

COMMUNE DE SAINT-LEONARD

AVENANT

AU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ) HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 12 JUIN 1985

Suite à l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018 de la loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016, de la loi d'adhésion à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) du 15 décembre 2016, ainsi que de l'ordonnance sur les constructions (OC) du 22 mars 2017 ;

Vu les dispositions transitoires de l'article 70 de la loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016.

le Conseil municipal
décide

- Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement.
- L'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur les définitions figurant dans cet accord.
- Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables ,sous réserve des dispositions relatives à l'indice brut d'utilisation du sol ainsi qu'à la hauteur totale et des façades.
- Il est pris acte de la primauté de la nouvelle législation cantonale sur les constructions jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

Ainsi décidé en séance du Conseil municipal du 13 février 2018.

ADMINISTRATION COMMUNALE

Le président :


Claude-Alain BETRISEY

Le secrétaire :


Stéphane BETRISEY



REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Chapitre 1 : Dispositions générales

ART. 1

But

1. Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
 - de préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique;
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt;
 - de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol;
 - d'assurer une utilisation rationnelle des investissements publics.
2. Il définit les droits et les obligations des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

ART. 2

Bases légales

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

ART. 3

Compétences

1. Le conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
2. Il délivre l'autorisation de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
3. Il peut faire appel à une commission d'édilité, au besoin à des experts, ainsi qu'aux diverses commissions cantonales (sites, monuments).
4. L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

ART. 4

Rayon d'application

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

Chapitre 2 : Procédure

ART. 5

Constructions soumises à autorisation

Toutes les constructions et installations sont subordonnées à une autorisation de construire, en particulier :

1. Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiment et de leurs annexes.
2. Les démolitions totales ou partielles de constructions ou installations existantes.
3. Les installations de dépôts et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc).
4. Les installations apparentes de chauffage ou captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine.
5. Les mâts, les antennes aériennes et les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension.
6. Les routes et autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites.
7. Tous les murs, les clôtures, les haies mortes ou haies vives.
8. Les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les installations de biogaz et les fosses à purin.
9. Les serres et les silos agricoles et industriels.
10. Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et de véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc) ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc).
11. Les installations sportives, les aménagements de campings, caravanings, motor-homes.
12. Les installations fixes de piscines.
13. Les installations de protection contre les dangers naturels.
14. L'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc.
15. Les modifications du niveau naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1 m. de hauteur.
16. L'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes.
17. Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainage de zones humides et captage de sources, aménagement pour sports automobiles, karting, motocross, trial, etc).
18. Les installations de publicité, les installations provisoires de chantiers et les panneaux de chantier.
19. L'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

ART. 6

Modification

1. Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.
2. Sont en particulier réputées modifications importantes :
 - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification de façades, de toiture, le choix d'une couleur de façades, ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;
 - le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
 - les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

ART. 7

Projet non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à une autorisation de construire :

1. Tous les travaux ordinaires d'entretien intérieur des bâtiments et des installations.
2. Les installations telles qu'aménagements de jardin, coffres à outils, cheminées de jardins.
3. Les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations en faveur de l'amélioration des structures agricoles, constructions hydrauliques, etc.
4. Les collecteurs d'énergie de moins de 1 m², intégrés dans la construction, et les petits conteneurs pour le compostage ou autre de moins de 3 m³.
5. Les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

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 (cf. art. 23 OC).

ART. 9

Demande de renseignements

1. Avant de présenter les pièces nécessaires, une demande de renseignements sur les possibilités de bâtir sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente. Elle est accompagnée d'un dossier sommaire en 2 exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
2. Ce préavis ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

Chapitre 3 : Présentation de la demande

ART. 10

Formulation

La demande est adressée au conseil municipal en 5 exemplaires pliés au format A4 (21 x 29,70 cm). Elle comprend les documents suivants :

1. La formule de demande d'autorisation de construire, tenue à disposition par le greffe communal, dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds.
2. Un extrait de la carte de la région au 1:25'000 avec indication de l'emplacement exact de l'ouvrage par une croix rouge et la mention des coordonnées.
3. Un extrait valable du Registre Foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.
4. Le plan de situation.
5. Les dessins de construction.
6. Le dossier attestant du respect des mesures de technique énergétique, en 2 exemplaires selon le règlement cantonal. Pour une demande sans préavis ou autorisation cantonale, le dossier peut être établi en 3 exemplaires.
7. Les documents spéciaux éventuels.
8. Le relevé du géomètre officiel, pour toutes les modifications dans la zone vieux village.
9. Les calculs de l'indice de construction.
10. Le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immission (OPB).

ART. 11

Plan de situation

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

Il comportera les indications suivantes :

1. Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe.
2. Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur.
3. Les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures.
4. Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions et transformations projetées teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune.
5. L'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et lignes à haute tension.
6. Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.

7. Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux.
8. La position des bornes hydrantes les plus proches.
9. Les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable.
10. L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.
11. Les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant l'octroi du permis d'habiter.

ART. 12

Dessins de construction

Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage. Ils comprennent :

1. Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des 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 au plan de situation.
3. Toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, du sol aménagé après la construction.
4. Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, haies, arbres existants, places et accès.
5. Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront coloriés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge ; ils seront accompagnés d'un dossier photographique et d'un relevé d'un géomètre officiel en cas de démolition et reconstruction ou de modification des gabarits.
6. Lors de constructions contigües, 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

Doivent être joints à la demande :

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

Pour des projets de constructions importantes ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.), l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le

programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.

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

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

ART. 14

Dérogations

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

ART. 15

Indications complémentaires

1. Pour les projets de constructions importantes ou présentant une situation particulièrement complexe, 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 toutes indications complémentaires utiles à l'examen de la demande.
2. L'autorité compétente peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes de renseignements.

ART. 16

Pose de gabarits

1. 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.
2. Les gabarits doivent, indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indications de la hauteur du garde-corps).
3. Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

ART. 17

Examen formel par la commune

A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme.

Le cas échéant, elle retourne dans les dix jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

ART. 18

Vices manifestes

1. Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public des constructions ou lorsqu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours au plus tard.
2. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, 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. 19

Enquête publique

1. Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
2. La publication a lieu par insertion au Bulletin officiel et par affichage dans la commune.
3. Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au conseil municipal.

ART. 20

Consultation

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 de mise à l'enquête.

ART. 21

PROCEDURE D'OPPOSITION

Légitimation

1. Ont qualité pour faire opposition :
 - les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
 - toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
2. Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.

ART. 22

Délai et Forme

1. Le délai d'opposition est de 30 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
2. Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.
3. Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

ART. 23

Réserve de droit

1. La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur d'éventuelles demandes d'indemnité.
2. Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

ART. 24

Séance de conciliation

1. En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.
2. Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

Chapitre 4 : Traitement de la demande

ART. 25

Décision communale

1. Le délai d'opposition expiré, le conseil municipal se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
Il peut, si nécessaire consulter des spécialistes, exiger des expertises et autres mesures, ceci aux frais du requérant.
2. Il peut transmettre la demande au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
3. Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
4. Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
5. Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
6. La décision est notifiée par la commune au requérant, au secrétariat cantonal des constructions et aux opposants.

ART. 26

Décision de la commission cantonale des constructions

1. Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la commune est requérante sont subordonnés à une autorisation de la commission cantonale des constructions.
2. A l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil municipal transmet, la demande accompagnée de son préavis et des oppositions éventuelles, au secrétariat cantonal des constructions.
3. Le secrétariat consulte les organes cantonaux concernés, puis, la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone et au règlement communal ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur des zones à bâtir sont remplies.
4. La Commission cantonale des constructions notifie sa décision, par pli recommandé, au requérant, à la commune et aux opposants.

ART. 27

Décision préalable

1. L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
2. Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.
3. La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.
4. La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

ART. 28

Recours

1. Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.
2. Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
3. La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
4. Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage :
 - avant l'écoulement du délai de recours;
 - dans les cas où l'effet suspensif n'a pas été ordonné.

ART. 29

Modifications

1. Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
2. Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande; le conseil municipal apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
3. Les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

ART. 30

Durée de validité et travaux abandonnés

1. L'autorisation de construire cesse d'être valable si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de trois ans à partir de sa notification. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondations sont exécutés.
2. L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.
3. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.
4. Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, le conseil municipal exige soit l'achèvement, soit la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune, aux frais du maître de l'ouvrage.

ART. 31

Emoluments

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage, au moment de la notification de l'autorisation ou du refus de construire, selon le tarif défini par le règlement communal.

Chapitre 5 : Exécution des travaux

ART. 32

Mise en chantier

1. La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.
2. Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.
3. Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé par le Conseil municipal.

ART. 33

Utilisation du domaine public

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

ART. 34

Avancement des travaux

1. Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux prévus à l'article 5, ainsi que de l'état de l'avancement des constructions, soit :
 - après la pose des banquetages délimitant l'implantation,
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
 - avant l'application des peintures des façades, la commune peut exiger la présentation d'échantillons complets sur l'une des façades,
 - lors du raccordement aux égouts, aux fosses et à l'eau potable.
2. Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.
3. Le conseil municipal peut exiger que l'implantation du bâtiment, le niveau de départ et le respect d'alignement soient vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages, avec visa au bureau communal, et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

ART. 35

Contrôle et arrêt des travaux

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

2. L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.
3. La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :
 - a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
 - b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
 - c) la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé;
 - d) le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
 - e) l'indication des voies de recours.
4. Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :
 - a) la décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force;
 - b) l'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé;
 - c) si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation;
 - d) en cas de refus 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.
5. Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

ART. 36

Permis d'habiter

1. Tout immeuble neuf ou transformé ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter.
Ce dernier est délivré par le conseil municipal sur demande du ou des propriétaires et après contrôle des locaux.
2. Le conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
3. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Chapitre 6 : PLANS DE BASE

ART. 37

Plans généraux et de détails

1. Le conseil municipal élabore :
 - le plan d'affectation des zones et son règlement,
 - le plan des réseaux d'équipements.
2. Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
 - les plans d'alignement,
 - les plans de remembrement,
 - les plans de quartier,
 - les plans d'aménagement détaillé,
 - les réseaux de chemins pour piétons et de randonnée pédestre,
 - les inventaires des objets dignes de protection.

ART. 38

Plan d'affectation des zones

1. Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger;
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques;
 - les zones d'activités sportives et récréatives et les zones d'extraction et de dépôt des matériaux;
 - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB.
2. A titre indicatif, il indique l'aire forestière, les périmètres des zones de danger, les nuisances et le périmètre de la protection des eaux. La délimitation concrète par les instances compétentes demeure réservée.
3. Le plan est établi par le conseil municipal après consultation de la population et soumis au Conseil d'Etat pour examen préalable. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
4. Il a force obligatoire.
5. Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue dans la LcAT.

ART. 39

Plans des réseaux d'équipements

1. Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment : eau, égout et routes.
2. Ils correspondent au plan et règlement de zones.
3. Ils sont établis selon les directives cantonales en la matière.

ART. 40

Aperçu de l'état de l'équipement

1. 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.
2. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chaque citoyen.

ART. 41

Plan d'alignement

1. Le plan d'alignement fixe notamment le long des voies de communication, des cours d'eau, des conduites aériennes et souterraines, des forêts, etc., les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. Il prime les dispositions générales relatives aux distances.
2. Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.
3. Le plan est établi à l'échelle cadastrale.
4. Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

ART. 42

Inventaires

1. Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.
2. Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés auprès de la commune.

ART. 43

Plan de remembrement

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

ART. 44

Plan de quartier

1. Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène (voir règlement de zones).
2. Un plan de quartier peut être établi selon les circonstances :
 - par le conseil municipal;
 - par les particuliers, sur demande du conseil municipal;
 - par les particuliers, sur leur propre initiative. Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
3. Le plan de quartier doit indiquer :
 - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale, avec les numéros de parcelles et noms des propriétaires intéressés et les voisins ; ainsi que les coordonnées;
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
 - les gabarits des bâtiments avec l'indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension des plans);
 - les circulations automobiles et piétonnes ainsi que les places d'arrêt et de parking;
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
 - les équipements d'intérêt public;
 - les infrastructures (eau, égout, gaz, électricité, TT, TV, etc.).
4. Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
 - les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune;
 - les caractéristiques du quartier, en particulier de l'architecture;
 - les étapes de réalisation;
 - le calcul de l'indice d'utilisation;
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et infrastructures.
5. Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation d'un étage supplémentaire et d'une diminution des distances internes du quartier.
6. Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, ce plan de quartier est traité comme une révision du plan d'affectation.

ART. 45

Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé, précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle les détails de l'affectation du sol.
2. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le conseil municipal;
 - par les particuliers, sur demande du conseil municipal;
 - par les particuliers sur 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 municipal.
3. Un dossier doit comprendre au minimum :
 - a) *Un plan à l'échelle cadastrale avec indication* :
 - du périmètre concerné;
 - du numéro des parcelles et des noms des propriétaires intéressés et des voisins;
 - des coordonnées;
 - des plages d'implantation des bâtiments ou des installations.
 - b) *Un règlement précisant* :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre;
 - les étapes de réalisation.
 - c) *Un rapport explicatif justifiant* :
 - les mesures envisagées;
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
4. Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la même procédure que le plan de quartier.

Chapitre 7 : POLICE DES CONSTRUCTIONS

ART. 46

Equipements

1. Une autorisation de construire n'est accordée que si :
 - la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
 - le terrain est équipé pour la construction envisagée.
2. Un terrain est considéré comme équipé :
 - si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction du droit;
 - si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible;
 - si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou, s'il dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal) en quantité suffisante;
 - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée;
 - les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

ART. 47

Raccordements aux réseaux communaux

1. Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, sont fixés par le conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.
2. Le conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon le barème en vigueur.

ART. 48

Plaques indicatrices

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

ART. 49

Routes privées

1. Les chemins et routes, doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
2. Les dispositions de la loi sur les routes sont applicables à la construction, à l'entretien et à la reprise par la commune des routes et chemins privés.
3. L'entretien et le nettoyage des voies privées incombent aux propriétaires bordiers.

ART. 50

Sortie sur la voie publique

1. Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
2. La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, en règle générale 5 m.
3. La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence ne sont autorisées que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

ART. 51

Stationnement des véhicules

1. Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé :

- *studio*: 1 place par studio (une pièce);
- *logement*: 2 places par logement;
- *bureau* : 1 place pour 20 m² de plancher;
- *commerce* : 1 place pour 20 m² de surface de vente mais au minimum 2 places de parc;
- *atelier* : 2 places pour 3 postes de travail;
- *café-restaurant* : (selon LHR) 1 place pour 4 places assises ou 4 m² de surface de salle;
- *hôtel* : 1 place par chambre, mais au minimum 1 place pour 4 lits;
- *industrie, artisanat, supermarché*, selon les cas, en faisant référence aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route;

Ces valeurs doivent être arrondies au chiffre supérieur.

2. Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires au moins doivent être mises à disposition en plus de la situation acquise.
3. Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence, sur terrain privé, doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage, la commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier.
4. Les places requises doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter.
5. L'affectation des places de parc peut être garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune.

ART. 52

Places de jeux pour enfants

1. Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour tout immeuble d'habitations collectives ou groupe d'immeubles, à raison de 10 m² par logement et au minimum 60 m² ; la surface sera d'un seul tenant.
2. Ces places doivent être aménagées avant la demande du permis d'habiter. Elles seront garanties par une servitude en faveur de la commune.

ART. 53

Impossibilité d'aménager

1. En cas d'impossibilité d'aménager des places de parcs ou de jeux, l'adoption d'une réglementation relative aux contributions de remplacement demeure réservée.
2. Pour le surplus, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Chapitre 8 : ALIGNEMENTS

ART. 54

Alignement

1. Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts de part et d'autre de la voie publique à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues.
2. A l'intérieur des alignements, seule la pose de conduites et de câbles sont autorisées en sous-sol.
3. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
4. Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

ART. 55

Empiètement sur l'alignement

1. Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans une autorisation spéciale du conseil municipal.
2. Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le conseil municipal à la 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 et aux frais du propriétaire.
3. Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au conseil municipal.

ART. 56

Saillies

1. Tout empiètement et toute saillie de constructions sur le domaine public ou sur l'alignement sont interdits. Toutefois, sont autorisés à moins que des raisons particulières ne s'y opposent:
 - des empattements en sous-sol jusqu'à 30 cm;
 - des soupiraux de caves et autres installations analogues;
 - des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm;
 - des tablettes de fenêtres, cordons, couronnements, corniches, bandeaux, entablements, à la condition que les saillies se trouvent à 3 m. au dessus du trottoir ou de la voie publique et ne dépassent pas l'alignement de plus de 25 cm;
 - des balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires, corniches de toitures, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1,50 m;
 - des marquises ayant une saillie maximale de 3 m. et en retrait de 50 cm de la bordure du trottoir.
- Pour les éléments saillants, la hauteur minimale sera de 3 m sur le trottoir et de 4,50 m. sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre la façade. Reste réservée la législation cantonale en la matière.

2. Aucune partie mobile : portes, volets, tentes de magasins, stores etc. ne doit faire saillie sur la voie publique à moins de 2,50 m. (partie flottante 2,20 m.) au-dessus du trottoir et 4.50 m. au-dessus de la chaussée.
3. Pour les routes cantonales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

ART. 57

Balcon vitré et oriel

1. Les balcons vitrés et oriels sont autorisés avec un empiétement maximal de 1,50 m. sur les alignements ou sur les distances réglementaires.
2. Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne sont pas pris dans le calcul de la densité.
3. Les balcons fermés et isolés de plus de 1,50 m. de largeur font partie du calcul de la densité.

ART. 58

Véranda et jardin d'hiver

1. Les vérandas et jardins d'hiver doivent respecter les alignements et les distances réglementaires.
2. Les vérandas non chauffées et situées en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ne sont pas prises dans le calcul de la densité.

ART. 59

Couvert et pergola

1. Les piliers ou poteaux des couverts et pergolas doivent respecter les alignements et les distances réglementaires.
2. Les avant-toits des couverts sont autorisés avec un empiétement de 1,50 m. sur les alignements ou sur les distances réglementaires.
3. Pour les couverts, le matériau de couverture sera adapté à celui du bâtiment (voir art. 81 du RCC.)

ART. 60

Absence d'alignement

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

Chapitre 9 : CONSTRUCTIONS EN LIMITE

ART. 61

Contiguïté

1. Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - lorsque la contiguïté est prévue par le présent règlement 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 de non-bâtir,
 - par constitution d'une servitude entre propriétaires voisins; cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.
2. Pour adosser un bâtiment à celui d'un voisin, un contre mur doit être érigé.
3. Celui qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
4. Pour les constructions en ordre contigu, les murs contigus seront construits perpendiculairement à l'alignement.
5. Les murs d'attente seront crépis et peints.

ART. 62

Rupture de contiguïté

1. En cas de rupture de contiguïté, la distance à la limite sera égale au double de la distance normale.
2. Le conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

ART. 63

Murs, clôtures et haies

1. En bordure de routes et chemins publics, les murs, clôtures, haies vives doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaire à la sécurité du trafic.
2. Ils ne peuvent en principe, être implantés à moins de 1,20 m du bord des routes cantonales et à 60 cm des autres voies publiques.
3. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée et elle ne dépassera pas 1 m. à l'intérieur des alignements.
4. La pose de fil de fer barbelé est interdite.
5. Le conseil municipal peut, dans certains cas, déroger et autoriser la construction de murs et clôtures à la limite le long des routes et chemins communaux.
6. Les murs, clôtures, palissades et haies mortes entre fonds privés peuvent être implantés en limite de propriétés jusqu'à une hauteur maximale de 1,50 m.
7. 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 (à l'axe de la plante.)

Chapitre 10 : SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE

ART. 64

Construction dans les zones dangereuses

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas la sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels qu'éboulement ou inondation.

ART. 65

Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances

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

ART. 66

Assainissement des îlots

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

ART. 67

Chantiers

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

ART. 68

Toitures

1. Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de la neige sur les toits.
2. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
3. L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet, auront au minimum un vide de 40/60 cm.

ART. 69

Locaux ouverts au public

1. Les constructions ouvertes 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 d'issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
2. Les constructions ainsi que les voies et installations de communications, doivent dans la mesure du possible, être conçues de façon à permettre l'accès et l'usage aux personnes physiquement handicapées conformément à la législation en la matière.
3. Les agrandissements et les transformations d'une certaine importance sont assimilés aux constructions nouvelles.

ART. 70

Salubrité, isolation, sécurité des locaux

1. Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur.
2. Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir les murs extérieurs entièrement hors terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant le mur de soutènement, doivent être isolés par une étanchéité.
3. Les législations fédérales et cantonales sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
4. Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.

ART. 71

Energie alternative

1. La commune encourage l'utilisation des énergies alternatives.
2. Les capteurs solaires (chauffage solaire actif) devront respecter la typologie de la construction. Exceptionnellement, ils peuvent aussi être installés au sol.
3. Pour le système de chauffage solaire passif, la surface des serres n'est pas comptée dans l'indice d'utilisation.
4. Les pompes à chaleur fonctionnant dans la nappe phréatique doivent être soumises pour préavis au Service cantonal de la protection de l'environnement.

ART. 72

Sensibilité au bruit

1. L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
2. Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zones en annexe.

ART. 73

Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. Les locaux de travail, bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
3. Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leurs accès, bien signalés. Elles comporteront au minimum, un WC hommes et un WC dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins deux cabines et le compartiment hommes, au moins trois urinoirs. Pour le surplus, l'article 69.2 est applicable.

ART. 74

Raccordement aux égouts

1. Tous les immeubles doivent être raccordés aux égouts publics.
2. Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surfaces seront canalisées séparément des eaux usées et dans la mesure du possible, raccordées sur un effluent d'eau de surface ou infiltrée.
3. Les places servant à des travaux avec un risque de pollution seront munies d'un décanteur.
4. En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

ART. 75

Citerne à mazout

1. Exigences générales : Les détenteurs d'installations contenant des liquides de nature à polluer les eaux, en particulier les installations qui servent à leur entreposage, transport et transvasement, aménagent les constructions et installent les appareils nécessaires selon les prescriptions de la législation sur la protection des eaux.
2. Un dossier détaillé avec formulaires spéciaux seront joints au dossier de demande de construire ou de transformer.

ART. 76

Ecuries

1. Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect et leurs odeurs, aucune gêne excessive pour le voisinage.
2. Ces constructions doivent satisfaire aux conditions de la législation en vigueur.
3. Le conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

ART. 77

Fosses et fumières

1. Les fosses et fumières doivent être établies à une distance d'au moins 20 m. des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
2. Les fosses à fumier et à purin seront étanches.
3. Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est strictement interdit.

Chapitre 11 : ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

ART. 78

Généralités

1. Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
2. Le conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
3. Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.

ART. 79

Protection des monuments culturels

Les bâtiments désignés sous rubrique "monument historique classé", "monument historique digne de protection" et "monument à conserver en fonction de son importance pour le site", sont des monuments culturels au sens de l'art. 23c de la LcAT. Ils demandent par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

1. **Monuments classés**

Tout projet de modification d'un monument classé ou de ses environs, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument, doit faire l'objet d'une autorisation de la part du service des bâtiments, monuments et archéologie.

2. **Monument historique digne de protection**

Les bâtiments désignés en rouge dans l'inventaire sont des monuments dignes de protection. L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les bâtiments désignés sous cette rubrique ou affectant leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, etc.) au service des bâtiments, monuments et archéologie pour préavis.

3. **Monument à conserver en fonction de son importance pour le site**

Les bâtiments désignés en jaune dans l'inventaire sont des monuments à conserver pour leur importance dans le site. Ceux-ci méritent d'être maintenus dans leur identité. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices cantonales formulées par la sous-commission des sites.

ART. 80

Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

1. En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
2. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
3. Le conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, en demandant l'étude d'un plan d'affectation spécial (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé) qui fixera notamment l'implantation, l'orientation, le volume, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments.

ART. 81

Toiture

1. En règle générale, les matériaux de couverture doivent s'adapter aux constructions voisines.
2. Selon le lieu, le conseil municipal peut imposer la forme ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat, afin d'adapter ladite toiture, au caractère de ce lieu.

ART. 82

Lucarnes

1. Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture sont autorisées. La longueur totale de ces ouvrages est limitée au 1/3 de la longueur de la façade du dernier étage. Si le caractère du quartier l'exige, l'autorité peut ordonner le fractionnement d'ouvertures trop importantes en lucarnes plus petites.
2. Les lucarnes auront, en principe, une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part et au caractère du quartier d'autre part.
3. Les toits des lucarnes seront en principe recouverts avec le même matériau que la toiture.
4. Les fenêtres dans les toits en pente sont autorisées tout en respectant les dimensions standards des châssis rampants. Elles peuvent être disposées par groupe de deux avec un meneau central de 20 cm. La distance minimale, entre les fenêtres ou groupes de fenêtres, est de 60 cm.
5. Dans la zone vieux village, seules les ouvertures individuelles sont autorisées (dimensions maximales 80/100 cm).

ART. 83

Superstructures

1. Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits. En façades, elles seront intégrées à l'intérieur des balcons ou décrochements. Elles sont subordonnées à autorisation de construire.
2. Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
3. Les cages d'ascenseurs, ventilations et autres superstructures hors gabarits, ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit.

ART. 84

Entretien

1. Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et terrains vagues.
2. Ils sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
 - d'entretenir les façades, clôtures et les 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;
 - d'élaguer chaque année, les haies vives et branches d'arbres qui empiètent sur le domaine public.
3. En cas d'entretien insuffisant, le conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents, après sommation, par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

ART. 85

Sites - parcs et plantations

1. Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le conseil municipal peut subordonner à l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, la plantation d'arbres et l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
2. Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels et des couvertures vertes.
3. Pour les distances aux limites entre fonds privés, la loi d'application du Code civil suisse est applicable.
4. Pour le surplus, les dispositions de la loi sur les routes demeurent réservées.

ART. 86

Protection des biotopes, des haies et des buissons

1. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
2. Doivent être spécialement protégés :
 - Les rivières, les roselières et les marais;
 - Les associations végétales forestières rares;
 - Les haies et bosquets;
 - Les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
3. Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du conseil municipal.
4. En cas de manquement, le conseil municipal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état, aux frais du maître de l'ouvrage.
5. Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.
6. Les clôtures doivent être conformes aux exigences de l'art. 63 du RCC. Elles doivent être entretenues. Les parcs qui ne sont plus utilisés, doivent être démolis. Les fils de fer et treillis doivent être évacués.
7. En cas d'entretien insuffisant, le propriétaire est mis en demeure, par lettre recommandée ou par avis au Bulletin officiel, de réaliser les travaux nécessaires dans un délai de 10 jours. A l'échéance de ce délai, les travaux seront exécutés par les services communaux. Les frais seront notifiés aux propriétaires selon les tarifs établis par l'administration communale et le paiement devra intervenir dans les 30 jours.

Chapitre 12 : PUBLICITE

ART. 87

Emplacement d'affichage

1. Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicités et réclames à l'extérieur des bâtiments. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
2. La législation et les compétences cantonales sont réservées.

ART. 88

Pose d'enseignes

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

ART. 89

Autorisation

1. La demande d'autorisation doit être adressée au conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante pour la compréhension du projet et indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc..
2. 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. 90

Entretien

1. Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
2. Le conseil municipal peut faire enlever aux frais des propriétaires, 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. 91

Exemption d'autorisation

1. Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante égale ou inférieure au format A4 (210 x 297 mm).
2. Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

Chapitre 13 : REGLEMENT DES ZONES

Définitions des mesures

ART. 92

Distance à la limite en général

1. La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de construction.
2. La distance minimale est définie en fonction de la hauteur des façades selon le règlement des zones, à partir de chaque point de façade (*voir tableau annexe no I*).
3. Sous réserve de la loi sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.

ART. 93

Distance par rapport aux routes et cours d'eau

1. Les distances par rapport aux routes sont fixées par les dispositions de la loi sur les routes ainsi que par les plans d'alignement.
2. Demeurent réservées les dispositions relatives aux distances contenues dans les lois fédérales et cantonales sur les cours d'eau.

3. Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter les distances minimales suivantes par rapport au sommet du talus de rive :
 - torrents et canaux : 5 m.
4. Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration.
5. Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.

ART. 94

Distances entre bâtiments

1. La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite (*voir tableau annexe no I*).
2. Pour les constructions érigées sur un même fonds ou lors de la constitution de servitudes, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

ART. 95

Empiètement

Les entrées de maison, balcons, oriel, escaliers extérieurs, non utilisables pour l'habitation et autres constructions en saillie dont la longueur totale par étage n'excède pas le 1/2 de la façade ainsi que les avant-toits ne sont pas pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement n'excède pas 1,50 m. Dans le cas contraire, seule la surprofondeur est prise en compte pour le retrait (*voir tableau annexe no IV*).

ART. 96

Droit de rapprochement et construction à la limite de propriété

En principe, chaque construction doit respecter la distance à la limite prescrite dans les zones correspondantes. Le conseil municipal peut admettre des exceptions à cette règle dans les cas suivants :

1. Pour les constructions dans les zones où l'ordre contigu ou les constructions jumelées sont autorisées; les murs d'attente doivent être crépis ou peints d'une façon convenable pour ne pas nuire à l'aspect du site.
2. Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elle ne serve pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

ART. 97

Servitude de non bâtir

1. Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur fonds voisin d'une servitude inscrite au registre foncier, en faveur de la commune, garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée (*voir tableau annexe no I*).
2. La commune tient un registre de ces dérogations.

ART. 98

Constructions existantes

1. Des dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
2. Les conditions suivantes sont exigées :
 - le gabarit existant ne doit pas être modifié : un relevé des volumes de l'état existant doit être exécuté par le géomètre officiel et déposé avec la demande d'autorisation;
 - le caractère architectural des bâtiments doit être sauvegardé;
 - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

ART. 99

Hauteur des façades

1. La hauteur des façades (déterminante pour la distance du fonds voisin) se mesure pour tous les points de chaque façade dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la ligne de toiture pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats (*voir tableau annexe nos II - III*).
2. Si les corps de bâtiments sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.
3. S'il est prévu une fouille en puits destinée à l'accès d'un garage (tympans ou excavations) et à condition que la longueur de la façade ainsi dégagée n'excède pas la moitié de la longueur totale de cette façade, la hauteur supplémentaire ainsi provoquée n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur des façades (*voir tableau annexe no III*).

ART. 100

Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur la face supérieure de la panne faîtière pour les toits à pans et au sommet de l'acrotère, de la balustrade ou du muret pour les toits plats. Pour les terrains en pente, la hauteur se mesure sur la façade avale.
2. Si une construction dépasse le dessus de la dalle de toiture, la hauteur se mesure jusqu'au point le plus haut de la construction (hors tout), machinerie d'ascenseur et escaliers d'accès exceptés (*voir tableau annexe no III*).

ART. 101

Point de référence d'altitude

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

ART. 102

Etages

1. Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
2. Tout sous-sol ou tout rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface totale des façades émerge de plus des 2/3 au dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas. La hauteur d'étage se mesure de fini à fini (*voir tableau annexe no III*).
3. Les combles habitables ou l'attique, doivent être aussi comptés comme niveau si leur surface excède les deux tiers de celle de l'étage complet, au-dessus duquel ils se trouvent ou, si la hauteur au point le plus bas sous chevrons et dans l'alignement de la façade intérieure, est de 130 cm et plus (*voir tableau annexe no III*).
4. Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

ART. 103

Hauteur des étages

Les hauteurs minimales des étages sont les suivantes :

- locaux de service : 2,20 m.
- locaux habitables : 2,30 m.
- locaux mansardés habitables au point le plus bas : 1,30 m.

ART. 104

Combles

1. Les combles sont le niveau situé dans le volume d'une toiture en pente.
2. Sont utilisables pour l'habitat, les surfaces dans la pente du toit dont la hauteur minimale dans la partie la plus basse (sous le plafond ou sous chevrons) est de 130 cm et plus (*voir tableau annexe no III*).

ART. 105

Attique

1. L'attique est l'étage terminal d'un édifice reposant en principe sur une corniche. Il est compté comme étage si sa surface brute de plancher utile excède les deux tiers de celle de l'étage au-dessus duquel il se trouve.
2. Les surfaces restantes peuvent être utilisées comme balcon, terrasse ou toiture.
3. Les façades de l'attique seront construites en retrait d'au moins 1,50 m de celles de l'enveloppe générale du bâtiment (*voir tableau annexe no III*).

ART. 106

Habitations individuelles

Sont considérées comme habitations individuelles, les bâtiments n'ayant pas plus de deux appartements ainsi que les habitations en bandes à un logement.

ART. 107

Habitations collectives

Sont considérées comme habitations collectives, toutes les constructions de 3 appartements et plus. Y sont assimilés, les écoles, homes, auberges, hôtels et constructions similaires.

Chapitre 14 : INDICES

ART. 108

Indice d'utilisation

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

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

ART. 109

Surface brute de plancher

1. La surface brute de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus et en dessous du sol, y compris la surface des murs et parois dans leur section horizontale qui servent à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

2. Dans les combles, si la hauteur atteint 130 cm en prolongement de l'enveloppe des façades, dans les parties galetas, dépôts, réduits, cette surface est prise en considération dans la surface de planchers pour le calcul de l'indice. Pour les autres cas, seule la surface où la hauteur sous chevrons est supérieure à 180 cm compte comme surface de planchers et pour autant que celle-ci n'excède pas la moitié de la surface de l'étage inférieur.
3. N'entrent toutefois pas en considération : les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :
 - les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements;
 - les locaux pour le chauffage;
 - les soutes à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les abris de protection civile;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
 - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias, ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
 - les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (et situés en dehors de l'enveloppe thermique);
 - les entrepôts souterrains, dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.

ART. 110

Surface constructible du terrain

1. La surface constructible du terrain est égale à la surface des bien-fonds ou des parties de bien-fonds sis en zone à bâtir, qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.
2. Le conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20 % de la surface constructible du terrain.

ART. 111

Surface déjà utilisée

1. Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une construction ultérieure. Cette règle est également applicable en cas d'aliénation ou de partage.
2. Pour garantir le respect de cette disposition, la commune tient un registre des surfaces déjà utilisées.
3. Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

ART. 112

Majoration de l'indice

1. Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
2. La majoration est notamment refusée :
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte;
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
3. L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.

ART. 113

Transfert d'indice

1. Un transfert d'indice constitue un cas particulier; son application doit être étudiée de cas en cas. Elle consiste en un report total ou partiel, sur une autre parcelle, de l'indice applicable à une parcelle donnée.
2. Le transfert d'indice est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.
3. Le transfert d'indice doit être demandé et motivé dans le cadre d'une demande préalable et inscrite au Registre Foncier avant le début des travaux.

ART. 114

Registre

1. La commune tient, par les soins du teneur de cadastre ou par un préposé désigné par le conseil municipal, un registre contenant :
 - a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
 - b) la liste des transferts d'indice dans les zones à bâtir.
2. Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.
3. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

Chapitre 15 : LES ZONES

ART. 115

Les zones

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

ART. 116

Zones à aménagement prioritaire

1. Les zones à aménagement prioritaire sont teintées en couleur pleine sur le plan de zones.
2. Dans ces zones, les réseaux d'équipements sont planifiés par la commune.
3. La construction des routes collectrices, des canalisations principales et conduites d'eau est réalisée par la commune.
4. Les propriétaires sont appelés à contribuer aux frais de l'oeuvre, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, conformément aux dispositions légales en la matière.

~~ART. 117~~ abrogé

Zone à aménagement différé

1. Les zones à aménagement différé sont bordées d'un liseré de couleur sur le plan de zones.
2. Dans ces zones, les prescriptions relatives au mode de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones prioritaires de même affectation.
3. Les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune.
4. Les constructions de routes collectrices et de réseaux de canalisations sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.
5. Le conseil municipal décide du transfert d'une zone différée dans la zone prioritaire correspondante lorsque tous les réseaux d'équipement sont en voie de réalisation.

ART. 118

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 et règlement.

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

ART. 119

Zones

Le territoire communal est divisé en 15 zones.

(voir tableau annexe des zones)

V	Zone village	
R4	Zone, résidentielle (4 étages)	0.6
R3	Zone résidentielle (3 étages)	0.5
R2	Zone résidentielle (2 étages)	0.45
Ri2	Zone d'habitation individuelle (2 étages)	0.3
MI	Zone mixte, artisanat, commerce, tourisme	0,5
AR	Zone artisanale	0,5
IN	Zone industrielle	
ZA	Zone agricole et viticole	
EP	Zone des équipements publics	
ZAP	Zone à aménagement prioritaire	
ZAD	Zone à aménagement différé	
ZSA	Zone sans affectation spéciale	
ZP	Zones de protections	
ZED	Zone d'extraction et dépôt de matériaux (carrière et gravière)	

ART. 120

Zone Village V

1. Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural et esthétique de l'ensemble et à encourager l'entretien et le changement d'affectation des constructions existantes.
2. L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec le caractère du village.
Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
3. La commune établit un inventaire des bâtiments et ensembles caractéristiques. Ce document est indicatif et public.
Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le conseil municipal veillera à la sauvegarde et la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
4. Distance à la limite : 1/2 de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3 m. ou selon alignement. La contiguïté peut être appliquée sans autre formalité là où elle est existante ou avec le consentement du voisin et une servitude inscrite au registre foncier en faveur de la commune.
5. Hauteur des bâtiments : pour les nouvelles constructions, sont applicables, les dispositions de la zone R2. Lors de transformations, le gabarit des bâtiments existants ne peut être augmenté que dans la mesure où l'augmentation projetée respecte la hauteur applicable à

la zone R2. Un relevé des volumes par le géomètre officiel sera annexé à la demande d'autorisation de construire.

6. Le conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier. Cependant, avant le début des travaux, la hauteur du bâtiment existant et son volume doivent être confirmés par un relevé du géomètre officiel joint au dossier de la demande de construction.
7. Sont admises, des entreprises émettant peu de nuisances.
8. Les lucarnes auront une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part et au caractère du quartier d'autre part.
9. Les fenêtres dans les toits sont autorisées : système châssis-rampant, dimension maximale 90 cm. La distance minimale entre chaque élément est de 60 cm.

ART. 121

Zone résidentielle R4

1. But de la zone : faciliter la construction et le développement moderne d'habitations collectives.
2. Destination : sont admises dans la zone, les habitations collectives et individuelles.
3. Genre de construction : non contigu.
4. Nombre d'étages : maximum 4 étages, rez-de-chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 15 m.
6. Distance à la limite : égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 m. Pour les façades de plus de 20 m., la distance à la limite sera augmentée de la moitié de la sur-longueur respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0,6. Moyennant un plan de quartier de qualité (voir art. 44 du RCC) sur une surface d'au moins 5000 m², cette densité peut être portée à 0,7.
8. La pose des gabarits est obligatoire.

ART. 122

Zone résidentielle R3

1. But de la zone : faciliter la construction d'habitations collectives.
2. Destination : sont admises dans la zone, les habitations collectives et individuelles.
3. Genre de construction : non contigu.
4. Nombre d'étages : maximum 3 étages, rez-de-chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 12,50 m.
6. Distance à la limite : égale à la 1/2 de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3 m. Pour les façades plus longues que 20 m., la distance à la limite sera augmentée de la moitié de la sur-longueur respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0,5.
8. La pose des gabarits est obligatoire.

ART. 123

Zone résidentielle R2

1. But de la zone : faciliter la construction de maisons familiales.
2. Destination : sont admises dans la zone, les habitations individuelles dispersées ou contiguës moyennant une servitude constituée entre les différents propriétaires des fonds et inscrite au Registre Foncier.
3. Genre de construction : les maisons en bandes peuvent être groupées jusqu'à une longueur totale de 35 m. Pour des groupements plus importants, un plan de quartier est obligatoire.
4. Nombre d'étages : maximum 2 étages, rez-de-chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 9,50 m.
6. Distance à la limite : égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 m., respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0,45.
8. Le conseil municipal peut prescrire l'implantation exacte du bâtiment, ceci afin de protéger la vue des autres bâtiments et pour autant que le requérant ne subisse aucun dommage matériel.

ART. 124

Zone d'habitations individuelles Ri2

1. But de la zone : faciliter la construction des maisons familiales en sauvegardant l'aspect du site, la vue individuelle et les points de vue publics.
2. Destination : sont admises dans la zone seulement les maisons familiales jumelées ou non avec au maximum deux habitations par corps de bâtiments.
3. Genre de construction : non contigu (jumelée autorisée).
4. Nombre d'étages : maximum 2 étages, rez-de-chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 9,00 m.
6. Distance à la limite : égale aux 2/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 m., respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0,3.
8. Le Conseil municipal peut prescrire l'implantation exacte du bâtiment :
 - pour protéger la vue des autres bâtiments, ceci pour autant que le requérant ne subisse aucun dommage matériel;
 - pour sauvegarder l'intégrité architecturale des quartiers dignes d'intérêt, des promenades et des points de vue publics.

Concernant la zone Ri2, articles 124, 129 RCCZ et 133 RCCZ:
voir annexes N° 001 à 003 - Plans d'Aménagements Détaillés
[PAD] - "Le Petit Pré / La Brunière" et "Les Champlans / Les
Bâtiments"

ART. 125

Zone mixte MI

1. But : le but de la zone est de regrouper les activités artisanales, commerciales et touristiques.
2. Destination :
 - cette zone est destinée aux constructions artisanales, commerciales et touristiques;
 - les logements liés aux entreprises et les logements hôteliers sont autorisés.
3. Le conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
4. Distance à la limite : moitié de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3 m., respectivement selon le plan d'alignement.
5. Hauteur et nombre d'étages : deux étages sont autorisés avec une hauteur maximale des bâtiments de 10 m.
6. Indice d'utilisation : maximum 0,5.

ART. 126

Zone artisanale AR

1. But : cette zone est réservée aux activités artisanales. Seules les habitations en relation avec ces activités sont autorisées.
2. La surface destinée à la partie habitation ne doit pas dépasser un indice de 0,15.
3. Distance à la limite : égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 m., respectivement selon le plan d'alignement.
4. Hauteur et nombre d'étages : la hauteur des bâtiments artisanaux se fixe selon les exigences techniques de l'entreprise. En règle générale, elle ne dépassera pas 9,50 m.

ART. 127

Zone industrielle IN

1. But : le but de la zone est de regrouper les activités industrielles et artisanales.
2. Destination :
 - cette zone est destinée aux constructions industrielles. Par constructions industrielles, il faut entendre toutes les industries lourdes ou légères, les fabriques, ateliers, artisanats ou autres.
 - les logements de surveillant (1 par établissement) ou les maisons individuelles (1 par établissement) peuvent être tolérés. En cas de maison individuelle, les prescriptions de la zone R2 sont applicables. L'indice d'utilisation de la partie habitation ne dépassera pas 0,15.
3. Distance à la limite : égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 m., respectivement selon le plan d'alignement.
4. Modalités de construction : toute construction ou installation industrielle est soumise à une demande de renseignements selon l'art. 9 du présent règlement.

5. Aménagements extérieurs : un plan précis et détaillé des aménagements extérieurs sera joint en complément des pièces demandées aux art. 12 et 13 du présent règlement. Il comprendra :
 - les accès;
 - les surfaces destinées au parcage pour le personnel et les visiteurs ainsi qu'à la circulation des véhicules;
 - les clôtures, haies, etc..
6. Le conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone; il peut notamment imposer une utilisation minimum des terrains en densité et en emplois.
7. Si dans un délai de 15 ans après l'homologation de la zone industrielle, aucune construction industrielle ou artisanale n'est érigée, ces terrains seront réaffectés en zone agricole.

ART. 128

Zone d'équipements publics (EP)

1. Cette zone comprend des terrains, que la commune possède ou se propose d'acquérir, réservés pour :
 - a) pour les bâtiments publics (église, chapelle, écoles, édifices publics, etc.);
 - b) pour des aménagements publics (promenades, places, cimetières, etc.);
 - c) pour des installations techniques et aménagements sportifs (patinoire, abri de pique-nique, terrains de sport, parking etc.);
 - d) pour des bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité.
2. Les terrains à acquérir feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une procédure d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du conseil municipal. Cependant, le gabarit des bâtiments à réaliser tiendra compte du règlement prévu dans la zone voisine.
5. Les projets dont la commune est requérante sont soumis à autorisation de la CCC.

ART. 129

Zone sans affectation spéciale (ZSA)

Les zones sans affectation spéciale comprennent les terrains qui, dans une étape future seront classés en zones de constructions. Dans l'intervalle, les normes de la zone agricole ou sylvicole sont applicables. La modification d'affectation des zones sans affectation spéciale doit être soumise à l'enquête publique, acceptée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

ART. 130

Zone agricole

1. Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à l'agriculture et les terrains se prêtant à l'exploitation agricole, viticole ou horticole. Quant au reste, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.
2. Les cabanes de jardin et dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique, peuvent être autorisés par le conseil municipal.
3. Les constructions et installations agricoles sont autorisées 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 de la population paysanne et de ses auxiliaires (autorisation cantonale sur préavis de la commune).
4. Les distances aux limites devront être respectées soit 3 m. à la limite du fond voisin et de 5 m. en bordure de route.
5. Le conseil municipal pourra interdire les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements, etc., de nature à compromettre l'aspect et le caractère du site ou paysage.
6. Les puits de captage d'eau, feront l'objet d'une demande écrite au conseil municipal. Toutes les installations doivent se conformer aux Normes fédérales, relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement et directives du SPE).
7. Dans cette zone, le conseil municipal peut autoriser ou aménager, des surfaces de compostage.
8. La rénovation, la transformation partielle, le changement d'affectation et la reconstruction des constructions et installations sises à l'extérieur de la zone à bâtir sont réglés par la législation cantonale.

ART. 131

Aire forestière

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

ART. 132

Zone de protection du site

1. Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et touristique, de leur valeur pour la détente.
La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
2. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
3. L'exploitation agricole 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. 133

Zone de protection du lac souterrain

Dans le secteur de protection du lac souterrain, aucune construction n'est autorisée.

ART. 134

Périmètre archéologique

1. Le périmètre archéologique indiqué sur le plan de zone, comprend les portions du territoire où se trouvent des vestiges historiques. (gravures rupestres préhistoriques)
2. Aucune construction, démolition ou excavation ne peut être envisagée dans ce secteur avant l'analyse du site et l'établissement d'un plan détaillé de protection. Le service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie de l'Etat du Valais doit être avisé une année avant le début des travaux. Ceux-ci ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du Département compétent.
3. En cas d'entraves importantes à l'utilisation de son terrain, le propriétaire pourra en exiger l'achat ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

ART. 135

Zones de protection de captage

1. Les zones de protection de captage protègent les captages d'eau potable dans la nappe phréatique. Elles doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement et directives du SPE).
2. Toute nouvelle construction prévue dans ces zones doit être préavisée par le Service de la protection de l'environnement qui ordonnera, le cas échéant, des mesures spéciales de protection.
3. Elles sont divisées en trois secteurs :
 - SI : zones de captages
 - S2 : zones de protection rapprochée
 - S3 : zones de protection éloignée.

ART. 136

Zone d'extraction et de dépôt de matériaux

1. Cette zone comprend les terrains affectés à l'extraction ou au dépôt de matériaux.
2. L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, prévoyant les étapes d'exploitation et de remise en état des lieux. Celui-ci devra être déposé dès l'homologation du présent règlement.
3. Ce plan peut prévoir des installations provisoires de tris, traitement et recyclage de matériaux ainsi que des emplacements d'entreposage provisoire des matériaux et machines.
4. En dehors de ces zones, des extractions et des dépôts de matériaux sont strictement interdits.

Chapitre 16 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ART. 137

Droit acquis

1. Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur, peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non conformité au droit.
2. Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans, ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

ART. 138

Reconstruction

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

ART. 139

Déroгations

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

ART. 140

Taxes et émoluments

L'autorité communale perçoit des émoluments pour son activité en matière de police des constructions et de procédure d'autorisation de construire sur la base d'un règlement communal homologué par le Conseil d'Etat.

ART. 141

Frais de procédure et de police des constructions

1. Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais d'examen technique, les honoraires d'experts, les frais de port, de téléphone et de publication.
2. Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

ART. 142

Avance de frais

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

ART. 143

Amendes

1. Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 50.-- (cinquante) à fr. 100'000.-- (cent mille) par cas, prononcées sur décision motivée du conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
2. Celui qui désire contester cette décision doit adresser une réclamation écrite à l'administration communale, dans les 30 jours, dès sa notification. A défaut de réclamation,

la décision devient exécutoire. Seule la décision prise sur réclamation peut faire l'objet d'un appel au juge de district.

ART. 144

Recours en matière de construction

1. Toutes les décisions prises par le conseil municipal 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. Les dispositions de la LPJA sont applicables.
2. Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

ART. 145

Prescription

1. Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
2. La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines, par tout acte d'exécution.
3. La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

ART. 146

Dispositions finales

1. Le présent règlement n'est pas applicable aux autorisations de construire en force.
2. Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les procédures pendantes portant sur l'autorisation de projets de construction, sur les mesures de police des constructions, sur les procédures pénales ou sur des recours, sont poursuivies selon le nouveau règlement jusqu'à leur achèvement.
3. Le présent règlement entre en vigueur dès l'homologation du Conseil d'Etat.
4. Toutes les dispositions antérieures contraires au présent règlement sont abrogées.

*Approuvé par le Conseil municipal
le 5 octobre 1998*

*Approuvé par l'assemblée primaire
le 23 novembre 1998*

*Homologué par le Conseil d'Etat
le 25 février 1999*

Table des matières

Chapitre 1 : DISPOSITIONS GENERALES pages :

Art. 1	But	1
Art. 2	Bases légales	1
Art. 3	Compétences	1
Art. 4	Rayon d'application	1

Chapitre 2 : PROCEDURE

Art. 5	Constructions soumises à autorisation	2
Art. 6	Modification	3
Art. 7	Projet non soumis à autorisation	3
Art. 8	Autorisations spéciales	3
Art. 9	Demande de renseignements	3

Chapitre 3 : PRESENTATION DE LA DEMANDE

Art. 10	Formulation	4
Art. 11	Plan de situation	4-5
Art. 12	Dessins de construction	5
Art. 13	Documents spéciaux	5-6
Art. 14	Dérogations	6
Art. 15	Indications complémentaires	6
Art. 16	Pose de gabarits	6
Art. 17	Examen formel par la commune	7
Art. 18	Vices manifestes	7
Art. 19	Enquête publique	7
Art. 20	Consultation	7

PROCEDURE D'OPPOSITION

Art. 21	Légitimation	8
Art. 22	Délai et forme	8
Art. 23	Réserve de droit	8
Art. 24	Séance de conciliation	8

Chapitre 4 : TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 25	Décision communale	9
Art. 26	Décision de la commission cantonale des constructions	9
Art. 27	Décision préalable	10
Art. 28	Recours	10
Art. 29	Modifications	10
Art. 30	Durée de validité et travaux abandonnés	11
Art. 31	Emoluments	11

Chapitre 5 : EXECUTION DES TRAVAUX **pages :**

Art. 32	Mise en chantier	11
Art. 33	Utilisation du domaine public	12
Art. 34	Avancement des travaux	12
Art. 35	Contrôle et arrêt des travaux	12-13
Art. 36	Permis d'habiter	13

Chapitre 6 : PLANS DE BASE

Art. 37	Plans généraux et de détails	14
Art. 38	Plan d'affectation des zones	14
Art. 39	Plan des réseaux d'équipements	14
Art. 40	Aperçu de l'état de l'équipement	15
Art. 41	Plan d'alignement	15
Art. 42	Inventaires	15
Art. 43	Plan de remembrement	15-16
Art. 44	Plan de quartier	16
Art. 45	Plan d'aménagement détaillé	17

Chapitre 7 : POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 46	Equipements	17
Art. 47	Raccordements aux réseaux communaux	18
Art. 48	Plaques indicatrices	18
Art. 49	Routes privées	18
Art. 50	Sortie sur la voie publique	18
Art. 51	Stationnement des véhicules	19
Art. 52	Places de jeux pour enfants	19
Art. 53	Impossibilité d'aménager	19

Chapitre 8 : ALIGNEMENTS

Art. 54	Alignement	20
Art. 55	Empiètement sur l'alignement	20
Art. 56	Saillies	20-21
Art. 57	Balcon vitré et oriel	21
Art. 58	Véranda et jardin d'hiver	21
Art. 59	Couvert et pergola	21
Art. 60	Absence d'alignement	21

Chapitre 9 : CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 61	Contiguïté	22
Art. 62	Rupture de contiguïté	22
Art. 63	Murs, clôtures et haies	22

Chapitre 10 : SECURITE, HYGIENE, SALUBRITE pages :

Art. 64	Construction dans les zones dangereuses	23
Art. 65	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances	23
Art. 66	Assainissement des îlots	23
Art. 67	Chantiers	23
Art. 68	Toitures	24
Art. 69	Locaux ouverts au public	24
Art. 70	Salubrité, isolation, sécurité des locaux	24
Art. 71	Energie alternative	24-25
Art. 72	Sensibilité au bruit	25
Art. 73	Installations sanitaires	25
Art. 74	Raccordement aux égouts	25
Art. 75	Citerne à mazout	25
Art. 76	Ecuries	26
Art. 77	Fosses et fumières	26

Chapitre 11 : ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 78	Généralités	26
Art. 79	Protection des monuments culturels	26-27
Art. 80	Orientation des bâtiments et ordonnance des façades	27
Art. 81	Toiture	27
Art. 82	Lucarnes	28
Art. 83	Superstructures	28
Art. 84	Entretien	28-29
Art. 85	Sites, parcs et plantations	29
Art. 86	Protection des biotopes, des haies et des buissons	29-30

Chapitre 12 : PUBLICITE

Art. 87	Emplacement d'affichage	30
Art. 88	Pose d'enseignes	30
Art. 89	Autorisation	30
Art. 90	Entretien	31
Art. 91	Exemption d'autorisation	31

Chapitre 13 : REGLEMENT DES ZONES

DEFINITIONS DES MESURES

Art. 92	Distance à la limite en général	31
Art. 93	Distance par rapport aux routes, cours d'eau	31-32
Art. 94	Distance entre bâtiments	32
Art. 95	Empiètement	32

pages :

Art. 96	Droit de rapprochement et construction à la limite	32
Art. 97	Servitude de non bâtir	33
Art. 98	Constructions existantes	33
Art. 99	Hauteur des façades	33
Art. 100	Hauteur des constructions	33-34
Art. 101	Point de référence d'altitude	34
Art. 102	Etages	34
Art. 103	Hauteur des étages	34
Art. 104	Combles	34
Art. 105	Attique	35
Art. 106	Habitations individuelles	35
Art. 107	Habitations collectives	35

Chapitre 14 : INDICES

Art. 108	Indice d'utilisation	35
Art. 109	Surface brute de plancher	35-36
Art. 110	Surface constructible du terrain	36
Art. 111	Surface déjà utilisée	36
Art. 112	Majoration de l'indice	37
Art. 113	Transfert d'indice	37
Art. 114	Registre	37

Chapitre 15 : LES ZONES

Art. 115	Les zones	38
Art. 116	Zones à aménagement prioritaire	38
Art. 117	Zones à aménagement différé	38
Art. 118	Zone réservée	38-39
Art. 119	Zones	39
Art. 120	Zone vieux Village V	39-40
Art. 121	Zone résidentielle R4	40
Art. 122	Zone résidentielle R3	40
Art. 123	Zone résidentielle R2	41
Art. 124	Zone d'habitations individuelles Ri2	41
Art. 125	Zone mixte MI	42
Art. 126	Zone artisanale AR	42
Art. 127	Zone industrielle IN	42-43
Art. 128	Zone des équipements publics (EP)	43
Art. 129	Zone sans affectation spéciale (ZSA)	43
Art. 130	Zone agricole	44
Art. 131	Aire forestière	44
Art. 132	Zone de protection du site	44-45
Art. 133	Zone de protection du lac souterrain	45
Art. 134	Périmètre archéologique	45
Art. 135	Zones de protection de captage	45
Art. 136	Zone d'extraction et de dépôt de matériaux	46

Chapitre 16 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

		pages :
Art. 137	Droit acquis	46
Art. 138	Reconstruction	46
Art. 139	Déroptions	47
Art. 140	Taxes et émoluments	47
Art. 141	Frais de procédure et de police des constructions	47
Art. 142	Avance de frais	47
Art. 143	Amendes	47-48
Art. 144	Recours en matière de construction	48
Art. 145	Prescription	48
Art. 146	Dispositions finales	48
Table des matières		49-53

Annexes :

Définitions	Eléments de saillies, oriel, véranda, jardin d'hiver, couvert et pergola.	54
Croquis I	Distance à la limite et entre bâtiments	55
Croquis II	Distance à la limite en fonction la hauteur des façades	56
Croquis III	Hauteurs des façades et des bâtiments : a) toit à pans ; b) toit plat et terrasse ; c) en puits ou aménagé ; d) constructions en pente ;	57
Croquis IV	Empiétements et saillies Avant-toits	58
Tableau V	Récapitulation du règlement des zones	59
Avenants		60 et suivantes

Définitions

ART. 56

- * **Saillie** relief qui se détache en avant d'un alignement, d'une surface.
- * **Moulure** saillie à profil droit, concave ou convexe, constituant un ornement placé sur le nu du mur.
Moulures plates: le filet, le listel, le larmier, la fasce, la plate-bande et la plinthe.
Moulures à profil convexe : le quart de rond, la baguette, le tore et le boudin.
Moulures à profil concave : la scotie, la gorge, le cavet et le congé.
Moulures mi concave, mi convexe : la doucine et le talon
- * **Corniche** moulure couronnant un élément d'architecture. Mouluration composée de plusieurs moulures en saillie, superposées de manière que la plus haute soit la plus avancée.
- * **Corniche de couronnement** corniche supérieure d'une façade où repose le comble.
- * **Cordon** moulure peu saillante régnant au pourtour d'une façade
Bandeau horizontal, accusant à l'extérieur, une division d'étage.
- * **Entablement** partie horizontale composée dans les ordres antiques, d'une architrave, d'une frise et d'une corniche.
Il est en principe soutenu par des colonnes.
- * **Frise** partie de l'entablement, placé entre l'architrave et la corniche.
Composition peinte ou sculptée dont la largeur est de dimension considérable par rapport à la hauteur
- * **Architrave** partie inférieure d'un entablement posé directement sur la saillie des chapiteaux, des pilastres ou des colonnes. Se compose d'une simple plate-bande ou plusieurs bandeaux plats.
- * **Fronton** couronnement d'un édifice formé par deux portions de corniches obliques ou une portion circulaire, se rattachant aux extrémités avec la corniche d'un entablement.
- * **Chambranle** encadrement décoratif, peu saillant, uni ou mouluré, d'une baie : porte ou fenêtre, etc.

ART. 57

- * **Oriel** ouvrage vitré, en général en surplomb, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages

ART. 58

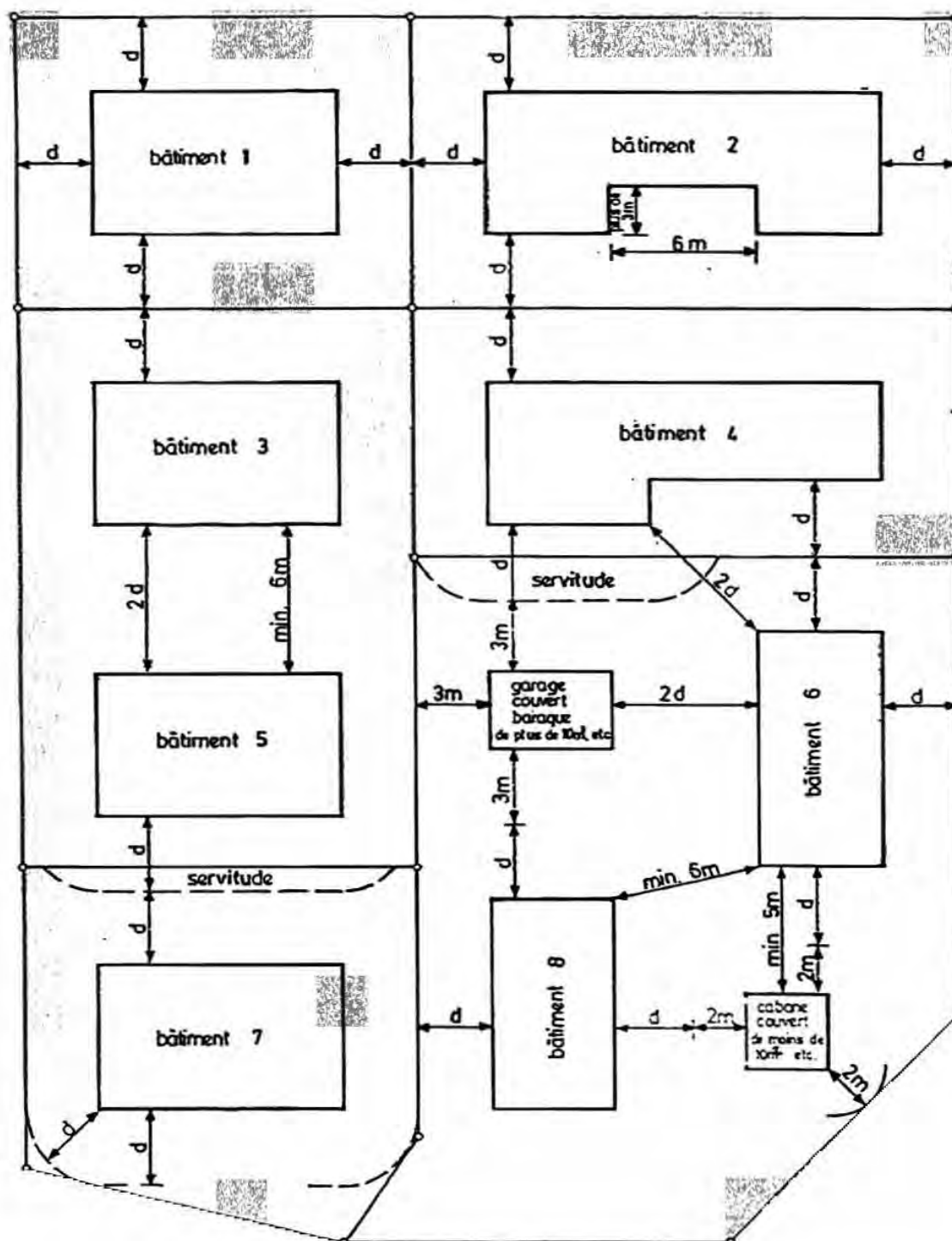
- * **Véranda** pièce ou espace indépendant et entièrement vitré ; attenant à une maison.
- * **Jardin d'hiver** pièce aménagée en serre ; en extension du logement.

ART. 59

- * **Couvert** espace couvert, abrité
- * **Pergola** petite construction légère de jardin composée de poutres horizontales reposants sur des piliers ou poteaux légers et destinés à servir de support à des plantes grimpantes.

DISTANCE A LA LIMITE ET ENTRE BATIMENTS

Tableau I



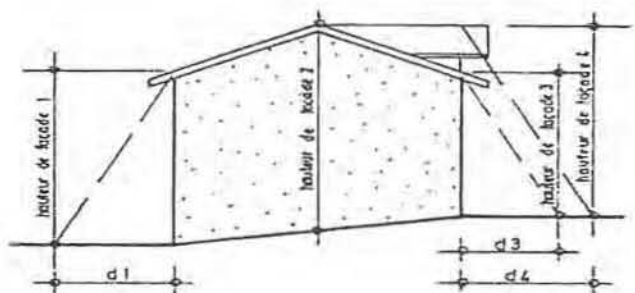
DISTANCES A LA LIMITE EN FONCTION DE LA HAUTEUR DES FACADES

Tableau II

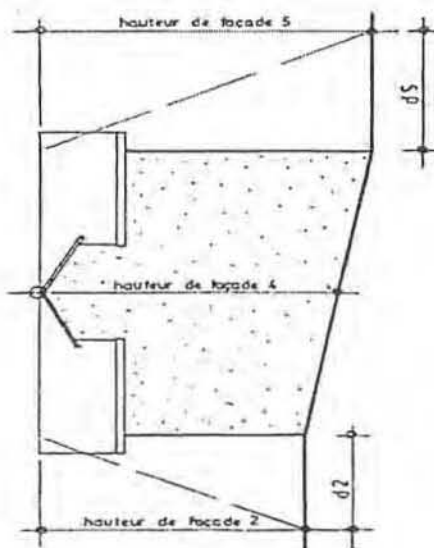
La distance à la limite est définie en fonction de la hauteur des façades, selon le règlement des zones, mais au minimum de 3m à partir de chaque point de façade.

La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de construction.

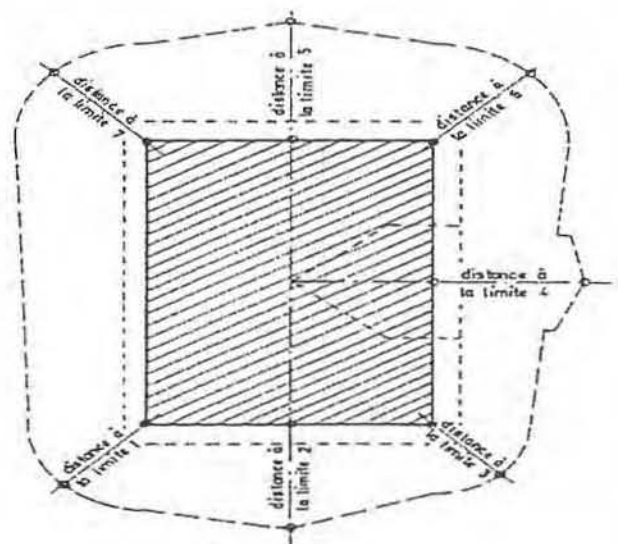
d = distance à la limite



Facade Pignon



Facade latérale



Distances en fonction de la hauteurs des façades

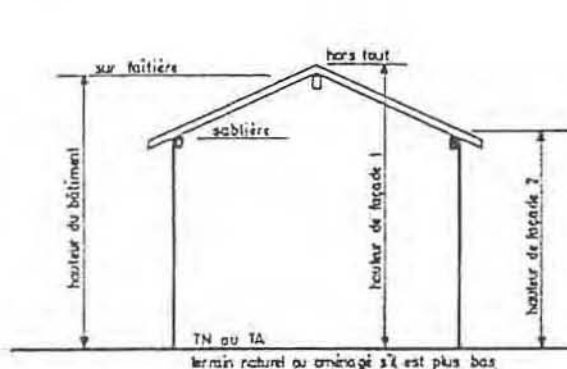
HAUTEURS

Tableau III

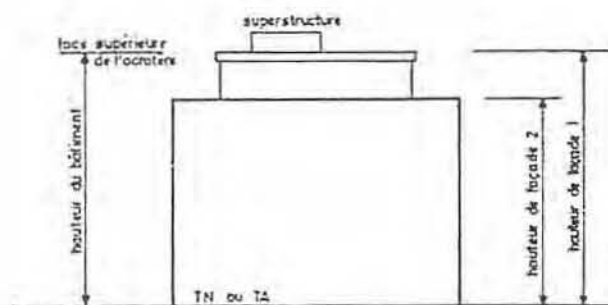
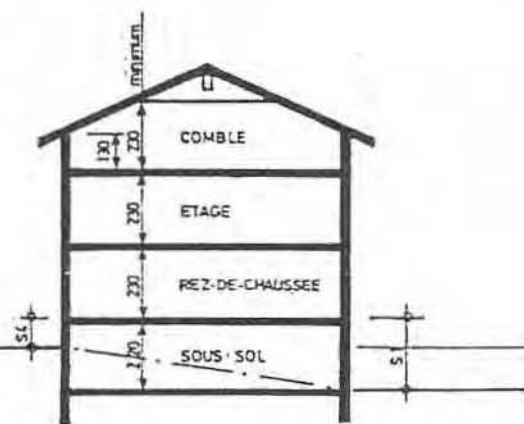
TN = terrain naturel

TA = terrain aménagé plus haut ou plus bas

Niveau complet si la surface brute de plancher est plus grande que les 2/3 de celle de l'étage inférieur, ou si la hauteur int. Le long de la façade, sous chevrons, est de plus de 130 cm.

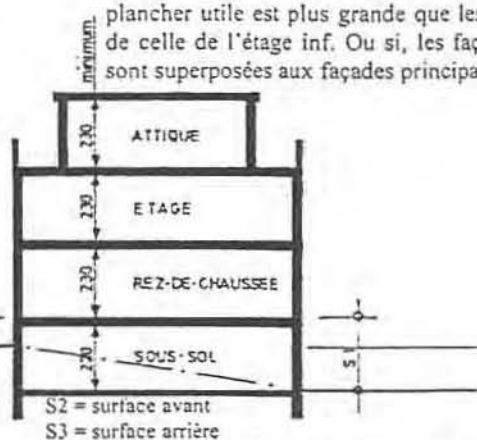


a) toit à pans



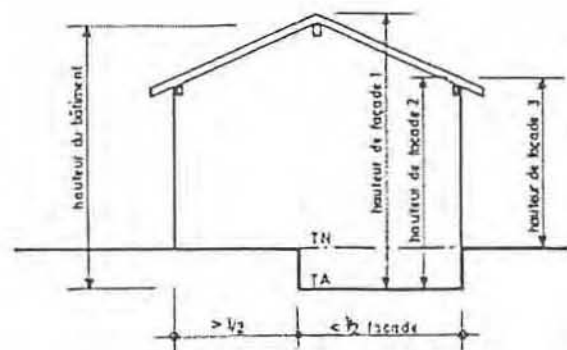
b) toit plat, en terrasse

Niveau complet, si la surface brute de plancher utile est plus grande que les 2/3 de celle de l'étage inf. Ou si, les façades sont superposées aux façades principales

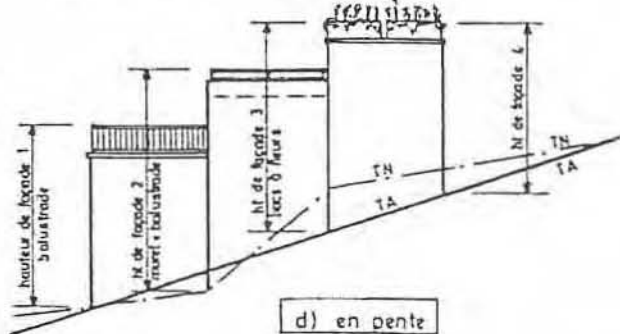


S2 = surface avant
S3 = surface arrière

Compte comme niveau, si la somme des surfaces de S1 + S2 + S3 + S4 est plus grande que les 2/3 des façades (comptée de plancher à plancher)



c) en puits ou aménagé

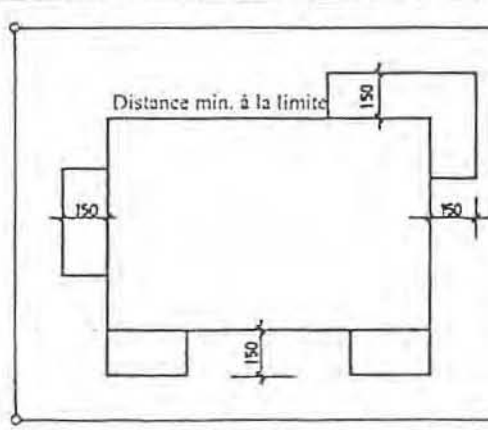
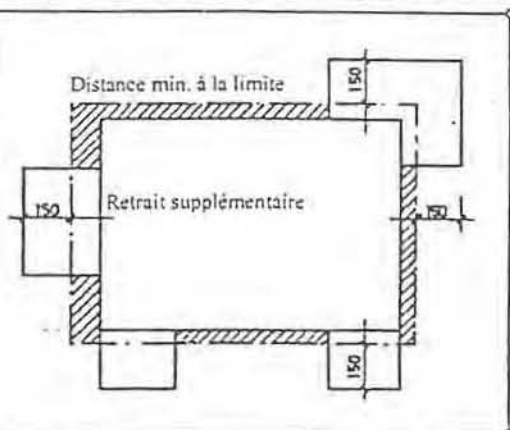
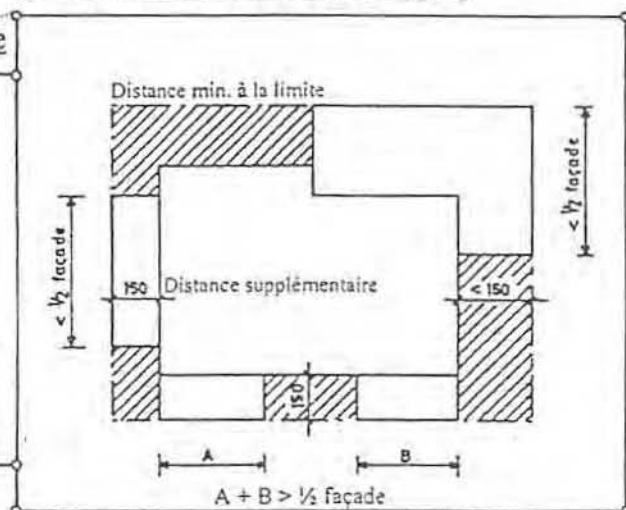
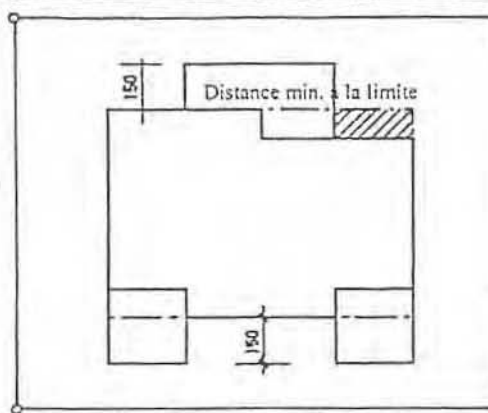
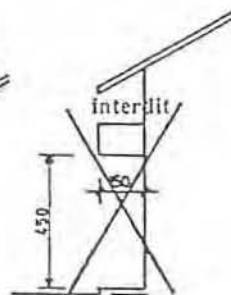
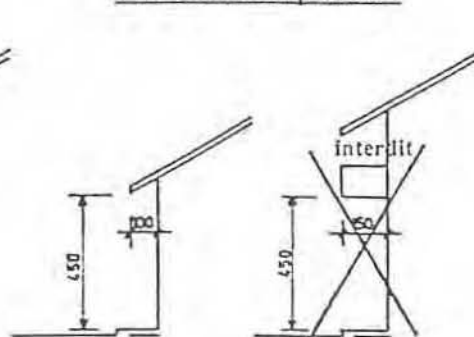
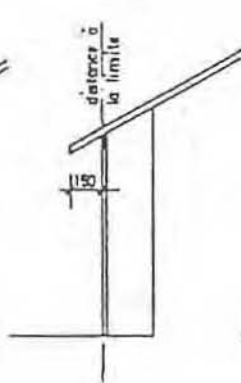
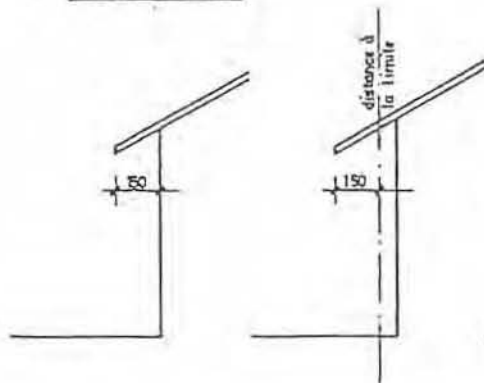


d) en pente

Terrain aménagé, plus haut ou plus bas

EMPIETEMENTS - SAILLIES

(escaliers ext. oriel, véranda, balcon etc.)

Tableau IV1. ≥ 150 cm et $\geq \frac{1}{2}$ long. de la façade2. < 150 cm et $\geq \frac{1}{2}$ long. de la façade4. < 150 et $< \frac{1}{2}$ long. de la façade3. < 150 et $\geq \frac{1}{2}$ long. de la façadeAvant toits :Sur domaine public :5. > 150 cm6. < 150 cm7. avec poteau8. 9. Sur route et trottoir

REGLEMENT DE ZONES

Commune de saint-Léonard

articles n° 115 à 136

No,couleur	Plan zones	Village, brun	R4, rouge	R3, orange	R2, ocre	Ri2, jaune	MI, beige	AR, ciel	IN, bleu	blanc
No,couleur	SIT	Village, violet	R4, orange	R3, brun	R2, rose	Ri2, jaune	MI, bleu pastel	AR, vert clair	IN, bleu	blanc
définition	dénomination	village	habitat collectif	habitat résidentiel	habitat résidentiel	habitat individuel	mixte artisanat comm. Tourisme	artisanale	industrielle	zone agricole et viticole
destination	habitat	oui	collectif + ind.	collectif + ind.	ind. groupé	hab. individuel	sous rés. 7)	sous rés. 7)	limité 8)	9)
	commerce	oui	non	non	non	non	oui	oui	oui	non
	travail	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	sous rés. 6)	oui	oui	9)
	ruraux	non 4)	non	non	non	non	non	non	non	oui
densité	indice u. ordre		0.6 dispersé 2)	0.5 dispersé 2)	0.45 dispersé 2)	0.3 dispersé/jumelé	0.5	- 7) dispersé 2)	- contigu 1)	-
hauteur	niveaux	2 5)	4	3	2	2	2			
	h. maximum	9.5 5)	15 m	12.5 m	9.5 m	9 m	10 m	9.5 m		
distances	minimum	3 m 3)	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	½ h	½ h	3 m
	normal d.	½ h	½ h	½ h	½ h	⅓ h	½ h	3 m	3 m	⅓ h
		+ ½ long. > 20 m	+ ½ long. > 20 m	long. 35 m						
esthétique		adaptation bât. existants				intégration au site		-		-
								-		-
plan de quartier	surf. min. u. maximum	-	5000 m ²						-	-
		-	0.7						-	-
degré sensibilité au bruit		DS II	DS II	DS II	DS II	DS II	DS III	DS III	DS IV	DS III

Remarques

- 1) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble.
- 2) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble.
- 3) dérogations à la police du feu pour transformation de constructions existantes.
- 4) maintien et entretien de locaux existants autorisé sans agrandissement.
- 5) dérogations possibles pour constructions existantes et nécessité d'intégration.
- 6) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de nuisance (bruit, odeurs, etc.).
- 7) seulement logements liés aux entreprises, indice maximum partie habitation 0.15.
- 8) seul le logement indispensable à la surveillance des installations ou une maison indiv. indice 0.15 autorisé.
- 9) seulement bâtiments dont l'emplacement est imposé par sa destination.

Degré de sensibilité aux bruit : autre zones

Zone extraction et dépôt de matériaux	DS IV
Zone équipement publique A EPA	DS II
Zone équipement publique B EPB	DS III
Zone équipement publique stand de tir	DS IV

Avenant I

Mise à l'enquête publique du 5 février au 15 février 1999 et modification selon décisions du Conseil communal du 10 janvier 1999, de l'assemblée primaire du 23 mars 1999 et homologué par le Conseil d'Etat en séance du 19 mai 1999.

Zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie

1. Cette zone est destinée au dépôt de matériaux pour l'exploitation d'une déchetterie communale
2. Les normes et prescriptions relatives à l'aménagement et à l'exploitation de la déchetterie seront établies par la commune et approuvées par le service de la protection de l'environnement.
3. Pour cette zone, c'est le degré 3 de sensibilité au bruit qui est fixé selon l'article 43 du l'OPB.

COMMUNE DE ST-LEONARD



St-Leonard, le 30 MARS 2011

Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Articles 117, 124, 129 et 133 RCCZ

Cahiers des charges Secteurs N°1 « Le Petit Pré/La Brunière » et N°2 « Les Champlans/Les Bâtiments » du RCCZ, ainsi que la Zone de protection du lac souterrain

Décidé par le Conseil municipal

le 15.03.2010

Approuvé par l'Assemblée primaire

le 21.06.2010

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 23 mars 2011

Homologué par le Conseil d'Etat

le Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	2	R. Schwery	21 juin 2010	



B I S A

Bureau d'Ingénieurs SA
CP 62 - av. du Rhotorn 10 - 3960 Sierre
MH 027 451 75 75 - fax 027 451 75 79

Bureau d'Ingénieurs SA - Av. du Rhotorn 10 - Case postale 92 - 3960 Sierre

Téléphone (027) 451 75 75 - Fax (027) 451 75 76

e-mail : info@bisasierre.ch page web : www.bisasierre.ch

**MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)
EN VIGUEUR**

ARTICLE 117 ABROGE

ARTICLE 124

Zone d'habitation individuelles Ri2

1. But de la zone : faciliter la construction des maisons familiales en sauvegardant l'aspect du site, la vue individuelle et les points de vue publics.
2. Destination : sont admises dans la zone seulement les maisons familiales jumelées ou non avec au maximum deux habitations par corps de bâtiments.
3. Genre de construction : non contigu (jumelée autorisée)
4. Nombres d'étages : maximum 2 étages, rez-de chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 9.00 mètres.
6. Distance à la limite : égale aux 2/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 mètres, respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0.3.
8. Le Conseil municipal peut prescrire l'implantation exacte du bâtiment :
 - pour protéger la vue des autres bâtiments, ceci pour autant que le requérant ne subisse aucun dommage matériel ;
 - pour sauvegarder l'intégrité architecturale des quartiers dignes d'intérêt, des promenades et des points de vue publics.
9. Les zones d'habitations individuelles Ri2 « Le Petit-Pré/ La Brunière » et « Les Champlans/Les Bâtiments » délimitées dans le PAZ sont soumises séparément à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement détaillé (PAD) respectant les conditions fixées dans les cahiers des charges N°1, respectivement le cahier des charges N°2, annexés au RCCZ.
10. Pour les secteurs soumis à PAD, la couleur des façades et le type de couvertures doivent être soumis à une décision spécifique du Conseil municipal.

ARTICLE 129 RCCZ

Zone d'affectation différée

Les zones d'affectation différée comprennent les terrains qui, dans une étape future seront classés en zones de constructions. Dans l'intervalle, les normes de la zone agricole ou sylvicole sont applicables. La modification des zones d'affectation différée doit être soumise à l'enquête publique, acceptée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

ARTICLE 133 RCCZ

Zone de protection du lac souterrain

Dans le secteur de protection du lac souterrain, toute construction est soumise à une expertise géologique.

COMMUNE DE ST-LEONARD



Règlement du Plan d'aménagement détaillé (R/PAD) « Le Petit-Pré / La Brunière »


Zone d'habitations individuelles Ri2

Approuvé par le Conseil municipal

le 6 février 2012

Mandataire

BISA – Bureau d'Ingénieurs SA
Avenue du Rothorn 10
3960 Sierre

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	2	R. Schwery	Juin 2011	

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE (R/PAD)**« Le Petit Pré / La Brunière »****Préambule**

Le présent règlement fait partie intégrante du PAD « Le Petit Pré / La Brunière » qui est rendu obligatoire par le PAZ et le RCCZ de la commune de St-Léonard.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force, en particulier l'article 124 RCCZ ainsi que le cahier des charges N°1 de la zone à aménager « Le Petit Pré / La Brunière » homologué par le Conseil d'Etat le 23 mars 2011.

Vu ce qui précède, la procédure d'approbation répond aux exigences de l'article 12, alinéa 4 de la LcAT.

TABLES DES MATIERES

Art. 1 But du règlement	3
Art. 2 Périmètre et parcelles concernées	3
Art. 3 Bases légales	3
Art. 4 Secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD).....	3
Art. 5 Indice d'utilisation du sol.....	4
Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel.....	4
Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs.....	4
Art. 8 Equipements et infrastructures	5
Art. 9 Prescription de constructions.....	5
Art. 10 Prescriptions énergétiques	5
Art. 11 Bosquets	5
Art. 12 Dispositions finales	5
Art. 13 Entrée en vigueur	6

Annexe : plan d'aménagement détaillé « Le Petit Pré / La Brunière » au 1 :500

Art. 1 But du règlement

- a) Le règlement du Plan d'aménagement détaillé (PAD) a pour but d'organiser les constructions du secteur « Le Petit-Pré / La Brunière » afin :
 - 1. de garantir une occupation judicieuse et rationnelle du sol et une intégration des constructions dans un site exposé aux vues
 - 2. de préserver les éléments structurants du paysage
 - 3. de planifier l'équipement du secteur notamment les accès véhicules et piétons, et les infrastructures
- b) Le règlement du PAD et ses annexes règlent la construction, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « Le Petit Pré / La Brunière ». Il définit les mesures d'aménagement en termes d'organisation, d'équipement et de protection.

Art. 2 Périmètre et parcelles concernées

- a) Le périmètre du plan d'aménagement détaillé correspond au périmètre homologué par le Conseil d'Etat en date du 23 mars 2011

Art. 3 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable, en particulier les dispositions de l'article 45 « Plans d'aménagement détaillé ».
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.

Art. 4 Secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD)

Le plan annexé fixe les différentes plages d'implantation dans le périmètre du PAD. Les secteurs suivants sont identifiés :

- a) Aires d'implantations des constructions
- b) Bosquets à préserver
- c) Route de desserte et alignements y relatifs
- d) Murs en pierres sèches à préserver
- e) Cheminements piétonniers

Art. 5 Indice d'utilisation du sol

La densité du secteur, conformément à la zone d'habitations individuelles Ri2, est fixée à 0.3 au maximum.

La surface totale en zone à bâtir est d'environ 37'000 m² (périmètre du PAD) ; l'emprise de la route de desserte peut être utilisée comme surface dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel

La typologie des constructions doit s'harmoniser avec le site viticole, caractérisé par un vignoble en terrasse.

L'intégration des bâtiments doit respecter les conditions de pente du terrain, en particulier le fait d'être sur le coteau très exposé aux vues.

L'orientation des façades principales sera parallèle aux courbes de niveau.

A proximité du tissu bâti existant de Sonvillaz, les nouvelles constructions devront s'intégrer au site bâti existant.

Les espaces libres de construction devront conserver essentiellement le caractère naturel de l'endroit. Les plantations seront d'essences indigènes.

Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs

Le schéma des circulations et aménagements extérieurs figurant sur le plan annexé tient compte de la nouvelle route de desserte, y compris les alignements y relatifs et des cheminements piétonniers à l'intérieur du périmètre du PAD. Le schéma des circulations renseigne également sur les raccordements aux chemins piétonniers existants à l'extérieur du périmètre du PAD.

Les accès privés et le stationnement des véhicules se feront exclusivement sur le territoire privé, ceci conformément aux articles 50 et 51 du RCCZ.

Le chemin de randonnée pédestre existant est maintenu ainsi que la route de la Brunière qui sera exclusivement à l'usage des piétons.

Les aménagements extérieurs devront préserver le caractère viticole et naturel du site (vignoble en terrasse). Les murs en pierres sèches recensés sur le plan annexé doivent être conservés.

Les mouvements de terrains sont adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel. Les murs de soutènement doivent être intégrés à l'environnement. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

Art. 8 Equipements et infrastructures

Les équipements et infrastructure, se limitent à la route de desserte localisée sur le plan et répondent aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 15 LcAT. Ces équipements sont intégrés dans la nouvelle route de desserte et se raccordent sur les collecteurs définis selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

La conduite principale d'irrigation sis au Nord du secteur ne doit pas être touchée par les aménagements du PAD « Le Petit Pré – La Brunière», conformément à la décision du Conseil d'Etat du 23 mars 2011.

Art. 9 Prescription de constructions

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions, le PAZ et le RCCZ, le PAD « Le Petit Pré – La Brunière» ainsi que le présent règlement du PAD.

Art. 10 Prescriptions énergétiques

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations fédérales, cantonales et communales en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.

Art. 11 Bosquets

Les bosquets mentionnés sur le plan du PAD sont à préserver et doivent être sauvegardés. La surface correspondante peut être utilisée comme surface dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Art. 12 Dispositions finales

- a) Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont la destination serait changée.
- b) Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification conformément aux dispositions de la loi sur les constructions.
- c) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

Art. 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement et ses annexes, entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil municipal.

St-Léonard, le 6 février 2012

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE ST-LEONARD' around a central crest. To the right of the stamp is a small handwritten mark that appears to be '27'.

COMMUNE DE ST-LEONARD



Règlement du plan d'aménagement détaillé (R/PAD)

« Les Champlans/Les Bâtiments »

Zone d'habitations individuelles Ri2

Approuvé par le Conseil municipal

le *14 février 2013*

Mandataire **BISA** – Bureau d'Ingénieurs SA
Avenue du Rothorn 10
3960 Sierre

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	Enquête publique	R. Schwery	Novembre 2012	<i>[Signature]</i>

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE (R/PAD) « LES CHAMPLANS/LES BATIMENTS »

Préambule

Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'aménagement détaillé (PAD) « Les Champlans/Les Bâtiments » qui est rendu obligatoire par le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la Commune de St-Léonard.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force, en particulier les articles 45 (plan d'aménagement détaillé) et 124 (zone d'habitations individuelles Ri2), ainsi que le cahier des charges n° 2 « Les Champlans/Les Bâtiments » homologués par le Conseil d'Etat le 23 mars 2011.

Vu ce qui précède, la procédure d'approbation répond aux exigences de l'article 12, alinéa 4 LcAT.

TABLE DES MATIERES

Art. 1	Buts du règlement	4
Art. 2	Périmètre et parcelles concernées	4
Art. 3	Bases légales et nature juridique des documents	4
Art. 4	Compétences	4
Art. 5	Indice d'utilisation du sol	5
Art. 6	Secteurs du PAD	5
Art. 7	Aires d'implantation des bâtiments	5
Art. 8	Secteurs de protection de la nature	6
Art. 9	Secteurs inappropriés à la construction	6
Art. 10	Emprise des routes de desserte	7
Art. 11	Cheminements piétonniers	7
Art. 12	Stationnement des véhicules	7
Art. 13	Typologie des constructions et intégration au site naturel	8
Art. 14	Aménagements extérieurs	8
Art. 15	Equipements et infrastructures	8
Art. 16	Prescriptions de construction	9
Art. 17	Prescriptions énergétiques	9
Art. 18	Prescriptions environnementales	9
Art. 19	Dispositions finales	9
Art. 20	Entrée en vigueur	9

Annexe No :

1. Plan d'aménagement détaillé « Les Champlans/Les Bâtiments » au 1 : 500.

Art. 1 Buts du règlement

- a) Le règlement du plan d'aménagement détaillé (PAD) a pour but de régler dans le détail l'affectation du sol et de préciser les mesures particulières d'aménagement de la zone d'habitations individuelles Ri2 à aménager selon le cahier des charges n° 2 « Les Champlans/Les Bâtiments » afin :
 - de garantir une occupation judicieuse et rationnelle du sol et une intégration des constructions dans un site exposé aux vues ;
 - de préserver les milieux naturels de valeur et les éléments structurants du paysage ;
 - de planifier l'équipement du secteur notamment les accès véhicules et piétons et les infrastructures ;
 - de coordonner les différentes procédures, notamment les projets de routes communales desservant ce secteur.
- b) Le règlement du PAD et ses annexes précisent la constructibilité, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « Les Champlans/Les Bâtiments ». Il définit les mesures d'aménagement en termes d'organisation spatiale, d'équipement et de protection selon les buts définis.

Art. 2 Périmètre et parcelles concernées

Le périmètre du PAD correspond au périmètre de la zone d'habitations individuelles Ri2 à aménager selon le cahier des charges n° 2 « Les Champlans/Les Bâtiments » homologué par le Conseil d'Etat en date du 23 mars 2011.

Art. 3 Bases légales et nature juridique des documents

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), en particulier les articles 45 et 124 RCCZ, est applicable.
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.
- d) Le plan du PAD et son règlement lient les tiers. Le rapport 47 OAT est de nature explicative.

Art. 4 Compétences

Les projets de construction dans le périmètre du PAD « Les Champlans/Les Bâtiments » sont subordonnés à des autorisations de construire délivrées par le Conseil municipal.

Art. 5 Indice d'utilisation du sol

- a) La densité du PAD est fixée à 0.3 conformément à la zone d'habitations individuelles Ri2.
- b) La surface totale en zone à bâtir, hormis les surfaces des PPS, est d'environ 47'250 m² (périmètre du PAD) ; l'emprise des secteurs reconnus inconstructibles selon le présent règlement peut être utilisée comme surface dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.
- c) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour des constructions ne peuvent être utilisées à cette même fin pour de nouvelles constructions.

Art. 6 Secteurs du PAD

- a) Le plan du PAD fixe les différentes plages d'implantation dans le périmètre du PAD. Le PAD comprend les secteurs suivants :
 - 1. Aires d'implantation des bâtiments
 - 2. Secteurs de protection de la nature
 - 3. Secteurs inappropriés à la construction
 - 4. Emprise des routes de desserte et alignements y relatifs
 - 5. Cheminements piétonniers

Le plan du PAD règle également les raccordements à la route de Lens et au chemin de randonnée pédestre existant.

- b) Les prescriptions relatives à ces secteurs sont fixées dans les articles 7 à 11 ci-après.

Art. 7 Aires d'implantation des bâtiments

- a) Les aires d'implantation des bâtiments, figurées sur le plan annexé, sont destinées aux habitations individuelles, jumelées ou non.
- b) Les nouvelles constructions seront érigées dans les aires d'implantation des bâtiments conformément aux prescriptions fixées dans le RCCZ.
- c) Les bâtiments existants bénéficient du droit acquis.
- d) Les accès aux bâtiments se feront dans les aires d'implantation des bâtiments.
- e) Prescriptions particulières
Le PAD définit une aire d'implantation à prescriptions particulières au Sud-est du périmètre du PAD dans le but de préserver l'aspect visuel des grands éperons rocheux présents à l'Est. Dans ce périmètre, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à la hauteur de 555 msm. Les toitures sont obligatoirement plates avec un revêtement de type naturel et ne peuvent pas être utilisées pour le parking.

Art. 8 Secteurs de protection de la nature

- a) Le PAD définit des secteurs de protection de la nature. Ces secteurs comprennent les milieux naturels de valeur (flore spécifique) et les éléments structurants du paysage (éperons/affleurements rocheux caractéristiques du site) qu'il y a lieu de préserver pour leurs qualités naturelles et paysagères.
- b) Une zone tampon de 5 m, autour des milieux naturels de valeur et des éléments paysagers, fait partie des secteurs de protection de la nature. Cette zone tampon est un espace à maintenir libre de toute construction ou installation qui irait à l'encontre des intérêts naturels et paysagers.
- c) Toute construction, installation ou excavation et tout terrassement ou entreposage sont interdits dans les secteurs de protection de la nature.
- d) Les milieux naturels de valeur seront entretenus de façon écologique. Il s'agira notamment de :
 - élaguer occasionnellement les lisières et renoncer à l'utilisation du sous-bois ;
 - interdire l'utilisation d'herbicides ;
 - favoriser la régénération naturelle de la flore.
- e) Les mesures adéquates suivantes seront prises afin d'assurer la protection des éperons/affleurements rocheux et des sites voisins :
 - maintenir les roches polies ;
 - prévenir les déversements de décombres dans les pentes ;
 - prévenir les chutes de pierres (zone tampon en pied de paroi)
- f) Afin de protéger les espèces naturelles du piétinement, l'accès public aux secteurs de protection de la nature n'est pas admis. Des mesures particulières seront prises le long du cheminement piétonnier Est-Sud-ouest longeant les éperons rocheux afin d'éviter le piétinement aux abords du chemin.

Art. 9 Secteurs inappropriés à la construction

- a) Les secteurs inappropriés à la construction comprennent d'une part des ensembles paysagers dignes de protection tels que les murs en pierres sèches et les vignes en terrasses et d'autre part les secteurs en pied de paroi présentant un risque de chute de pierres. Le caractère viticole ou naturel des secteurs inappropriés à la construction doit être conservé.
- b) Toute construction ou installation est interdite dans les secteurs inappropriés à la construction. Le maintien des vignes actuelles est souhaité, ou à défaut une végétation spontanée basse.
- c) Les constructions voisines seront implantées de manière à préserver l'aspect visuel des ensembles paysagers.

Art. 10 Emprise des routes de desserte

- a) Le plan du PAD tient compte des nouvelles routes de desserte communales 1 et 2 et des alignements y relatifs. Le plan du PAD précise également les raccordements à la route de Lens, au Nord du PAD.
- b) Ces nouvelles routes de desserte respecteront le profil-type suivant :
 - une chaussée de 3 m de large ;
 - un trottoir franchissable de 1.50 m à l'aval de la chaussée ;
 - une banquette de 0.50 m de chaque côté de la chaussée/du trottoir ;
 - une place de rebroussement en fin de route.
- c) Les routes existantes sont maintenues.
- d) Pour les routes de desserte 1 et 2, un alignement de 2 m est défini du bord extérieur de la chaussée ou du trottoir. Les emplacements pour les ordures ménagères sont prévus dans l'alignement des routes de desserte 1 et 2.
Un alignement de 3 m pour la route de Lens et de 8 m à l'axe pour la route communale des Rocailles du Sud-ouest est reporté de part et d'autre de la chaussée.
Aucune construction n'est autorisée dans les alignements, sous réserve de l'article 15, lettre d ci-après.
- e) Les accès privés se feront exclusivement sur fonds privés conformément aux articles 50 et 51 RCCZ.

Art. 11 Cheminements piétonniers

- a) Le plan annexé mentionne les cheminements piétonniers internes au PAD de même que leur raccordement au chemin de randonnée pédestre existant au Nord du PAD.
- b) Des cheminements piétonniers sont aménagés sur les trottoirs franchissables des routes de desserte 1 et 2. Un cheminement piétonnier traverse le PAD de l'Est au Sud-ouest, le long des éperons rocheux existants. Il se raccorde aux routes de desserte et rejoint le village de St-Léonard au Sud-ouest du périmètre.
- c) La largeur des cheminements piétonniers est de 1.50 m.
- d) L'entretien des cheminements piétonniers est à la charge de la Commune.
- e) Les accès sont garantis par des servitudes inscrites au Registre foncier.

Art. 12 Stationnement des véhicules

- a) Le nombre de places de stationnement est défini conformément au RCCZ.
- b) Une distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être respectée conformément au RCCZ afin de permettre la manœuvre des véhicules en dehors de la chaussée.
- c) Le stationnement des véhicules se fera exclusivement sur fonds privés.

Art. 13 Typologie des constructions et intégration au site naturel

- a) Seul est autorisé l'habitat individuel, jumelé ou non.
- b) La typologie des constructions devra s'harmoniser avec le caractère viticole du site (vignoble en terrasses).
- c) L'intégration des bâtiments devra respecter les conditions de pente du terrain, en particulier le fait d'être sur le coteau exposé aux vues.
- d) L'orientation des façades principales se fera, en principe, du côté aval.

Art. 14 Aménagements extérieurs

- a) Les aménagements extérieurs devront préserver le caractère viticole et naturel du site.
- b) Les murs en pierres sèches mentionnés sur le plan annexé devront être préservés. Les nouveaux murs seront de type « pierres sèches ».
- c) Seules les essences indigènes sont admises, avec de préférence des fruitiers de variétés anciennes typiques du vignoble et des haies basses de buissons locaux. Les plantations indigènes naturellement adaptées aux terrains très secs sont favorisées pour limiter les besoins d'arrosage. Les surfaces de gazon et les ajouts de terre végétale seront minimisés.
- d) La végétation indigène sise sur l'éperon rocheux au Sud du PAD doit être maintenue de même que la ligne de crête qu'elle forme.
- e) Les mouvements de terrain sont adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel. Les murs de soutènement doivent être intégrés à l'environnement et seront de type « pierres sèches ».

Art. 15 Equipements et infrastructures

- a) Les équipements et infrastructure se limitent aux routes de desserte 1 et 2 localisées sur le plan annexé et répondent aux exigences de l'article 19 LAT et aux articles 14 et 15 LcAT. Les équipements (eau, égouts, énergie) sont intégrés dans les nouvelles routes de desserte et sont raccordés aux collecteurs définis selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
- b) Les équipements et infrastructures prévus sont entièrement à la charge des propriétaires concernés.
- c) Les emplacements pour la collecte des ordures ménagères sont implantés dans l'alignement des routes de desserte 1 et 2.

Art. 16 Prescriptions de construction

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions (LC), le PAZ, le RCCZ, le PAD « Les Champlans/Les Bâtiments » ainsi que le présent règlement du PAD.

Art. 17 Prescriptions énergétiques

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations fédérales, cantonales et communales en vigueur, et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.

Art. 18 Prescriptions environnementales

- a) La zone de protection du lac souterrain est régie selon l'article 133 RCCZ.
- b) Les objets PPS compris dans le périmètre du PAD font partie des secteurs de protection de la nature et sont protégés.
- c) Le tronçon de la route de Lens jouxtant le PAD, classé voie de communication historique d'importance locale, est conservé tel quel.
- f) Le chemin de randonnée pédestre principal sis en limite Nord du périmètre du PAD est maintenu.
- d) Le degré de sensibilité (DS) au bruit attribué à l'ensemble du périmètre du PAD est le DS II selon l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 19 Dispositions finales

- a) Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont l'affectation serait changée.
- b) Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification conformément aux dispositions de la loi cantonale sur les constructions (LC).
- c) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

Art. 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement et ses annexes entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil municipal.

St-Léonard, le 11 février 2019