doit faire l'objet d'une attention particulière et être en principe maintenu afin d'assurer le maintien du patrimoine architectural à caractère rural (voir plan annexé).

- c) Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil communal peut fixer l'implantation des constructions.

**art. 69**

### **Orientation des bâtiments et ordonnance des façades**

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

**art. 70**

### **Superstructures**

- a) Les antennes et les paraboles pour la radio et la télévision sont interdites dans le secteur desservi par le télé-réseau. En dehors de celui-ci, elles sont soumises à 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 de 1/20 de la surface du toit



et rester en-dessous de la hauteur maximum au faîte.

**art. 71**

### **Sites, parcs et plantations**

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil communal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- d) Les demandes de déboisement seront accompagnées du préavis de l'inspecteur forestier d'arrondissement.

**art. 72**

### **Entretien**

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable et 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 communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

## **F. PUBLICITE**

### **art. 73 Emplacement d'affichage**

- a) Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame à l'extérieur du bâtiment. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La compétence de la Commission cantonale des constructions est réservée.

### **art. 74 Pose d'enseignes**

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

### **art. 75 Autorisation**

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.. La demande doit mentionner en outre :

- 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.

### **art. 76 Entretien**

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) Le Conseil communal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire, invité à procéder aux travaux

nécessaires, n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

**art. 77**

**Exemption d'autorisation**

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil communal, 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 semblables et groupées par panneaux.

## CHAPITRE IV.

### REGLEMENT DE ZONES

#### DEFINITION DES MESURES

art. 78

#### Distance à la limite

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

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

art. 79

#### Distance entre les bâtiments

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

art. 80

#### Distance à la forêt

Aucune construction ne peut être érigée à une distance inférieure à 10 m de la lisière de la forêt.

La lisière de la forêt est fixée d'entente avec l'inspecteur d'arrondissement.

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

art. 81

#### Surface minimum des parcelles

L'exigence d'une surface de parcelle minimum ne s'applique pas aux parcelles qui ne répondent pas à ce critère et cadastrées ainsi avant le 1.10.1993.

art. 82

#### Servitudes de distances

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

b) La Commune tient un cadastre de ces dérogations.

**art. 83**                    **Empiétements et constructions en sous-sol**

- a) Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres), et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1,50 m.
- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

**art. 84**                    **Constructions existantes**

- 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.

**art. 85**                    **Petites constructions**

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

**art. 86**                    **Hauteur et longueur des façades**

La hauteur de chaque façade se mesure depuis le sol naturel ou depuis le sol aménagé en déblai, jusqu'au niveau supérieur de la sablière. Le point le plus bas est considéré comme point de référence.

**art. 87**                    **Nombre d'étages**

- a) Chaque niveau est compté comme étage; ces derniers se mesurent sur la façade aval.

- b) Le vide d'étage est d'au minimum 2,40 m.
- c) Lorsque la moitié de la surface des murs du sous-sol dépasse le niveau naturel ou aménagé, si ce dernier est plus bas que le terrain naturel, et lorsque la surface utile et habitable est égale ou supérieure à la moitié de la surface d'un étage normal, ce niveau compte comme étage.

**art. 88**

**Combles**

- a) Les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,60 m comptent comme surface utilisable.
- b) Les combles ne sont utilisables que sur un étage.
- c) La hauteur maximum au niveau supérieur de la sablière, par rapport à la dalle, ne dépassera pas 1 mètre.
- d) Les lucarnes doivent être indépendantes et leur largeur additionnée ne doit pas dépasser la moitié de la façade.

**art. 89**

**Indice d'utilisation**

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

Indice d'utilisation :

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

- b) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Ne sont pas comptés :

- les locaux de service (buanderies, chauffage, etc.)
  - les garages extérieurs couverts ou non, enterrés ou en sous-sol
  - les balcons et loggias
  - les espaces ouverts du rez-de-chaussée et accessibles au public (arcades, porche d'entrée, etc.)
  - les sous-sols et combles non destinés à une activité lucrative ou à l'habitation.
- c) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire.

- d) Le Conseil communal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la Commune et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible.

**art. 90**                    **Surfaces déjà utilisées**

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

**art. 91**                    **Majoration de l'indice**

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

**art. 92**                    **Habitations individuelles**

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

**art. 93**                    **Habitations collectives**

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

## CHAPITRE V.

### LES ZONES

#### A. GENERALITES

art. 94

##### Les zones

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

art. 95

##### L'aperçu de l'état de l'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
- b) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

art. 96

##### Zones à bâtir - Aperçu de l'état de l'équipement

- 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, soit :
  - les terrains propres à la construction (terrains équipés);
  - les terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans)
  - les autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.



- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

**art. 97**

**Zone à aménager**

- a) Les zones à aménager sont indiquées sur les plans d'affectation des zones par un périmètre et un numéro qui renvoie obligatoirement au cahier des charges disposé à la fin du présent règlement.
- b) Les zones à aménager sont destinées à la construction, mais nécessitent des aménagements préalables : remembrement parcellaire, réseau d'infrastructures, plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, etc..
- c) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement des zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- d) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui fixe la procédure à suivre.
- e) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires, conformément aux dispositions légales en la matière.
- f) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.

## **B. ZONES NON CONSTRUCTIBLES**

### **art. 98 Zone réservée**

Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.

Une zone réservée peut être décidée par le Conseil communal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

### **art. 99 Zone d'affectation différée**

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
- b) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
- c) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- d) L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la commune.

L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

### **art. 99bis Zone sans affectation spéciale**

La zone sans affectation spéciale comprend les terrains dont l'affectation du sol n'a pas pu être définie en l'état actuel des études en cours.

### **art. 100 Zone de protection du paysage**

- a) Cette zone comprend les terrains et objets dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

Le plan général d'affectation des zones distingue les zones de

protection du paysage d'importance communale et cantonale.

- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- 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 du site.

**art. 101**

**Zone de protection de la nature**

- a) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles 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.

Le plan général d'affectation des zones distingue les zones de protection de la nature d'importance communale et nationale.

- b) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.
- c) Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbustes isolés et autres biotopes (marais, prairies humides, etc), sont protégées par la législation fédérale, en particulier art. 18 LFPM). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la commune, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes.

**art. 102**

**Zone agricole**

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

On distingue :

- la zone agricole de la vallée
- la zone agricole d'alpage et de pâturage.

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

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

Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments

existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonale et fédérale en la matière.

**art. 103**                    **Zone sportive : Domaine skiable**

Le domaine skiable comprend les terrains utilisés pour la pratique du ski. L'utilisation du sol à cette fin est toutefois subordonnée à l'utilisation agricole qui reste prioritaire.

Pour ce faire, les propriétaires des fonds concernés doivent laisser leur terre accessible aux skieurs pour la période hivernale. A l'intérieur du domaine skiable tel que précisé sur les plans d'affectation, tout mur, haie vive, clôture, construction, plantations d'arbres, etc. gênant la pratique du ski est interdit. Seules les clôtures amovibles sont autorisées durant la saison d'été. Elles seront déposées pendant la saison d'hiver.

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

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

**art. 104**                    **Aire forestière**

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

**art. 105**                    **Zone de protection des sources**

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 et industriel, dangereuses pour

la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

- c) A l'intérieur des zones de protection des sources, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.
- d) D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

## **art. 106**

### **Zone de danger**

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan des zones à titre indicatif.
- b) Il est distingué deux types de zones :
  - zone de danger A (rouge) : danger réel
  - zone de danger B (bleu) : danger potentiel
- c) La zone de danger A comprend deux types de danger distincts:
  - danger d'avalanches : dans cette zone, les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.
  - danger de glissement de terrains (dans le secteur du village uniquement): cette zone est fermée à la construction tant qu'une étude spécifique de l'ensemble du secteur n'aura pas été effectuée. Si celle-ci démontre que ce (ou partie de ce) périmètre est constructible, elle devra préciser qu'elles sont les conditions préalables à l'ouverture de ce (ou partie de ce) périmètre à la construction et prouver qu'il n'y a pas menace pour les terrains environnants. Cette réintégration devra être approuvée par les services compétents de l'Etat. Pour chaque demande d'autorisation de construire la procédure définie pour le périmètre de la zone de danger "B" sera appliquée.
- d) Périmètre de la zone de danger "B" d'instabilité de terrain :  
Pour toute construction dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau de géologue décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport, qui fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale, comprendra entre autres un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et

souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre. Le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué impérativement durant les travaux de construction.

- e) En cas d'aggravation du danger (dans les zones A et B), le Conseil communal peut:
- ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
  - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- f) En cas de sinistre :
- le rétablissement des accès n'est pas garanti,
  - les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

**art. 107**

**Chemins piétons et chemins de randonnées pédestres**

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

**art. 108**

**Constructions hors zones à bâtir**

- 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

cantoniales en la matière.

- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvés par le Conseil communal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

**art. 109**

**Zone d'extraction des matériaux - carrière, gravière**

- a) Cette zone comprendra des terrains destinés à l'exploitation de rochers et graviers.

Un plan d'affectation spécial (plan d'aménagement détaillé) est obligatoire pour cette zone. Il devra être élaboré sur la base des directives de la commission de gestion des matériaux terreux et pierreux et il sera également conforme à la fiche de coordination 6.8 du plan directeur cantonal.

- b) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
- c) Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- d) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques de l'exploitant.
- e) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du présent règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux en état.
- f) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
- g) Le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

**art. 110**

**Zone de dépôt de matériaux**

- a) Cette zone comprend des terrains destinés à l'entreposage de matériaux.
- b) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
- c) Le conseil communal exigera la constitution d'une garantie

bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.

- d) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- e) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du présent règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
- f) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
- g) Le degré de sensibilité DS IV est attribué pour cette zone.

**art. 111**

**Zone inculte**

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

**art. 112**

**Zone de camping-caravaning**

Cette zone est destinée à l'aménagement d'une zone de camping-caravaning servant à l'habitation passagère saisonnière, tout en respectant l'aire forestière (selon règlement).

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



## 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 m<sup>2</sup> est exigée pour un indice de 0,4 et de 1001 m<sup>2</sup> 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.
- b) L'indice d'utilisation est fixé à 0,6, pour le surplus les normes de la zone résidentielle sont applicables.
- 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.