

COMMUNE DE MIEGE

**REGLEMENT COMMUNAL
DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES**

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 But du règlement

Art. 1

¹ Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :

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

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

1.2 Bases légales

Art. 2

¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.

² Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

1.3 Organes compétents

Art. 3

¹ Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

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

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la présente loi :

- a) les zones d'habitation;
- b) les zones de centre;
- c) les zones artisanales;
- d) les zones industrielles;
- e) les zones de bâtiments et d'installations publics;
- f) les zones de sport et de détente situées dans le périmètre des zones à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale de ces zones n'excède pas 3 ha.

2. La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment des projets :

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

² La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante ou partie.

1.4 Compétences du conseil municipal

Art. 4

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 les autorisations de construire, sous réserve de celles délivrées par les instances cantonales.

³ Le permis d'habiter est délivré par le conseil municipal, respectivement par la commission cantonale des constructions, dès que les conditions sont remplies.

⁴ Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.

⁵ 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.

1.5 Champ d'application

Art. 5

¹ Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune.

² Elles s'appliquent à toutes les constructions et installations, reconstructions, transformations, modifications, démolitions, entretiens dépassant l'entretien ordinaire, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

2. PROCEDURE ET COMPETENCES

2.1 Conditions relatives à la construction

Projets subordonnés à une
autorisation de construire

Art. 6

¹ Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire. Cette exigence est applicable aux projets suivants :

- a) la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
- c) les autres constructions et installations et leurs modifications telles que :
 - 1. les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
 - 2. les installations de chauffage ou de captage d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur etc.), les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
 - 3. les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
 - 4. à l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement et les clôtures dépassant 1m50 ou selon une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé;
 - 5. à l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, hais etc.), clôtures ajourées, excédent la longueur de 5m ou une hauteur de 1m50 ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé;
 - 6. les installations pour le traitement des eaux usées et les déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz;
 - 7. les serres et les silos agricoles et industriels;
 - 8. les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer dépôts de caisses, etc.;
 - 9. les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, de caravaning, de motorhomes ainsi que les piscines;
 - 10. les installations de publicité;
 - 11. les haies vives et les plantations en bordure de routes, selon la loi sur les routes.

- d) l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- e) à l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du niveau du sol naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1.50 m de hauteur ou de profondeur;
- f) à l'extérieur des zones à bâtir, sous réserve de la lettre h), les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m² et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1.50 m;
- g) l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- h) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.).

² Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

Constructions et installations
non soumises à l'autorisation de
construire

Art. 7

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve des articles suivants;
3. à l'intérieur des zones à bâtir :
 - a) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
 - b) les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.50 m. de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;
 - c) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de trois mois au plus;
4. les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas six mois;

Modification

Art. 8

¹ Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 6.

² Sont en particulier réputées modifications importantes :

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

Autorisations spéciales

Art. 9

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

2.2 Demande d'autorisation de construire

Demande de renseignements

Art. 10

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

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

Présentation de la demande

Art. 11

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

La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.

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

- a) le plan de situation;
- b) les plans et les documents spéciaux du projet;
- c) un extrait de la carte topographique au 1:25000è comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
- d) un extrait valable du Registre foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

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

Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande. La procédure relative à la pose de capteurs solaires sur des constructions et installations existantes à l'intérieur de la zone à bâtir est simplifiée en application de l'article 21 alinéa 4 de la loi sur l'énergie.

Contenu

Art. 12

¹ La demande doit contenir les indications suivantes :

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

² La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC) ou dans le plan d'affectation de zones.

Plan de situation

Art. 13

¹ 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.

² Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'art. 14 il utilise les couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

³ L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes.

Contenu

Art. 14

Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :

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

Art. 15

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

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

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

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

Art. 16

¹ Doivent être joints à la demande :

- a) pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges : les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- b) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- c) pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez : le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages;
- d) les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement.

² Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, camping etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, 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.

Dérogations – Principe

Art. 17

¹ 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.

² Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

Gabarits

Art. 18

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

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

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

2.3 Enquête publique

Procédure ordinaire

Art. 19

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 dans le Bulletin Officiel et par affichage dans la commune.

³ Pour les travaux et modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers le conseil municipal peut renoncer à l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de cette renonciation.

Contenu de la publication

Art. 20

La publication doit contenir :

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

Dépôt

Art. 21

La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'autorité municipale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

Procédure d'opposition ;
réserve de droit ;
séance de conciliation

Art. 22

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au conseil municipal par lettre signature. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition, l'autorité municipale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

Examen préliminaire ;
examen formel ;
vices matériels manifestes

Art. 23

¹ A la réception de la requête, l'autorité municipale examine si le dossier est complet et conforme. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

² Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours au plus tard.

³ La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

2.4 Traitement de la demande

Décision communale

Art. 24

¹ Le délai d'opposition expiré, l'autorité municipale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.

² Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.

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 Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.

⁵ Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil communal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges. Il notifie sa décision aux opposants.

Modification en cours de
procédure ou de construction

Art. 25

¹ Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.

² Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Le conseil municipal apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.

³ Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 26

Les constructions et installations sont autorisées lorsque :

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

Portée et délai de validité de l'autorisation de construire ;
début et achèvement des travaux

Art. 27

¹ L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée. Les autres autorisations nécessaires demeurent toutefois réservées (concessions, patentes).

² Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

³ En cas d'opposition, les travaux ne peuvent être entrepris qu'une fois que l'autorisation de construire est exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle n'est plus attaquant par un moyen de droit ou lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif.

⁴ A titre exceptionnel, s'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est menacé, le conseil municipal peut autoriser le commencement des travaux avant la délivrance de l'autorisation, aux risques et périls du requérant.

⁵ Le début anticipé des travaux est exclu lorsque

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

⁶ La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés. Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'œuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

⁷ Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

⁸ L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force.

Emoluments et frais

Art. 28

¹ Le conseil municipal perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.

² Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire et les frais de géomètre, y compris les frais de mutations sur les plans cadastraux, sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication.

Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

³ L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander aux requérants et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

2.5 Exécution des travaux

Mise en chantier

Art. 29

¹ La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.

² Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.

³ L'autorité compétente peut demander un plan d'aménagement de chantier.

Utilisation du domaine public

Art. 30

¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité sur la base des documents et plans des installations de chantier.

² La demande d'utilisation du domaine public (fouilles, échafaudages, installations ou dépôts) doit indiquer :

- a) le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
- b) le nom de l'entrepreneur,
- c) le plan des installations de chantier,
- d) 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 de l'autorisation doit se conformer aux ordres de la police et du conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il prend les dispositions de sécurité nécessaires et assume les conséquences y relatives.

⁴ L'utilisateur du domaine public doit obligatoirement requérir de la commune un état des lieux avant et après travaux.

⁵ Le conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie.

⁶ En cas de négligence lors de la remise en état des lieux, le conseil municipal fera exécuter les travaux par un tiers aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur.

Contrôle en cours de travaux

Art. 31

¹ Le maître de l'oeuvre ou son mandant, se conformera aux modes et exigences de contrôle imposés par la commune.

² Le propriétaire et/ou l'entrepreneur doivent obligatoirement requérir du géomètre le contrôle de l'implantation après la pose du banquetage et le contrôle des niveaux si cela est exigé dans l'autorisation de construire. La commune peut exiger des contrôles supplémentaires en cours de constructions.

³ Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que :

- a) lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public;
- b) lors du raccordement de l'eau potable;
- c) à l'exécution des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon les dispositions en vigueur;
- d) lors du raccordement des conduites électriques.

⁴ Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

Police des constructions ; Remise en état des lieux

Art. 32

¹ Le conseil municipal veillera à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux, et prononcera les contraventions au présent règlement.

² Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, la commune en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.

- a) Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, la Commune ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
- b) Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, la commune fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- c) Les autres compétences de la commune et les sanctions pénales prévues à l'article 130 sont réservées.

¹ Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter. Ce permis est délivré par le conseil municipal, respectivement par la Commission cantonale des constructions, sur demande du propriétaire.

² La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.

³ Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.

⁴ 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.

⁵ Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. PLANS DE BASE

Plans généraux et plans de détail

Art. 34

- a) Le conseil municipal élabore :
- le schéma directeur;
 - le plan d'affectation des zones;
 - le plan de l'état des réseaux d'équipements;
 - le plan du programme d'équipements.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter
- les plans d'alignement;
 - les plans d'aménagement détaillés;
 - les plans de quartier;
 - les plans de remembrement et de rectification de limites.

Schéma directeur

Art. 35

¹ Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.

² Il représente notamment les intentions du conseil municipal en matière :

- a) de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs;
- b) de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics;
- c) d'aménagement des circulations;
- d) de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui, lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur du périmètre de construction, feront partie intégrante du plan de zones;
- e) des réseaux d'équipement;
- f) des étapes de développement.

³ Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.

⁴ Ce schéma a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Plans d'affectation des zones

Art. 36

¹ Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :

- a) les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger;
- b) les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux;
- c) les degrés de sensibilité au bruit selon OPB;
- d) les zones réglées par des législations spéciales concernant les forêts, les dangers naturels, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

² Il a force obligatoire.

Plans des réseaux d'équipement

Art. 37

¹ Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.

² Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LcAT).

³ L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

⁴ La commune établira un plan directeur pour le réseau d'égouts communaux. La construction du réseau se fera selon les possibilités financières de la commune.

⁵ La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable à l'intérieur de la zone à construire.

⁶ Là où le raccordement aux réseaux des égouts et d'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers ont l'obligation de s'y raccorder.

⁷ Une fois le réseau d'assainissement (égouts et eaux pluviales) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé aura l'obligation de s'y raccorder dans un délai d'un an.

⁸ Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.

⁹ Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Plan d'alignement

Art. 38

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

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

³ Il est établi à l'échelle cadastrale.

⁴ Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions légales en la matière.

¹ Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

² a) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon circonstances :

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

b) Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.

c) Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration municipale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires intéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.

³ Un dossier doit comprendre au minimum :

a) un plan à l'échelle cadastrale avec indication :

- du périmètre concerné;
- du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins;
- des coordonnées;
- des zones d'affectation différenciée;
- de l'assise des mesures spéciales envisagées.

b) un règlement précisant :

- les mesures applicables à l'intérieur du périmètre, les étapes de réalisation;
- un rapport explicatif justifiant les mesures envisagées, les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

⁴ Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LCAT.

⁵ Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème annexé au R.C.C. sont à respecter.

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

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

b) Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.

c) La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LCAT.

³ Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.

⁴ Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :

a) plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;

b) plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites;

c) plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface, et des aménagements extérieurs;

d) plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité);

e) plan des étapes de réalisation;

f) esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);

g) schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;

h) les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet;

i) l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;

j) un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;

k) un rapport technique sur les infrastructures;

l) une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;

m) règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;

n) éventuellement une maquette. L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais découlant de l'établissement d'un plan de quartier sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés.

L'administration municipale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires intéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.

⁵ Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartiers obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème annexé au R.C.C. sont à respecter.

⁶ L'administration communale statue de cas en cas quant à la durée de validité. Cette dernière durée est notifiée dans le cadre de l'homologation par le conseil d'Etat.

Plans de remembrement

Art. 41

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

- a) Sous réserve d'approbation par le conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du conseil municipal.

² Ils indiqueront notamment :

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

³ Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

⁴ Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartiers obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème annexé au R.C.C. sont à respecter.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1 Equipement des terrains

Equipement des zones à bâtir

Art. 42

¹ L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.

² Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en

a) terrains propres à la construction (équipés),

b) terrains propres à la construction à équiper.

³ Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.

⁴ L'aperçu de l'état des équipements est mis à jour périodiquement.

Taxe de raccordement

Art. 43

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égout, de gaz et de chauffage électrique, le conseil municipal perçoit une taxe, selon le règlement adopté en la matière.

Chemins privés

Art. 44

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

Art. 45

Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre : (sont régis par la loi sur la législation spéciale).

¹ Les réseaux pédestres figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.

² Ils comprennent :

a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;

b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

³ La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation de ces réseaux.

⁴ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

⁵ Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

Art. 46

¹ Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parking des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.

² Il sera notamment exigé :

a) Habitation

- 1 place par logement de moins de 50 m²
- 2 places par logement de 50 à 130 m²
- 1 place par tranche de 50 m² de surface habitable en plus

Ces surfaces étant calculées selon l'art. 83 du RCC

b) Bureau

- 2 places jusqu'à 60 m², puis 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 40 m² de surface en plus.

c) Hôtel

- 1 place pour 3 lits

d) Café-restaurant

- 1 place pour 4 places de consommateurs

e) Commerce

- 1 place pour 40 m² de surface exploitable mais au minimum 2 places de parc par commerce.

³ Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des Professionnels de la route.

⁴ Si en raison de circonstances locales ou de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement. Le montant de cette contribution est fixé à Fr. 8'000.-- (huit milles francs) par place manquante, valeur 2002, à indexer à chaque variation de 10 points de l'indice du coût de construction.

⁵ Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parking des véhicules à moteur est soumise à autorisation. Si les places de parc ne sont pas établies sur la parcelle même, leur existence, ainsi que leur affectation, doivent être garanties par une inscription au registre foncier, servitude établie en faveur de la Commune.

⁶ La Commune peut créer elle-même des places de parc ouvertes au public ou contribuer à l'établissement et à l'exploitation de telles places. Elle est habilitée à prélever une taxe d'utilisation pour couvrir ses frais.

⁷ Le versement d'une contribution de remplacement ne crée aucune prétention à l'utilisation, de manière durable, d'une place de stationnement. Le montant de ces contributions doit être affecté uniquement à la création de places de parc publiques, accessibles à tous, ou à la participation à de telles installations.

⁸ Le paiement de la contribution de remplacement se fera avant le début des travaux.

⁹ Les contributions de remplacement versées sont restituées sans intérêt si, dans un délai de 10 ans, des places de stationnement sont aménagées. Le montant restitué correspond au nombre de places de parc aménagées. La demande de restitution doit être présentée avant l'échéance du délai de prescription.

Places de jeux pour enfants

Art. 47

Des places de jeux pour enfants sont à aménager à proximité de l'immeuble, à l'écart de la circulation et d'autres dangers, pour tout immeuble d'habitation collectif (3 appartements), à raison de 60 m² au minimum ou de 20 m² par appartement.

4.2 Alignements

Définition

Art. 48

Limite d'implantation des constructions le long des voies de communication, cours d'eau, forêts, objets naturels et culturels, points de vue, pistes de ski, conduites aériennes et souterraines, etc..

L'alignement prime les dispositions générales relatives aux distances.

Retrait d'alignement

Art. 49

La zone grevée d'une interdiction de construire en bordure du domaine public indiquée en vert sur le plan d'alignement des routes cantonales et en jaune sur le plan d'alignement des routes communales, reste propriété des bordiers.

Implantation

Art. 50

L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

Empiètement sur l'alignement, absence d'alignement, saillies garages

Art. 51

¹ Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du conseil municipal.

² Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour les coûts supplémentaires due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la commune.

³ En bordure des voies publiques communales pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies. Les distances à respecter à la limite du domaine public communal seront de 3.00 mètres au minimum.

⁴ Garages: La distance minimale d'un garage s'ouvrant côté route ou chemin communal est de 5 m. de la limite de la chaussée ou du trottoir.

⁵ Autres éléments de construction

a) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction au-dessus du terrain aménagé ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.

b) Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1.50 m.

c) Les marquises de magasin peuvent dépasser au maximum de 2 m. La ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la police du feu. Dans ce cas, le maximum est de 1.50 m. En aucun cas, elles ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.00 m.

d) Les tentes des commerces sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m. du niveau du trottoir.

⁶ Les alignements sont obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.

Ligne à haute et basse tension,
cours d'eau

Art. 52

¹ En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.

² Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront de 9,50 m hors tout.

³ En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres du sommet du talus de la rive.

Murs, distances de la route et
du fonds voisin, hauteur
maximale

Art. 53

¹ Tout aménagement ou construction en bordure de voie publique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

² Les murs ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1.20 m. du bord de la chaussée, le long des voies publiques cantonales et communales.

³ Le conseil municipal se réserve, en cas de problèmes de sécurité, d'augmenter la distance du retrait des murs le long des voies publiques communales.

Haies vives, clôtures, distance
de la route et hauteur maximale

Art. 54

¹ Les haies vives et les clôtures ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales (art. 169, alinéa 1, loi sur les routes).

² Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. le long de la chaussée des routes communales lorsque la sécurité l'exige (contours, manque de visibilité...) et à moins de 70 cm le long des tronçons de routes rectilignes.

³ Le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1er mai, de telle sorte que :

- a) les branches demeurent à 1.20 m., respectivement 50 cm du bord de la chaussée le long des voies publiques;
- b) les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m. Si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2.00 m., et à plus de 1.00 m. si cette distance est inférieure à 2.00 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau de la chaussée.

Plantations d'arbres, distance de
la route

Art. 55

¹ Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publique aucun arbre fruitier à moins de 3.00 m. le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5.00 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2.00 m.

² Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite.

Distance à la limite pour les petites constructions

Art. 56

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'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m., que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

4.3 Sécurité et salubrité des constructions

Constructions ou installations dangereuses et insalubres

Art. 57

¹ Les constructions, clôtures et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public, et ne nuisent pas à l'aspect du site.

² Lorsqu'une construction ou une partie de construction ou une installation menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, lorsque l'état de délabrement nuit à l'esthétique du quartier, le conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.

³ Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, le conseil municipal fait exécuter d'office les travaux utiles après avoir fait constater l'urgence de cette mesure. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut. En cas de danger imminent, le conseil municipal ordonne, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour la protection du public.

Accès sur la voie publique et places privées

Art. 58

¹ Le conseil municipal peut s'opposer à la construction d'un garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique communale présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

² Le conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les matériaux pouvant compromettre la sécurité.

³ En vue d'assainir ou d'améliorer les aménagements extérieurs (cours et jardins) le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Chantiers

Art. 59

¹ Les chantiers de construction, de démolition et les arrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le conseil municipal, et, le cas échéant, par l'autorité cantonale compétente.

² Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit.

³ Les dégâts éventuels occasionnés par la construction au réseau routier utilisé seront réparés aux frais du requérant.

⁴ Le conseil peut ordonner une reconnaissance de l'état des routes utilisées par le chantier avant et après la construction.

Locaux ouverts au public

Art. 60

¹ Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la 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 En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

Neige et eaux pluviales

Art. 61

¹ Toutes mesures doivent être prises sur les toits pour éviter des glissements de neige dangereux sur le domaine public en particulier pour la réfection des toits des constructions se trouvant en limite du domaine public.

² Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

³ Les eaux pluviales et de drainage seront canalisées séparément des eaux usées dans le système séparatif sinon dans un bisse ou infiltrées dans le sol.

Accès au toit

Art. 62

L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Protection contre l'incendie

Art. 63

La législation en la matière est applicable

Prescriptions pour les locaux

Art. 64

Salubrité

1. Toute pièce destinée à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
2. Le conseil municipal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 8 m² au minimum par pièce habitable;
 - un vide d'étage de 2.30 m au minimum.
3. Le plancher d'habitation doit être séparé du sol par un vide d'air convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
4. Le conseil municipal peut interdire l'habitation des locaux jugés insalubres. De même en matière de sécurité, il peut ordonner la remise en état des lieux, s'ils sont contraires à l'hygiène publique.

Installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation doivent être équipés d'installations sanitaires ventilées, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

Les locaux de travail, bureaux, commerces, ateliers ou industries ainsi que les cafés sont soumis à la législation cantonale en la matière.

Conteneurs à ordures privés

Les conteneurs éventuels seront posés sur terrain privé. Le lieu de prise en charge sera défini par le conseil municipal.

Économie d'énergie

La législation cantonale en la matière est applicable.

Écuries

Art. 65

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, locaux abritant des animaux, à caractère industriel, ainsi que les fosses et fumières sont interdites sur l'ensemble de la zone à construire. Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui ne sont plus utilisés à ce jour ne peuvent être rétablis. L'inventaire communal fait foi.

4.4 Options architecturales – Protection des sites

Généralités

Art. 66

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil municipal peut s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

Orientation des constructions

Art. 67

En règle générale, les constructions doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des constructions, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Ordonnance des façades (ou aspect)

Art. 68

¹ Par des plans et règlements de quartier, le conseil municipal peut prescrire une architecture des constructions, et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

² Pour le surplus, l'art. 40 est applicable.

Dépôts de matériaux à ciel ouvert

Art. 69

¹ Tous dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité sont interdits. Le conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.

² Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage ainsi que la taxe à percevoir selon le règlement y relatif.

Site

Art. 70

¹ Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

² Tout projet sis dans un rayon de 10 m d'une zone boisée, doit faire l'objet, avant son dépôt à la commune, d'un préavis du Service des forêts et du paysage.

Antennes

Art. 71

¹ Les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombre d'éléments techniques nécessaires

² Pour éviter la prolifération d'antennes, en principe une seule antenne extérieure par construction est admise.

Protection

Art. 72

Le conseil municipal veille à l'esthétique des sites bâtis ou non bâtis.

4.5 Publicité

Emplacement d'affichage

Art. 73

¹ Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

² Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

Pose d'enseignes

Art. 74

Toutes les affiches de publicité prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du conseil municipal et de l'autorité cantonale compétente.

Entretien

Art. 75

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

Exemption d'autorisation

Art. 76

Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

5. ZONES

5.1 Définition et règlement de zones

Les zones

Art. 77

La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées concernant la construction et l'équipement. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

Le plan de zones comprend les zones suivantes :

1. Centre du village
2. Extensive du village H40
3. Habitation H30
4. Plan de quartier obligé H20
5. Industrielle – Artisanale
6. Intérêt général
7. Agricole – Viticole
8. Protections
9. Sans affectation

Équipements

Art. 78

¹ Dans les zones à construire (zone 1, 2, 3, 5, 6) les équipements sont réalisés par la commune.

² Dans les autres zones (7, 8, 9) les équipements sont à la charge du propriétaire.

³ Dans la zone 4, les frais d'équipements sont réglés par le règlement du plan de quartier.

Distance minimale à la limite

Art. 79

¹ La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.

² La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.

³ En limite de propriété privée les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété.

⁴ En limite du domaine public les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'à l'alignement.

Servitudes de distances

Art. 80

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

Distances entre bâtiments

Art. 81

¹ La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

² La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigées pour ce même fonds.

Hauteur du bâtiment

Art. 82

¹ La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade avale.

² Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.

³ La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur tous les points de chaque façade.

⁴ Les lucarnes et les excavations permettant tout accès aux bâtiments ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

Niveaux

Art. 83

¹ Volume compris entre deux planchers superposés. Comptent comme niveau :

- les sous-sol dont 2/3 de la surface des murs dépassent le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas;
- les combles habitables et attiques dont la surface brute de plancher dépasse 2/3 de la surface de l'étage complet au-dessus duquel ils se trouvent.

² Lors de corps de bâtiment échelonnés, le nombre de niveaux est calculé pour chacun d'eux.

Indice d'utilisation

Art. 84

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain :

$$\frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}} = \text{indice d'utilisation}$$

Surface brute de plancher utile

Art. 85

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles n'entre en considération que la surface brute de plancher utile comprise à l'intérieur d'une embauchature égale ou supérieure à 1.80 m.

N'entrent pas en considération :

- les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies, locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout;
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour une activité professionnelle;
- 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;
- les espaces vitrés (vérandas, orielles, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles;
- les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.

Comptent toutefois comme surface utilisable :

- les combles d'une hauteur finie sous chevrons supérieure à 1.80 m;
- les sous-sol utilisables pour le travail ou l'habitation à l'exception des locaux de travail totalement enterrés pour les caves.

Surface constructible du terrain

Art. 86

¹ Surface des biens-fonds ou partie des biens-fonds comprise dans la zone à bâtir faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, après déduction :

- a) des surfaces déjà utilisées;
- b) des surfaces destinées au domaine public;
- c) des surfaces non constructibles telles que forêts, etc.

² Les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20% au maximum de la surface constructible du terrain.

³ Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, tels que parc, jardin, terrain de sports, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la commune au 1/4 de la valeur vénale, et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/5 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Surface déjà utilisées

Art. 87

Surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction figurant dans le registre des indices de la Commune selon art. 8 OC. Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

Augmentation de l'indice

Art. 88

Lors de l'établissement d'un plan de quartier pour une surface supérieure à 5'000 m², une augmentation de l'indice de 0.1 peut être accordée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public et présente une esthétique de qualité.

**5.2 Prescriptions
particulières aux zones
à bâtir**

Zone 1

ZONE DE CENTRE VILLAGEOIS

Degré de sensibilité au bruit

Degré III

Définition

Art. 89

- Sauvegarde du tissu villageois et du patrimoine. Encouragement d'un développement harmonieux du site construit. Conservation et préservation de la structure parcellaire et du gabarit des différents bâtiments composant l'ensemble.
- Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissements, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan de zones No 3 de la Commune, et intitulées « Inventaire du village, plan de zone No 3 ».

Plan d'inventaire

Art. 90

¹ Le plan d'inventaire détermine pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre du vieux village la classification assortie des prescriptions suivantes :

a) Assainissement

L'état actuel de la construction peut être éventuellement maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire de la construction. La démolition est souhaitable :

- soit par suite d'une expropriation, conformément à la législation en la matière;
- soit par suite d'un danger qu'elle pourrait représenter;
- soit par suite d'un désir d'amélioration du quartier;
- soit par suite du désir du ou des propriétaires.

La reconstruction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

Toute démolition ou reconstruction est du ressort du conseil municipal avec éventuellement préavis de la Sous-Commission des Sites pour l'obtention d'une autorisation communale.

Répertoire des constructions :

1 - 4 - 5 - 9 - 14 - 16 - 25 - 28 - 29 - 34 - 35 - 36 - 40 - 52 - 55 - 63 - 92 - 93 - 94 - 97 - 101 - 108 - 127 - 129 - 135 - 136 - 144 - 146 - 147 - 149 - 151 - 153 - 154 - 155 - 167 - 189 - 218 - 219 - 223 - 225 - 227 - 228 - 242 - 243 - 248 - 249 - 251 - 253 - 255 - 256 - 257 - 258 - 261 - 262 - 264 - 266 - 267 - 270 - 271 - 278 - 281.

b) Construction habitée ou non, transformation sans les distances réglementaires

Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire du village sont du ressort du conseil municipal avec éventuellement préavis de la Sous-Commission des sites.

Répertoire des constructions :

2 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 26 - 27 - 30 - 31 - 32 - 33 - 38 - 39 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 49 - 50 - 51 - 53 - 54 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 71 - 72 - 73 - 75 - 76 - 77 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 95 - 96 - 98 - 99 - 100 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 128 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 145 - 148 - 150 - 152 - 156 - 157 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 187 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 220 - 221 - 222 - 224 - 226 - 230 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 244 - 245 - 246 - 247 - 250 - 252 - 254 - 259 - 260 - 263 - 265 - 268 - 269 - 271 - 272 - 274 - 275 - 276 - 277 - 279 - 280 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286.

c) Construction maintenue dans son état actuel :

Dans ce cas, une transformation mineure d'un bâtiment sont autorisés. Cependant, le changement d'affectation d'un bâtiment de ce type, de même que tout agrandissement, démolition et reconstruction sont du ressort du conseil municipal avec éventuellement préavis de la Sous-Commission des Sites.

Répertoire des constructions :

3 - 48 - 70 - 74 - 78 - 121 - 158 - 186 - 188 - 229 - 231 - 273.

d) Monuments considérés comme historiques :

Les constructions ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformées. Une rénovation peut être envisagée avec la coopération des services de la Sous-Commission des Sites et des monuments historiques de l'Etat du Valais

Leur entretien est impératif.

Répertoire des constructions :

37 - 196.

² Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les boutiques feront l'objet d'une demande spéciale qui sera étudiée par la Commune. Les poulaillers, bûchers, enclos à lapins sont tolérés, pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier, ni à l'hygiène. Les dispositions en matière de protection contre l'incendie demeurent réservées.

Ordre des constructions

Art. 91

Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, sur la base du plan d'inventaire du village.

Distances

Art. 92

Les bâtiments peuvent être agrandis mais en respectant ce qui suit :

- distance à la limite: égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 mètres ou selon alignement;
- distance entre bâtiments: égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Hauteurs

Art. 93

- Nombre de niveaux max. : 3 (rez-de-chaussée y compris).
- Hauteur maximale : 12,00 mètres.

Les reconstructions totales sont assimilables à de nouvelles constructions et doivent respecter les distances réglementaires au fond voisin.

Options architecturales

Art. 94

1. Forme des toitures: 2 ou 4 pans, pente comprise entre 20 % - 50 %, les pans inversés étant interdits. Les lucarnes dans la toiture sont autorisées. Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas supérieure au 10 % de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 7 m² de surface.
2. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles, tuiles ciment noires, grises ou brunes, tuiles vieilles, cuivre et autres types de matériaux selon appréciation de la commune
3. Orientation: intégrée au village, à voir de cas en cas.
4. Antennes: une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction.
5. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain.
6. Matériaux et couleurs: intégrés au village, à voir de cas en cas, par l'autorité compétente municipale.

Zone 2

ZONE EXTENSIVE DU VILLAGE H40

Degré de sensibilité au bruit

Degré II

Définition

Art. 95

- Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité du centre villageois existant.
- Zone de transition où l'hébergement collectif est possible.
Sont interdits, les écuries, étables et porcheries. Les nouveaux ateliers sont autorisés si la conformité aux normes de protection d'environnement sont respectées.

Ordre des constructions

Art. 96

- Dispersé.
- Les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 3 unités accolées, et pour autant qu'elles soient construites dans un délai de 2 ans. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

Distances

Art. 97

- Distance à la limite: égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 mètres.
- Distance entre bâtiments: égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Hauteurs

Art. 98

- Nombre de niveaux max. 3 (rez-de-chaussée y compris).
- Hauteur maximale : 12,00 mètres.

Densité

Art. 99

Indice d'utilisation (u) = 0,40.

Options architecturales

Art. 100

Idem art. 94 de la zone du centre villageois.

<u>Zone 3</u>	ZONE HABITATIONS H30
Degré de sensibilité au bruit	Degré II
Définition	<u>Art. 101</u> Cette zone est ouverte principalement pour la construction de villas de caractère purement résidentiel. Les constructions de caractère artisanal et industriel, les porcheries du type industriel et les ateliers jugés bruyants selon les normes sont interdits.
Ordre des constructions	<u>Art. 102</u> - Dispersé. - Cependant les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 4 unités accolées. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux. Des plans de quartier peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².
Distances	<u>Art. 103</u> - <u>Distance à la limite</u>: égale au 1/2 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 4,00 mètres. - <u>Distance entre bâtiments</u>: égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.
Hauteur	<u>Art. 104</u> - Nombre de niveaux max. 2 (rez-de-chaussée y compris). - Hauteur maximale - pente terrain plus petite ou égale à 20% = 9,80 m - pente terrain plus grande que 20% = 10,50 m La pente déterminante est la plus grande pente du terrain. Les accès au(x) garage(s) ou au(x) bâtiment(s) de moins de 3 m. de largeur n'entrent pas dans le calcul de la hauteur déterminante par rapport au terrain aménagé.
Densité	<u>Art. 105</u> Indice d'utilisation (u) = 0,30.

Options architecturales

Art. 106

1. Forme des toitures : pans et pentes libres.

La construction doit présenter un caractère architectural harmonieux.

Les lucarnes dans la toiture sont autorisées.

Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas supérieure aux 10 % de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 7 m² de surface.

2. Couverture: dalles du pays, ardoises artificielles, tuiles ciment noires, brunes ou grises, tuiles vieilles, cuivre et autres types de matériaux selon appréciation de la commune.

3. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les concessionnaires, selon les possibilités et d'entente avec les concessionnaires.

Zone 4

ZONE PLAN DE QUARTIER OBLIGE H20

Degré de sensibilité au bruit

Degré II

Définition

Art. 107

Il s'agit exclusivement du secteur de Planige, dans le cadre du plan de zone, comme précisé sur cartographie. Cette zone ne pourra être ouverte à la construction que sur la base de plans de quartier et sur une surface d'un hectare au moins représentant une entité géographique, et à condition que ces plans de quartier soient approuvés par le conseil municipal et homologués par le conseil d'Etat. Cette zone est d'autre part réservée avant tout pour la construction d'habitations primaires.

Ordre des constructions

Art. 108

Défini dans le cadre du plan de quartier, mais avec les bases minimales suivantes à respecter :

- les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 4 unités accolées. Dans le cas d'unités accolées, il est exigé un décrochement de 1,00 m. au moins au minimum; la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 38,00 mètres. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

Distances

Art. 109

Définies dans le cadre du plan de quartier, mais avec les bases minimales suivantes à respecter :

- distance à la limite: égale au 1/2 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 6,00 mètres pour chaque façade;
- distance entre bâtiments: égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Hauteur	<u>Art. 110</u> Définies dans le cadre du plan de quartier, mais avec les bases minimales suivantes à respecter : - Nombre de niveaux max. 2 (rez-de-chaussée y compris). - Hauteur maximale 9,00 m
Densité	<u>Art. 111</u> Définie dans le cadre du plan de quartier, mais au maximum Indice d'utilisation (u) = 0,20.
Options architecturales	<u>Art. 112</u> Définie dans le cadre du plan de quartier, mais sous réserve du respect de l'art.106.
Modalités	<u>Art. 113</u> La commune fait établir, voir adopter, les plans de quartier du secteur de Planige, conformément au descriptif de l'art. 40 « Plan de quartier ».
<u>Zone 5</u>	ZONE A CARACTERE INDUSTRIEL ET ARTISANAL
Degré de sensibilité au bruit	Degré III
Définition	<u>Art. 114</u> Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts industriels, etc..., dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitations. La construction d'habitation n'y est pas autorisée, exception faite pour un logement de surveillance lorsque cela s'avère nécessaire.
Ordre des constructions	<u>Art. 115</u> Ordre contigu ou dispersé.
Distances	<u>Art. 116</u> - <u>Les distances aux limites</u> de propriété seront de 3,00 m au minimum ou selon l'alignement. - <u>Les distances entre bâtiments</u> seront égales au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.
Hauteur	<u>Art. 117</u> - Hauteur maximale 6,00 m

Aménagements extérieurs –
Densité

Art. 118

Aménagements extérieurs : un plan précis des aménagements extérieurs sera joint en complément des pièces demandées à l'art. 11. Il comprendra :

- les accès;
- les surfaces destinées au parcage pour le personnel et les visiteurs ainsi qu'à la circulation des véhicules;
- les clôtures;
- les espaces verts : la surface de ces derniers représentera au moins 10 % de celle de la parcelle et comprendra notamment une bande de verdure de 2m le long de la voie publique. Ces espaces verts doivent être arborisés et entretenus par le requérant.

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.

Dépôts de matériaux

Art. 119

Les dépôts de matériaux couverts sont admis. Ils se situeront aux distances réglementaires par rapport aux limites des fonds voisins. Les dépôts non couverts devront être clôturés en bordure de propriété et rangés avec soin. Hauteur des clôtures = 2,00 mètres (uniformité des hauteurs). La loi d'application du code civil demeure réservée.

Options architecturales

Art. 120

L'aspect de cette zone doit être satisfaisant. Les toitures et les façades doivent être de teintes discrètes. Le conseil municipal peut exiger la clôture des propriétés et l'établissement de rideaux de verdure en bordure de routes privées ou publiques. Il en fixera la distance à partir du domaine public.

Zone 6

ZONE RESERVE D'INTERET GENERAL

Degré de sensibilité au bruit

Degré III

Définition

Art. 121

Cette zone est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est-à-dire nécessaire à la collectivité publique. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration municipale, les zones pour le sport et la détente, les places de stationnement, les zones de verdure, font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.

- Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du conseil municipal. Cependant, le gabarit des bâtiments à réaliser n'excédera pas celui prévu dans la zone du vieux village.
- Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, se référer aux dérogations admises dans le présent règlement.

Zone 7

ZONE AGRICOLE ET VITICOLE

Degré de sensibilité au bruit

Degré III

Définition

Art. 122

Les zones agricoles et viticoles comprennent :

- a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou viticole sur le territoire de la Commune de Miège et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions;
- b) les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

Compétence

Art. 123

Dans ces zones les constructions sont subordonnées à autorisation de l'autorité cantonale compétente.

Zone 8

ZONE DE PROTECTION

Degré de sensibilité au bruit

Degré III

Définition et mesures de protection

Art. 124

Zone de protection absolue

Aucune construction n'est autorisée dans la zone protection absolue selon le plan de zone.

- a) Les abords de la Raspille et de la Sinière et de la Colline de le Crettaz avec un minimum de 10 m du sommet du talus de la rive, ou alors selon les distances déterminées par le plan de zones sur le plan cadastral.
- b) La zone de reboisement au nord-est du village et prévue comme telle le par l'autorité communale.

Zone 9

Degré de sensibilité au bruit

ZONE SANS AFFECTATION

Degré III

Art. 125

Cette zone comprend la zone forêt sans affectation.

Zone 10

Degré de sensibilité au bruit

ZONE DE PROTECTIONS DES EAUX

Degré III

Art. 126

¹ Définition

Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable .

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

a) Zone S I (zone de captage)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

b) Zone S II (protection rapprochée)

Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

c) Zone S III (protection éloignée)

La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. La construction de bâtiments d'habitations conformes à l'affectation de la zone y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

² A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).

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

³ Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.

⁴ Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Déroptions

Art. 127

Exceptionnellement, le conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. Une telle autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Recours

Art. 128

Tout recours contre une décision du conseil municipal doit être adressé au Conseil d'État dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de la décision prise par le conseil municipal, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Actes punissables et sanctions pénales

Art. 129

¹ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1'000 à 100'000 francs :

- a) celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
- b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.

² Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de constructions est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à 200 000 francs. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément à l'article 58 du code pénal suisse.

³ Une amende de 10'000 francs au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

⁴ A l'échéance du délai accordé, en cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, des amendes plus élevées sont prononcées par l'autorité compétente qui fixe un nouveau délai, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.

⁵ Dans les cas de peu de gravité, l'amende prévue à l'alinéa 1 peut être réduite.

⁶ Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.

Prescription

Art.130

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.

Lois et Ordonnances

Art. 131

Les dispositions du présent règlement ne dispensent en rien de l'observation des lois cantonales et fédérales et de leurs ordonnances d'exécution, particulièrement en matière de construction de fabriques et de prévention des accidents, ni des lois et règlements cantonaux concernant des constructions et installations déterminées.

Entrée en vigueur et abrogation

Art. 132

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées.

- Approuvé par le conseil municipal de Miège, le 9 septembre 2004

- Approuvé par l'Assemblée Primaire de Miège, le 28 février 2005

Le Président :



Le secrétaire :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 13 OCT. 2005

Droit de sceau: Fr. 350.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



- Homologué par le Conseil d'Etat le