

COMMUNE DE VENTHONE

VENTHONE ET SION
JUILLET 1995
REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

AMENAGEMENT LOCAL

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1 But du règlement	4
1.2 Bases légales	4
1.3 Organes compétents	5
1.4 Rayon d'application	5
 2. PROCEDURE ET COMPETENCES	 6
2.1 Demande d'autorisation	6
2.2 Enquête publique	13
2.3 Traitement à la demande	15
2.4 Exécution des travaux	18
 3. PLANS DE BASE	 21
 4. REGLEMENTS DIVERS	 28
4.1 Equipement des terrains	28
4.2 Alignements	33
4.3 Sécurité et salubrité des constructions	37
4.4 Publicité	41
 5. REGLEMENT DES ZONES	
5.1 Types de zones	43
5.2 Options architecturales	44
- Généralités	44
- Orientation des bâtiments	44
- Ordonnance des façades	45
- Toitures, antennes, panneaux solaires	45
- Dépôt de matériaux à ciel ouvert	46

	3
5.3. Définitions et mesures	47
- Distances à la limite	47
- Dérogations	47
- Distance entre bâtiments	47
- Hauteur des façades	48
- Indice d'utilisation	48
- Surface brute de plancher utile	49
- Surface constructible du terrain	50
- Surface déjà utilisée	50
- Augmentation de l'indice	50
5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction	52
- Zones de constructions	52
- Zone du centre du village	54
- Zone d'habitations collectives 0.60	55
- Zone d'habitations collectives 0.50	55
- Zone de villas 0.30	55
- Zone artisanale	56
5. 5. Zone spéciales	57
- Zone de constructions et d'installations publiques A, B et S	57
- Zone destinée à la pratique des activités sportives	58
- Zone agricole (pâturages et vignes)	59
- Zone agricole protégée	61
- Zone à protéger	62
- Zone de dépôt des matériaux	67
- Zone de protection des eaux	68
- Zone de dangers	70
- Aire forestière	72
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	73
CAHIERS DES CHARGES POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX PRECISES SUR LE PLAN D'AFFECTATION DES ZONES ECHELLE 1:2'000^{ème}	75

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But du règlement

Art. 1

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin
1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
 3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

1.2. Bases légales

Art. 2

- a) 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.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

1.3. Organes compétents

Art. 3

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

1.4. Champ d'application

Art. 4

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

2. PROCEDURE ET COMPETENCES

2.1. Demande d'autorisation

Art. 5

Autorisations à requérir

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations, telles que :
 - 1. les installations de dépôt et distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
 - 2. les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute tension et à basse tension, les antennes,
 - 3. les murs de soutènement, les murs et les clôtures de plus de 1,50 m, les rampes d'accès et les rampes d'escaliers,
 - 4. les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières,
 - 5. les serres et les silos agricoles et industriels.
- d) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment de déchets artisanaux et industriels.

L'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.).
- e) L'aménagement de terrains de sport n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, des campings et des piscines.
- f) Pour l'installation de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, à l'extérieur des places de camping, sont applicables les dispositions du règlement d'exécution du 1^{er} juin 1977 de la loi du 26 mars 1976 sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques (art. 16 ss).

En règle générale, lorsque leur durée d'implantation dépasse 60 jours, la mise à l'enquête est obligatoire.

- g) Les installations de publicité.
- h) Les modifications du sol naturel, telles que :
 - 1. les routes et autres ouvrages d'art privés,
 - 2. les extractions de matériaux (carrières, gravières),
 - 3. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site.
- i) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6

Modifications

Sont subordonnés aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier :

- a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone 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.

Art. 7

Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés,
- b) les petites constructions et installations telles que aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.50 m,

- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, les constructions et installations des améliorations foncières, constructions hydrauliques, téléphériques, ski lifts, etc.,
- d) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8

Autorisations spéciales

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

Art. 9

Préavis ou demande préalable

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200^{ème} ou 1:100^{ème}, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire, ni comme un refus. Il ne lie pas juridiquement l'autorité.

Art. 10

Présentation de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants en 7 exemplaires

- a) La formule ad hoc mise à disposition au secrétariat communal. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds,
- b) Un extrait de la carte topographique au 1:25'000^{ème} comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge,

- c) Un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public,
- d) Le plan de situation et les dossiers de construction,
- e) Le formulaire concernant l'isolation thermique,
- f) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Art. 11

Plan de situation

- a) Le plan de situation récent (validité maximale 1 année) doit être établi sur une copie du plan du registre foncier, signée par un géomètre officiel.
- b) Il comportera les indications suivantes :
 1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et les parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe ;
 2. les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur ;
 3. les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés, et les parcs à voitures ;
 4. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
 5. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, et les démolitions teintées en jaune ;
 6. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
 7. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;

8. le tracé exact des raccordements séparés de l'eau potable, des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux ;
 9. afin de tenir à jour le cadastre souterrain, tout raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et pluviales, à l'électricité, au téléphone et autres doit être annoncé au géomètre conservateur par le demandeur et à ses frais ;
 10. la position des bornes "hydrantes" les plus proches ;
 11. l'emplacement des installations de stockage de combustible ou de production d'énergie ;
 12. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- c) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies. Cette réunion de parcelles doit être communiquée à l'autorité compétente.

Art. 12

Dessins de construction

- a) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50^{ème} ou 1:100^{ème}, datés et signés par leur auteur et le maître d'ouvrage.
- b) Ils comprennent :
 1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations,
 2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction,
 3. toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, du sol aménagé après la construction,
 4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

- c) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune, et les ouvrages projetés en rouge.
- d) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade.

Art. 13

Documents spéciaux

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d' utilisation ou d' occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées; pour ces bâtiments, un dossier devra au préalable être soumis à l'organe compétent en matière de l'élimination des barrières architecturales,
- e) pour les terrains 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 et des raccordements aux réseaux d'infrastructures,
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état après exploitation,
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière, notamment en ce qui concerne les places de parc,
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre,
- i) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle,
- j) tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art. 14**Dérogation**

- a) Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être expressément motivée.
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou du présent règlement sont réservées dans la demande.

Art. 15**Indications complémentaires**

- a) Pour des projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'autorité communale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200^{ème} ou 1:500^{ème} pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Art. 16**Gabarits**

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

2.2. Enquête publique

Procédure ordinaire	Art. 17 a) 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 <u>après réception du dossier complet</u>. b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et au pilier public. c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal. d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.
Contenu	Art. 18 La publication doit contenir : a) Le nom du requérant, b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, folio et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet, c) l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles, plans de quartier et autres, d) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition, e) si c'est le cas l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LCAT.
Procédure d'opposition	Art. 19 a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés 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 communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 30 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 ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

Art. 20

Examen provisoire

a) Examen formel

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

b) Vices matériels manifestes

1. L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation.
2. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

2.3. Traitement de la demande

Art. 21

Décision communale

- a) le délai d'opposition expiré, l'autorité communale 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.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil communal délivre l'autorisation de construire et en informe les opposants. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- f) le Conseil communal prend position à l'endroit de la demande d'autorisation de construire dans un délai de 60 jours dès la fin de la mise à l'enquête publique.

Art. 22

Modifications

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 23**Portée et
délai de
validité de
l'autorisation de
construire****a) Portée, validité**

1. L'autorisation de construire est valable 3 ans à partir de son entrée en force. La durée d'un procès civil n'est pas imputée sur ce délai. 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 autorisé sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
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 attaquable par un moyen de droit ou lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif.

b) Début anticipé des travaux

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

c) Délai pour le début des travaux

La construction doit être commencée dans le délai stipulé dans l'autorisation de construire (validité 3 ans à partir de son entrée en force). La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

d) Délai pour l'achèvement des travaux

1. Sauf cas de force majeure, les travaux entrepris doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
2. Lorsque, après expiration du délai mentionné ci-dessus, les travaux sont suspendus depuis plus d'une année, l'autorité communale peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état convenable.

Art. 24**Emoluments****a) Sur le plan communal**

1. Le permis communal sera délivré après réception de l'autorisation cantonale.
2. Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil communal perçoit un émolument à payer par le requérant au moment de la délivrance du permis de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.

b) Frais de procédure

1. Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
2. Dans les frais de procédure, la commune facturera au requérant tous les frais liés à la conservation des cadastres (implantation, contrôle d'implantation, cadastre souterrain, etc.).
3. Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

c) Avance de frais

L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais.

2.4. Exécution des travaux

Art. 25

Mise en chantier permis de fouille

- a) La mise en chantier et le permis de fouille ne sont pas autorisés avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
- b) le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) l'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
- e) le Conseil communal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

Art. 26

Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) la demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences et de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) la demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public sera accompagnée d'un plan détaillé de remise en état, ainsi que des protections prises par l'entrepreneur pour préserver la voie publique de tout dégât.

- e) le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.
- f) Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le Conseil communal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le Conseil communal ne délivre pas le permis d'habiter.

Art. 27

Avancement des travaux

- a) le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
- b) les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation et après la pose de la panne faîtière,
 2. contrôle des niveaux (point fixe, etc . . .),
 3. lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
 4. lors du raccordement d'eau potable,
 5. à l'exécution des locaux, abris P. C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
 6. lors du raccordement des conduites électriques,
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

Art. 28

Police des constructions

- a) Devoirs de l'autorité communale et police des constructions
 1. L'autorité communale veillera à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux, et prononcera les contraventions au présent règlement.
 2. On entend par autorité communale, au sens du présent règlement, le Conseil communal.

b) Remise en état des lieux

1. Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, la commune en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
2. Si le permis ou la modification de permis nécessaire n'est pas requis à bref délai ou s'il ne peut être accordé, la commune ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
3. 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.
4. Les autres compétences de la commune et les sanctions pénales prévues dans le cadre du présent R.C.C. sont réservées.

c) Implantation sur les cadastres

Le maître de l'oeuvre est tenu, dès la finition de la construction, de faire, à ses frais, implanter par le géomètre conservateur la nouvelle construction sur les cadastres.

d) Permis d'habiter

1. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
2. Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter.
3. La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.
4. Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
5. Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
6. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. PLANS DE BASE

Art. 29

Liste des plans

- a) Le Conseil communale élabore :
 - 1. le schéma directeur,
 - 2. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
 - 3. le plan des réseaux d'équipement,
 - 4. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
 - 1. les plans d'alignement,
 - 2. les plans d'aménagement détaillés,
 - 3. les plans de quartier,
 - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites

Art. 30

Schéma directeur

- a) Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière :
 - 1. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
 - 2. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
 - 3. d'aménagement des circulations,
 - 4. 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,
 - 5. des réseaux d'équipement,
 - 6. des étapes de développement.
- c) Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.
- d) Ce plan a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 31**Plans
d'affectation
des zones**

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
 - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB,
 - les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss de la LCAT.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

Art. 32**Plan des
réseaux
d'équipement**

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

- d) 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.
- e) La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable dans les zones définitives.
- f) Là où le raccordement aux- réseaux des égouts, des eaux pluviales et de l'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers ont l'obligation de s'y raccorder.
- g) 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.
- h) Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.
- i) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Art. 33

Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) Il est établi en principe à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Département des travaux publics, conformément aux dispositions légales en la matière.
- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan

Art. 34**Plan d'aménagement détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
 - par le conseil communal,
 - par les particuliers, sur demande du conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 - 2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
 - 3. 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 communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - 1. 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.
 - 2. un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 - 3. un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LCAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000^{ème} annexé au R.C.C. sont à respecter.

Art. 35**Plan de quartier**

- a) 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 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.
- b)
 1. 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.
 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
 3. 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.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que 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.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
 1. 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.
 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), de parkings en surface, et des aménagements extérieurs.
 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).

5. Plan des étapes de réalisation.
 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
 13. 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.
 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil communal. 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 communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartiers obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000^{ème} annexé au R.C.C. sont à respecter.
- g) 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.

Art. 36**Plans de remembrement**

- a)
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'autre 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.
 2. 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 communal.
 3. Mention en est faite au Registre foncier. La procédure est réglée par le Grand Conseil par voie de décret.
- b) Ils indiqueront notamment :
1. Le périmètre intéressé,
 2. Les limites projetées des parcelles,
 3. le tracé des voies de dévestiture,
 4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones échelle 1:2'000^{ème} annexé au R.C.C. sont à respecter.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Art. 37

Equipement des zones à bâtir

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

Art. 38

Taxe de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égout, de gaz et de chauffage électrique, pour le ramassage des ordures ménagères, le Conseil communal perçoit une taxe, selon le règlement adopté par l'assemblée primaire.

Art. 39

Chemins privés

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 du 03.09.1965.

Art. 40**Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre**

- a) Les réseaux pédestres figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire.
- b) Ils comprennent :
 - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
 - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation de ces réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) 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. 41**Places de parc**

- a) 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 parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
 - 1. Habitation
2 places de parc par logement de 150 m², puis 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 50 m² de surface en plus.
 - 2. Bureau
2 places jusqu'à 60 m², puis 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 40 m² de surface en plus.

3. Hôtel

1 place pour 3 lits

4. Café-restaurant

1 place pour 4 places de consommateurs

5. Commerce

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

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

d) 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. 10'000. -- (dix mille francs) par place manquante, valeur 1994, à indexer à chaque variation de 10 points de l'indice du coût de construction.

e) Garantie d'affectation

Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parage 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.

f) Installations communes aubliques

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.

g) Affectation des contributions de remplacement

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.

h) Modalités de paiement des contributions de remplacement

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

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

Art. 42

Places de détente

- a) Des places de détente doivent être aménagées pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 10 m² par logement (à l'exception des studios comprenant une pièce).
- b) Est considéré comme habitation collective tout immeuble comportant 4 logements et plus.
- c) Les aménagements sont à réaliser à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- d) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins et seront grevées d'une servitude à inscrire au Registre foncier.

Art. 43**Bisses et canaux**

- a) Les servitudes de passage d'eau telles que bisses et canaux sur domaine privé doivent rester ouvertes. Elles peuvent être déplacées mais non supprimées. Le propriétaire conserve la responsabilité de leur surveillance et de leur entretien.
- b) Le Conseil communal est en droit de supprimer les bisses d'irrigation dans les quartiers où la plupart des parcelles de terrain sont bâties.
- c) Demeurent réservées les dispositions du Conseil communal sur la matière.

4.2. Alignements

Art. 44

Retrait d'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir indiquée sur le plan d'alignement en bordure du domaine public reste propriété des riverains.

Art. 45

Implantation

- a) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire. Les distances minimales entre les bâtiments exigées par la police du feu doivent être respectées.
- b) Les distances à respecter à l'axe de la voie publique sont :
 - Routes cantonales : selon les directives de l'Etat
 - Routes communales :
 - Zone centre du village : 6.00 m dès l'axe
 - Dans toutes les autres zones : 8.00 m dès l'axe
 - Lorsque la pente moyenne du terrain excède 30 %, ces distances pourront être réduites de 2.00 m.

Art. 46

Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la commune.
- c) En bordure des voies publiques communales, en dehors du périmètre des vieux villages, 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 m. au minimum.

- d) Garages : La distance minimale d'un garage s'ouvrant côté route ou chemin communal est de 5.00 m. de la limite de la chaussée ou du trottoir. Si le garage a sa sortie perpendiculaire à la route et que sa profondeur dépasse 5.00 m., la distance sera augmentée d'autant jusqu'à concurrence de 11.00 m., à moins que des circonstances spéciales ne justifient une autre solution équivalente.
- e)
 - 1. 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.
 - 2. Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1.50 m.
 - 3. Les marquises de magasin peuvent dépasser au maximum de 2.00 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.
 - 4. Les tentes des commerces sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m. du niveau du trottoir.
- f) Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.

Art. 47

Ligne à haute et basse tension, cours d'eau

- a) En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.
- b) Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront de 9.50 m. hors tout.
- c) En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5.00 m. du sommet du talus de la rive.

Art. 48**Murs et clôtures,
distances de la
route et du
fonds voisin,
hauteur maximale**

- a) Tout aménagement ou construction en bordure de voie publique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.
- b) Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1.20 m. du bord de la chaussée, le long des voies publiques cantonales, et à moins de 0,60 m. pour les voies publiques communales.

Leur hauteur sera de 1.00 m. au maximum.

Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.

Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.

- c) Dans la mesure où les murs de soutènement, les murs de clôture et les clôtures ne dépassent pas la hauteur de 1.50 m., le propriétaire peut les établir sur les confins même de son fonds. Mais si ces derniers dépassent la hauteur indiquée, le voisin peut exiger qu'ils soient reculés de la limite à une distance égale à la moitié de ce surplus.

Art. 49**Haies vives,
distance de la
route et
hauteur maximale**

- a) Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée le long des voies publiques.
- b) Le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1^{er} mai, de telle sorte que :
 1. Les branches demeurent à 1.20 m. du bord de la chaussée le long des voies publiques
 2. 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.

Art. 50**Plantations
d'arbres,
distance de
la route**

- a) Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques 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.
- b) Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite à l'intérieur de la zone à bâtir.

Art. 51**Surplus**

Pour le surplus, les art. 166 et ss de la Loi cantonale sur les routes du 02.10.1991 sont applicables.

4.3. Sécurité et salubrité des constructions

Art. 52

Constructions dangereuses et insalubres

- a) 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.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu' elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.
- c) Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, le Conseil communal 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 péril imminent, le Conseil communal ordonne, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour la protection du public.

Art. 53

Accès sur la voie publique et places privées

- a) Le Conseil communal 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.
- b) Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les matériaux pouvant compromettre la sécurité.
- c) En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 54

Assainissement des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs de clôtures et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 55**Chantiers**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par les autorités compétentes.
- b) Toutes les mesures seront prises aux frais du propriétaire pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté de la chaussée et pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.
- c) Les dégâts éventuels occasionnés par la construction au réseau routier utilisé seront réparés aux frais du requérant.

Art. 56**Locaux ouverts au public**

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

Art. 57**Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Les eaux pluviales et de drainage seront canalisées séparément des eaux usées et dans la mesure du possible conduites dans un bisse ou infiltrées dans le sol.
- d) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.

Art. 58**Accès au toit**

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

Art. 59**Protection
contre le feu**

- a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.
- b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10 m. au minimum.
- c) Le Service cantonal du feu peut émettre des dérogations quant aux distances citées ci-dessus.

Art. 60**Prescriptions
pour les locaux
d'habitation**a) Salubrité

- 1. Toute pièce devant servir 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 communal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 4 m² au minimum par pièce habitable
 - un vide d'étage de 2.30 m. au minimum
- 3. L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.
- 4. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.

b) Isolation

- 1. Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- 2. L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
- 3. L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone, et ce selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB - SIA 1981).

c) Installation techniques

1. Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum :
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude
 - installations de ventilation et de climatisation
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
2. Le Conseil communal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article. En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

d) Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

e) Economie d'énergies

La commune ne possède pas de réglementation propre sur les économies d'énergies. De ce fait, sont applicables :

- le règlement du 4 mars 1992 de la loi cantonale sur les économies d'énergies du 11 mars 1987 (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment),
- le décret du 2 octobre 1992 déclarant applicable sur le territoire des communes sans réglementation propre le règlement cantonal sur les économies d'énergies en exécution de l'article 24, alinéa 1 de la loi du 11 mars 1987 sur les économies d'énergies (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment).

Art. 61

Conteneurs à ordures ménagères

- a) Pour tout immeuble ou ensemble de constructions existant ou à réaliser, comportant plus de 4 logements, les conteneurs à ordures ménagères nécessaires et la place d'entreposage doivent être prévus sur la propriété privée. De plus, il sera exigé un local couvert pour les nouvelles constructions citées ci-dessus.
- b) Le lieu de prise en charge des conteneurs sera défini par le Conseil communal.

4.4. Publicité

Art. 62

Emplacement d'affichage

Le Conseil communal 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.

Art. 63

Pose d'enseignes et panneaux d'indication

Toutes les enseignes commerciales ou autres, les panneaux d'indication, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

Art. 64

Entretien des enseignes et panneaux d'indication

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

Art. 65

Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas le format A3 (297 x 420 mm²).
- b) Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 66

Panneaux de chantier

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

Art. 67**Panneaux pour
la vente de
biens immobiliers**

La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.

5. REGLEMENT DES ZONES

5.1. Types de zones

Art. 68

Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de construction

1. zone du centre du village
2. zone d'habitations collectives 0,60
3. zone d'habitations collectives 0,50
4. zone de villas 0,30
5. zone artisanale

b) Les autres zones

6. zone de constructions et d'installations publiques
7. zone destinée à la pratique des activités sportives
8. zone agricole
9. zone agricole protégée
10. zone à protéger
11. zone de dépôt des matériaux

et à titre indicatif :

12. zone de protection des eaux
13. zone de dangers
14. aire forestière

5.2. Options architecturales

Art. 69

Généralités

- a) Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement.

Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.

- b) Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.
- c) Le Conseil communal interdira les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site.
- d) Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- e) En ce qui concerne la zone artisanale, les options architecturales applicables à cette zone sont à définir de cas en cas par l'autorité communale.
- f) Les garages enterrés, de par leur nature, ne sont pas soumis aux gabarits de la zone.

Art. 70

Orientation des bâtiments

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

Art. 71**Ordonnance
des façades**

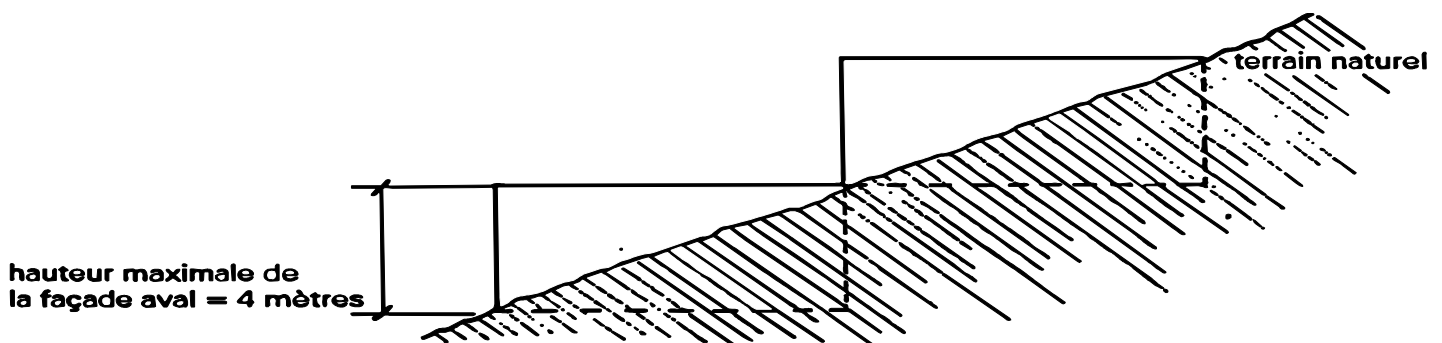
Par des plans et règlements de quartier, le Conseil communal peut prescrire une architecture des bâtiments, et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 72**Toitures,
antennes,
panneaux solaires****a) Pente des toits**

1. Sauf indication contraire, la pente des toitures sera comprise entre 20 et 50 %.

Le Conseil communal peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.

2. Les toitures plates ou toitures terrasses ne sont tolérées, en dehors des quartiers artisanaux, que sur des rez-de-chaussée inférieurs ou des éléments secondaires de bâtiments.
3. Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
4. Les toitures jardin (plantées ou arborisées) sont admises pour autant qu'elles se raccordent au niveau du terrain naturel et en dessous de celui-ci sur toute la longueur de la façade amont et que la toiture ne recouvre qu'un niveau exprimé en façade aval.



b) Nature de la couverture

La nature de la couverture des bâtiments s'harmonisera avec celle des toitures des bâtiments environnants.

c) Lucarnes, panneaux solaires, ouvertures parallèles dans le toit

Les lucarnes et panneaux solaires de dimensions restreintes sont autorisés pour autant qu'ils soient adaptés à l'architecture du bâtiment d'une part et d'autre part au caractère du quartier. Les vitrages dans le toit, parallèles à la toiture du type Velux ou similaire, sont autorisés.

d) Conduites aériennes

Les conduites aériennes telles que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc..., ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'aspect du site.

Art. 73

**Dépôt de
matériaux à
ciel ouvert**

- a) 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 ne sont pas admis. Le Conseil communal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.
- b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

5.3. Définitions et mesures

Art. 74

Distance à la limite

- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et le point le plus rapproché de la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade le plus rapproché de la limite.
- c) La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de la façade correspondante, mais au minimum de 3 m.

Art. 75

Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la Commune, d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera ratifiée par la Commune et inscrite au Registre Foncier.

Art. 76

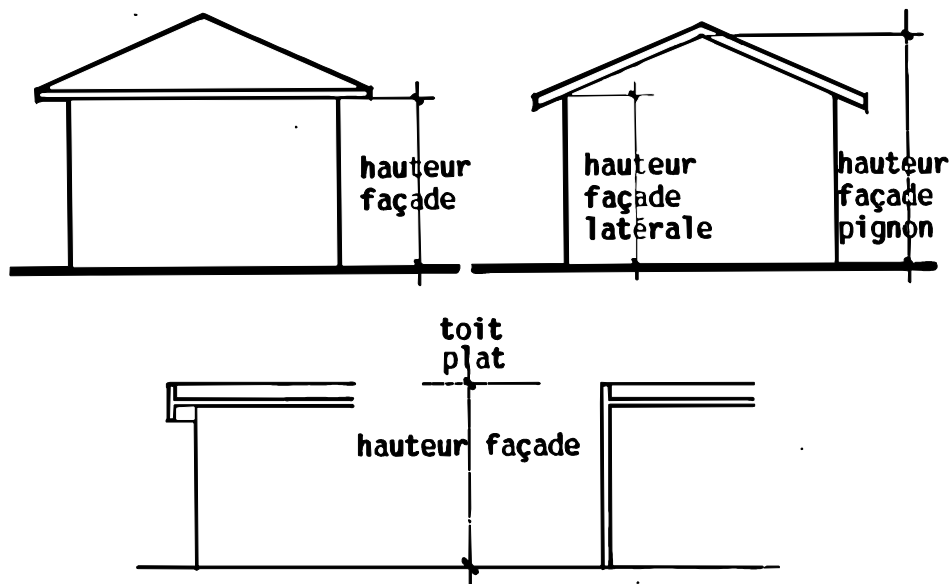
Distance entre bâtiments

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure au double de la distance prescrite à la limite.
- c) En cas de réalisation de plan de quartier ou d'aménagement détaillé, les distances entre bâtiments seront définies par la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18.11.77.

Art. 77**Hauteur des
façades**

- a) La hauteur des façades se mesure pour tous les points de chaque façade, du point le plus bas du sol naturel ou du sol aménagé, si celui-ci est plus bas que le sol naturel, jusqu'à l'intersection de la plus haute façade avec la ligne de toiture.

En cas de terrasse rajoutée de 3.00 m. de profondeur au minimum, cette hauteur se mesure dès le niveau de cette terrasse jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture.



- b) Pour des terrains dont la pente déterminante excède 50 %, la hauteur maximale pourra être augmentée de 10 % par rapport à la hauteur maximale prescrite pour la zone.
- c) Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur des façades, pour autant que leur largeur n'excède pas 1 x 5 m. au maximum par bâtiment.

Art. 78**Indice
d'utilisation**

- a) L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.
- b) $u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$ = indice d'utilisation

Art. 79**Surface brute de plancher utile**

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Dans les combles entre en considération la surface comprise à l'intérieur d'une embauchoir égale ou supérieure à 1.60 m. Dans les couloirs, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer au prorata des surfaces desservies.

- b) N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, telles que par exemple :

- les caves, les séchoirs, les buanderies
- les garages pour véhicules à moteur, vélos, voitures d'enfant, non utilisés pour le travail,
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation, ainsi que ceux pour la production et la distribution des énergies,
- les abris de protection civile,
- les loggias ouvertes pour autant qu'elles ne servent pas de coursive.

- c) Pour les commerces et les hôtels, n'entrent en outre pas en considération :

Les salles de sport, les piscines et leurs dégagements, les dépôts et éconômats d'hôtels, de restaurants, ainsi que les caves de ces derniers hôtels-restaurants, pour autant qu'ils ne dépassent pas le 20 % des minima nécessaires, les dépôts de magasin pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

- d) L'utilisation effective des locaux cités ci-dessus doit correspondre à la destination figurant sur le dossier de mise à l'enquête et autorisée. L'administration communale peut en tous temps procéder à un contrôle de l'utilisation effective de ces surfaces.

Art. 80**Surface constructible du terrain**

- a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

- b) N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces publiques des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic public et définies par des projets pour lesquelles la procédure légale est engagée ou achevée, les zones de verdure telles que les forêts, telles que définies par l'Inspection cantonale, et les cours d'eau ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier.

- c) Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la commune exproprie une surface destinée à des aménagements publics 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 1/3 de la valeur vénale, et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/3 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 81**Surface déjà utilisée**

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction. A ces fins, une restriction de droit public sera constituée à charge de la parcelle et au profit de la commune sur la surface ayant déjà servi au calcul de l'indice, ceci avant même la délivrance par l'administration communale du permis de construction. La commune tiendra un cadastre à cet effet.

- b) Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête, en zones de verdure, de détente, places de jeux, places de parc ou autres. Ces surfaces ne seront en aucun cas laissées en friche.

Art. 82**Augmentation
de l'indice**

Lors de l'établissement d'un plan de quartier, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice de 35 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier. En ce qui concerne les plans d'aménagement détaillés non précisés sur le plan de zones, cette augmentation sera de 30 %.

5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction

Art. 83

Zones de construction

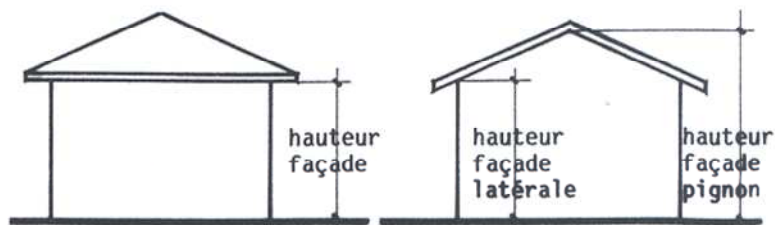
- a) Les zones de construction comprennent :
 - 1. Zone du centre du village
 - 2. Zone d'habitations collectives 0.60
 - 3. Zone d'habitations collectives 0.50
 - 4. Zone de villas 0.30
 - 5. Zone artisanale
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillés et de quartier et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones ci-après).

COMMUNE DE VENTHONE

REGLEMENT DES

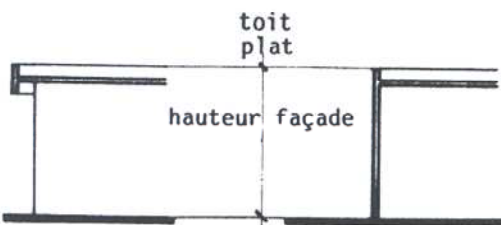
		1 (art. 84)	2 (art. 85)
1.	APPELLATION DES ZONES	Centre du village	Habitations collectives 0,60
2.	ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé ou c	
3.	DESTINATIONS	collectif / individuel	collectif / individuel
	Habitat		
	Commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui ②	oui ②
	Ateliers artisanaux	oui ②	oui ②
	Constructions rurales	non p	
4.	HAUTEURS	Maximale des façades	9.00 m. ①
			12.50 / 13.50 selon plan d'affect. spécial
5.	DENSITE	-	0,60
6.	DISTANCES A LA LIMITE	Par rapport à la hauteur de la façade, la distance minimale est de :	3.00 m.
			selon plage d'implantation du plan d'affect. spécial
7.	GABARITS	Mitoyenneté	-
			⑤
8.	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE ET / OU PLAN DE QUARTIER	Surface minimale ⑤	2'000 m2
			⑤
9.	DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2	2

Hauteurs selon l'article 77 du présent R.C.C. :



ZONES DE CONSTRUCTION

ARTICLE 83

3 (art. 86)	4 (art. 87)	5 (art. 88)	Remarques
Habitations collectives 0,50	Villas 0,30	Artisanale	① Pour toute nouvelle construction
contigu pour toutes les zones			② Oui, pour autant qu'ils répondent aux exigences de l'OPB.
collectif / individuel	individuel / collectif ③	non	③ En cas de construction de villas en terrasse.
oui ②	oui ②	non	④ La juxtaposition (mitoyenneté) des façades doit être égale au minimum au 1/3 de la dimension en plan de la plus grande des 2 façades (min. 2.00 m.)
oui ②	oui ②	oui	⑤ Voir les prescriptions définies dans le cadre des plans d'affectation spéciaux précisés sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème.
pour chaque zone ⑦			⑥ <u>Proportions</u> : La façade la plus longue et la plus haute devra pouvoir s'inscrire dans un rectangle dont la hauteur mesurée sur la faîtière ne dépassera pas les 2/3 de la longueur.
9.00, 11.50 ou 13.50 m. ⑥	9,00 m.	9,00 m.	<u>Hauteurs</u> : Hauteurs maximales : 9.00 m., 11.00 m. ou 13.50 m. pour les toitures à 2 pans, faites perpendiculaires à la pente, et respectivement : 9.00 m., 9.00 m. et 11.50 m. pour les toitures à 2 pans, faites parallèles à la pente, et pour les autres toitures.
0,50	0,30	---	
5.00 m.	6.00 m. pour les façades amont et aval et 4.00 m. pour les autres façades	5.00 m.	
④	④	-	
5'000 m2	5'000 m2	-	
2	2	3	
			⑦ Toute remise en exploitation d'une construction agricole à l'intérieur de la zone à bâtir fera l'objet d'une décision du Conseil communal.

ZONE 1**Art. 84****Zone du centre
du village****a) Définition**

1. Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
2. Le règlement de sauvegarde et de promotion du patrimoine bâti, le plan des valeurs patrimoniales, les fiches d'inventaire et les directives sur les principes architecturaux d'intervention pour le tissu villageois de Venthône sont applicables dans les secteurs du vieux village de Venthône, du Moulin et d'Anchettes.
3. Dans le secteur du hameau de Darnona, la transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.

b) Domaine d'application

1. Cette zone groupe les constructions et les terrains contenus à l'intérieur du périmètre du vieux village et des hameaux du Moulin, d'Anchettes et de Darnona
2. Les poulaillers, bûchers, enclos à bestiaux et autres de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent ni au quartier ni à l'hygiène. Il en va de même pour les écuries en exploitation. Dans ce cas, les dispositions du Règlement cantonal sur la police du feu sont réservées.

c) Options architecturales

1. Les constructions nouvelles et les transformations doivent être conçues de façon à ne pas créer des états de faits contraires à l'hygiène et à la sécurité des habitants. Cette disposition est également valable pour les constructions existantes.
2. Le Conseil communal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment, dans l'ensemble d'un quartier.
3. Dans le secteur du hameau de Darnona, la construction d'annexes peut être autorisée dans la mesure où elle respecte les caractéristiques (mode de construction, matériaux, volumes, couleurs) du village ou du quartier et s'intègre parfaitement aux constructions existantes.
4. Dans cette zone, lors de demandes d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la sous-commission cantonale des sites est exigé.

ZONE 2**Art. 85****Zone d'habitations collectives 0.60**a) Définition

Possibilité de grouper un habitat dense en bordure de la route cantonale et de la route inférieure du secteur et ce au moyen d'un plan d'aménagement détaillé.

b) Domaine d'application

1. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins quels qu'ils soient sont interdits.
2. L'implantation de commerces quels qu'ils soient est autorisée.

ZONE 3**Art. 86****Zone d'habitations collectives 0.50**a) Définition

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois, et ce avec une densité relativement forte.

b) Domaine d'application

1. Cette zone peut être assimilée à une zone d'habitations collectives. Cependant, les constructions individuelles sont admises.
2. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins quels qu'ils soient sont interdits.

ZONE 4**Art. 87****Zone de villas 0.30**a) Définition

Possibilité aux résidents de trouver des terrains constructibles sous forme de villas principalement à proximité des centres villageois existants.

b) Domaine d'application

1. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier, ni à l'hygiène.

2. Il en va de même avec les écuries éventuelles existantes. Dans ce cas, les dispositions et règlement cantonal sur la police du feu sont réservées.

ZONE 5**Art. 88****Zone artisanale**a) Définition

Cette zone est réservée aux entrepôts et ateliers artisanaux fermés, non gênants et d'aspect satisfaisant.

b) Options architecturales

L'aspect de cette zone doit être satisfaisant. Les toitures et les façades doivent être de teintes discrètes. Le Conseil communal 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 dès le domaine public.

5.4. Zones spéciales

ZONE 6

Art. 89

Zone de constructions et d'installations publiques A, B et S

- a) La zone A est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est-à-dire nécessaires à la communauté, aux habitants aux hôtes. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones pour le sport et la détente, les zones de verdure et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.
- b) La zone B est réservée essentiellement aux places stationnement et aux zones de verdure.
- c) La zone S, sous réserve du maintien du stand de tir, est réservée effectivement à ce même stand de tir.
- d) Toutes les constructions, tous les aménagements ou toutes les utilisations de ces terrains sont du ressort du Conseil communal ou d'une autre autorité officielle compétente.
- e) Toute construction projetée dans la zone A doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
- f)
 - 1. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2 pour la zone de constructions et d'installations publiques A.
 - 2. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3 pour la zone de constructions et d'installations publiques B.
 - 3. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 4 pour la zone du stand de tir.
- g) Les constructions existantes peuvent être rénovées, partiellement transformées ou modérément agrandies dans la mesure où la commune déclare ne pas vouloir les acquérir dans un délai de 2 ans.

ZONE 7**Art. 90****Zone destinée
à la pratique des
activités sportives**

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment les espaces tels que aires de détente ou de délasserement, terrains de sports que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Les constructions et installations entravant la pratique de telles activités y sont interdites.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), est de 3 .

ZONE 8**Art. 91****Zone agricole
(pâturages et
vignes)****a) Définition**

Les zones agricoles comprennent :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole sur le territoire de la commune et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.
2. Le degré de sensibilité, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), est de 3.

b) Prescriptions

1. Dans la zone typiquement agricole, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

Dans le vignoble, ne sont en principe autorisées que les constructions du type guérites, qui devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément au présent R.C.C.

2. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Les options architecturales propres à ces transformations correspondent à celles de la construction primaire d'origine.
4. Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable en consortage ou constructions précitées :

- Implantation : ordre dispersé
- Hauteur : 9.00 m. au maximum
- Distance minimale à la limite : 10.00 m.

5. Les dispositions du droit fédéral et cantonal en matière de construction et d'aménagement du territoire demeurent réservées.
6. Le degré de sensibilité, selon l' article 43 de l' OPB, est de 3.

ZONE 9**Art. 92****Zone agricole protégée****a) But de la zone**

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants tels que bisses, chemins de terre, terrasses, talus, murs de pierres sèches, cordons boisés, haies, bosquets et grands arbres fruitiers seront maintenus et, au besoin, renouvelés ou remplacés. On évitera autant que possible les traitements chimiques, le surpâturage, le surengraissement, l'arrosage par aspersion. On encouragera par contre la fauche tardive des prairies et la culture des céréales d'hiver à l'emplacement des anciens champs.

La commune et les exploitants peuvent demander des subventions spéciales au Canton et à la Confédération pour un mode d'entretien garantissant la conservation des valeurs naturelles.

2. Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole à protéger, doivent être soumis à l'Autorité communale et à la procédure de demande d'autorisation de construire selon les bases légales en vigueur.
3. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
4. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole (du présent R.C.C., lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
5. Le Conseil communal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

6. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l' OPB, est de 3.

ZONE 10

Art. 93

Zones à protéger

a) Zone de protection de la nature

1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie, voir inventaire des prairies valaisannes, classe I, groupement inexploité, classes II et III). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

2. Mesures de protection :

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et

d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

b) Haies et bosquets

1. But de la protection :

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière et qui sont mentionnés sur le plan d'affectation du sol échelle 1:2'000^{ème}.

Les haies et les bosquets sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. Ils sont des biotopes dignes de protection.

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage.

2. Mesures de protection :

- Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés.
- La destruction, en partie ou en totalité, d'une haie ou d'un bosquet exige une autorisation de l'autorité communale.
- Celui qui reçoit une autorisation d'enlever une haie ou un bosquet a l'obligation de les remplacer. Cette obligation, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais) seront données comme conditions dans l'autorisation délivrée par la commune. Aucune autorisation n'est rendue nécessaire pour créer un accès à la propriété privée.
- En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

3. Mesures d'aménagement :

Les haies et les bosquets doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques. La plantation et l'entretien des haies et des bosquets situés en zones agricoles protégées peuvent recevoir une subvention de la part du canton et de la confédération.

4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

c) Zones de protection du paysage bâti ou non bâti

1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée et les secteurs dégradés par des mesures de réduction doivent être améliorés.

2. Mesures de protection :

- 2.1 Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite.
- 2.2 Pour la zone de protection du paysage non bâti, seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
- 2.3 Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre. Il est notamment spécifié qu'aucun changement sensible de la nature de la culture existante n'est autorisé.
- 2.4 Pour les constructions agricoles et pour les autres constructions existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol, étant entendu que toute nouvelle construction est rigoureusement interdite dans tout ce secteur.
- 2.5 Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 2.

d) Protection des sources et des cours d'eau

1. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière.
2. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

e) Protection archéologique

1. Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
2. Les protections archéologiques sont mentionnées comme telles sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000^{ème}.
3. Toute construction envisagée dans ces secteurs doit faire l'objet de la demande de préavis définie à l'art. 9. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.
4. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des zones archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces dernières s'avèrent positives) doivent être exécutées avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la commune transmettra le dossier à l'Office des recherches archéologiques pour préavis.
5. L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc...) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

6. En cas de trouvaille lors de travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune à l'Office des recherches archéologiques. Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'Office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaire.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est celui de la zone y relative.

ZONE 11**Art. 94****Zone de dépôt
des matériaux**

- a) Les zones de dépôt des matériaux comprennent les terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.
- b) La commune fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l' OPB, est de 4.

ZONE 12**Art. 95****Zone de protection des eaux****a) 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 :

1. 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 installation nécessaires au captage.

2. Zone S II (protection rapprochée)

Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

3. 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. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

b) 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.

- c) 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.
- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- e) Degrés de sensibilité

Le degré de sensibilité pour toutes les zones à protéger, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 13**Art. 96****Zone de dangers****a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles****1. But de la zone**

Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, affaissements, éboulements, chutes de pierres, etc.) et aux débâcles (débordement de torrents, coulée de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.). Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 LCAT.

2. Mesures de protection

Selon le degré de danger sont distingués trois types de zones :

- Zone de danger élevé

Aucune construction ne peut être autorisée dans les zones qui sont d'expérience exposées aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacées par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.

- Zone de danger moyen

Pour toute construction à l'intérieur de ce périmètre, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qui seront prises permettront de limiter leurs effets de façon acceptable. De plus, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zones, sur fond parcellaire, et distingué en conséquence.

- Zone de danger limité

Pour toute construction sise à l'intérieur de ce périmètre reporté sur le plan de zones et dont le volume sera supérieur à 850 m³, une expertise géologique doit accompagner la demande d'autorisation de construire. Dans ce cas, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

ZONE 14**Art. 97****Aire forestière**

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 98

Constructions existantes

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont la destination serait changée.

Art. 99

Dérogations

- a) Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.
- c) Les servitudes d'indice ou de distances seront inscrites au registre Foncier en faveur de la commune.
- d) Toute dérogation au présent article est régie par l'article 45 de la Loi cantonale du 18.11.77 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 100

Responsabilité

Les propriétaires, maîtres de l'ouvrage, architectes, ingénieurs et entrepreneurs sont responsables de l'observation du présent règlement.

Art. 101

Amendes

- a) Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans sont responsables de l'observation du règlement.
- b) Le Conseil communal peut faire arrêter, démolir ou transformer l'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.
- c) De même, il peut faire exécuter d'office aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.

- d) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 100.-- au minimum, prononcées sur décision du Conseil communal sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

Art. 102

Infraction

Lorsqu'une infraction au présent règlement a été constatée, le Conseil communal avertit par lettre recommandée le responsable en lui indiquant, le cas échéant, les changements, réparations et travaux à faire et en lui fixant un délai pour les exécuter. S'il n'a pas obtempéré à l'ordre donné, le Conseil communal fixe au responsable un nouveau délai pour s'exécuter, en l'avisant qu'à l'expiration de ce nouveau délai, les travaux seront suspendus ou entrepris à ses frais et risques par le Conseil communal.

Art. 103

Recours

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

Art. 104

Observations finales

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.

Art. 105

Date de la mise en vigueur

- a) Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement seront abrogées.

COMMUNE DE VENTHONE

ANNEXE AU R.C.C.

CAHIERS DES CHARGES

**POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX PRECISES SUR
LE PLAN D'AFFECTATION DES ZONES ECHELLE 1 : 2'000ème**

REMARQUE PRELIMINAIRE

CES CAHIERS DES CHARGES FONT PARTIE INTEGRANTE DU R.C.C.

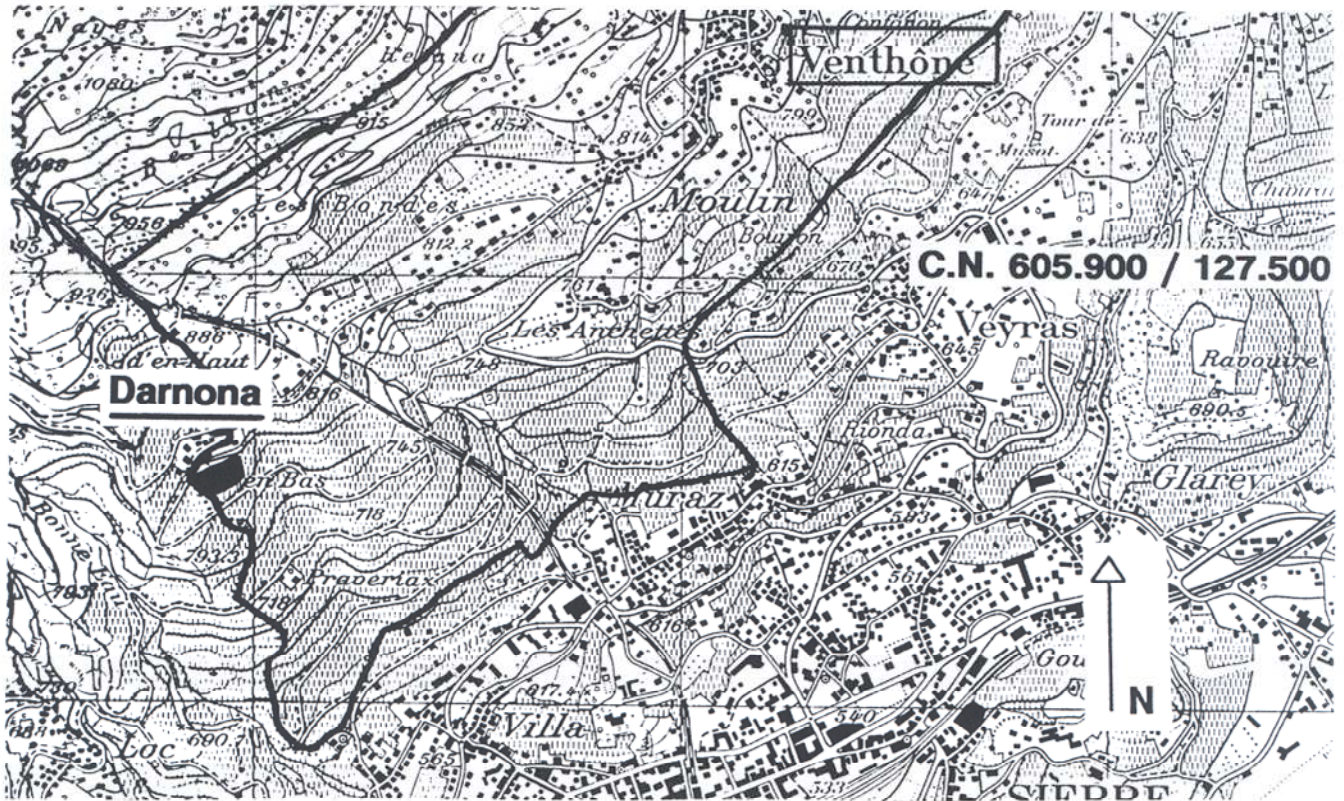
VENTHONE ET SION, LE 13 DECEMBRE 1994

1. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR DE DARNONA

1.1. Description

1.1.1. Localisation

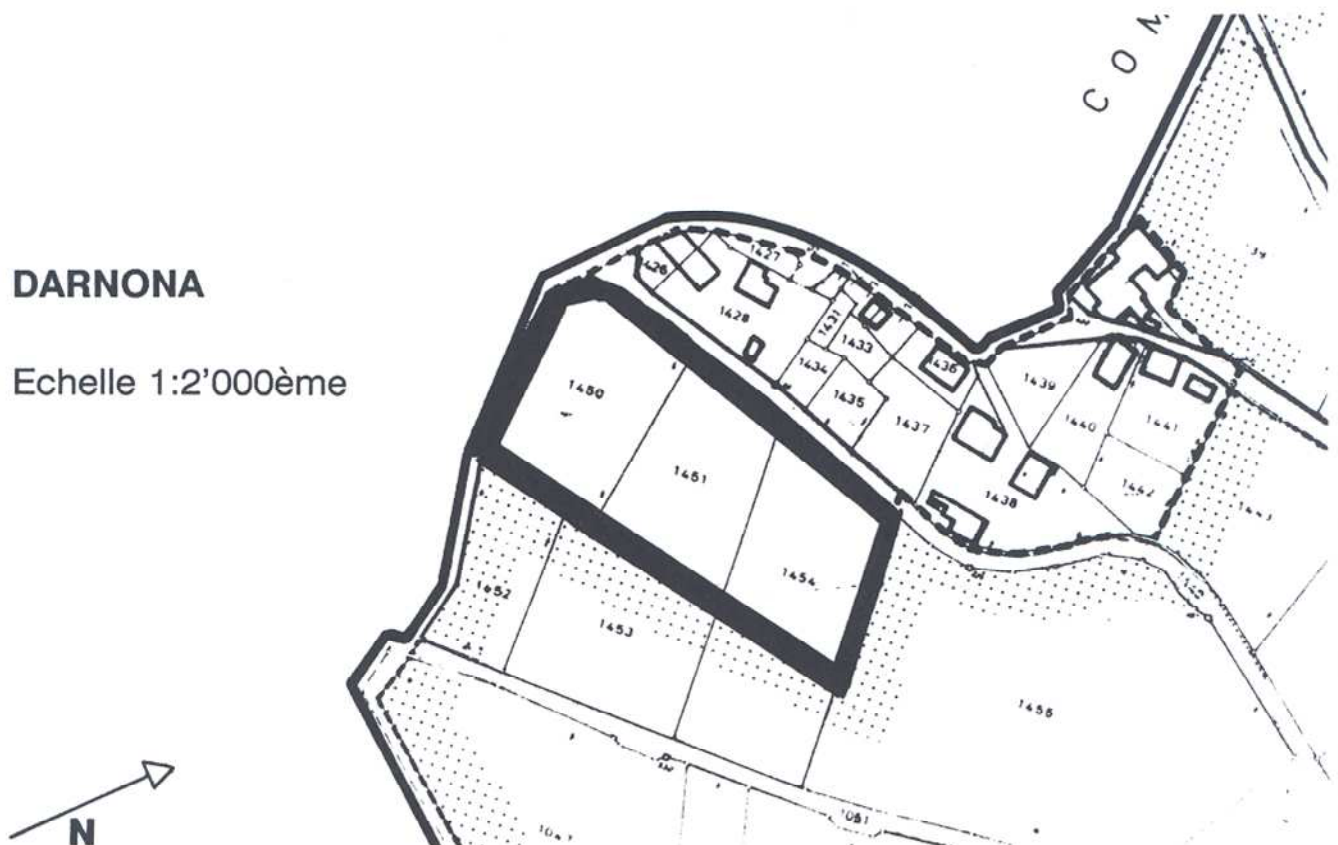
a) Micro cartographie



b) Macro cartographie

DARNONA

Echelle 1:2'000ème



1.1.2. Situation par apport à la révision du PAL

Zone du centre du village, sans densité, avec un degré de sensibilité de 2.

1.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 6'000 m²
- b) Topographie - morphologie: pente moyenne et assez régulière.
- c) Exposition : Sud
- d) Etat du construit : aucune construction existante
- e) Infrastructures : équipé à 100 %

1.2. **Problèmes**

Même en respectant le règlement communal des constructions, danger de créer une zone construite sans aucun rapport avec le village de Darnona, alors que l'intention de l'administration communale est de faire de ce secteur une prolongation (épaississement intégré) du village de Darnona situé soit sur la commune de Venthône, soit encore sur le territoire de la commune de Randogne.

1.3. **Mesures d'aménagement**

1.3.1. Objectif d'aménagement

Intégration des constructions au vieux-village, sans porter préjudice au site bâti de Darnona.

1.3.2. Règles impératives

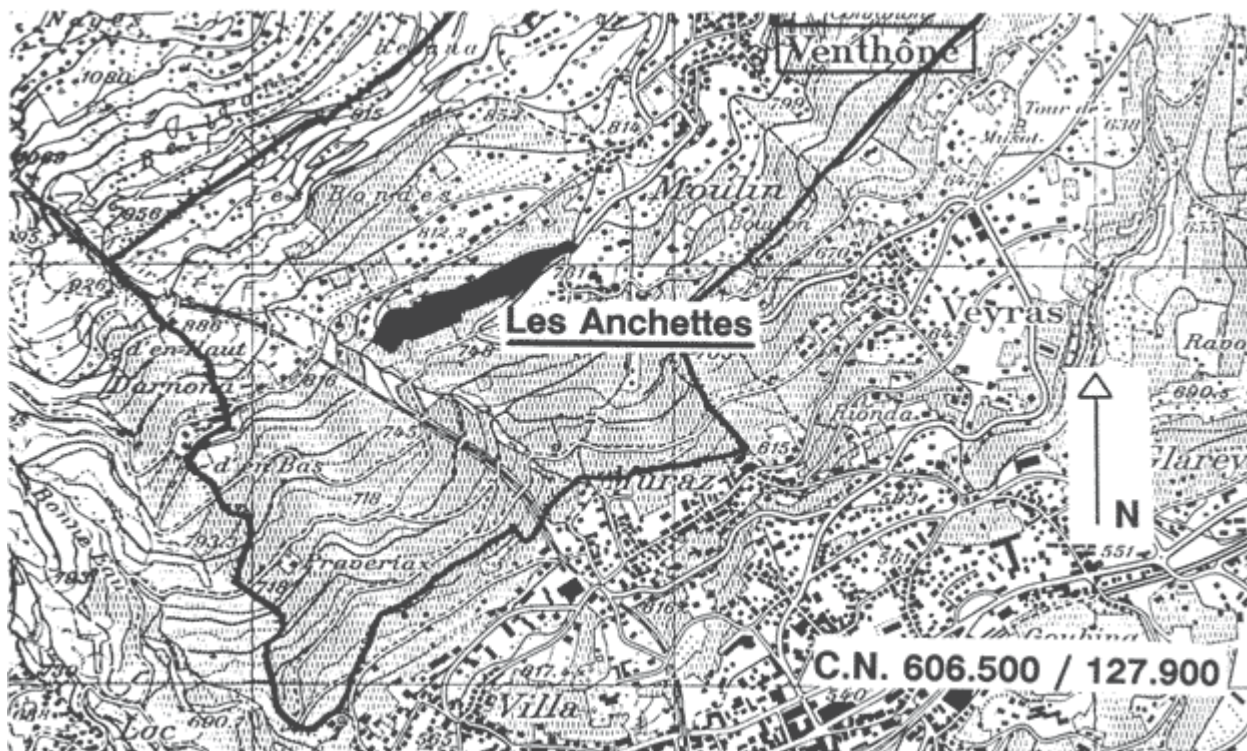
- a) Etablir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de ce secteur (selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire), qui devra préciser notamment les points suivants :
- b) Préciser les gabarits et l'implantation des nouveaux bâtiments, de telle manière à ce qu'ils s'intègrent complètement au village de Darnona, sans en porter préjudice.

2. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR DE ANCHETTES NORD-OUEST

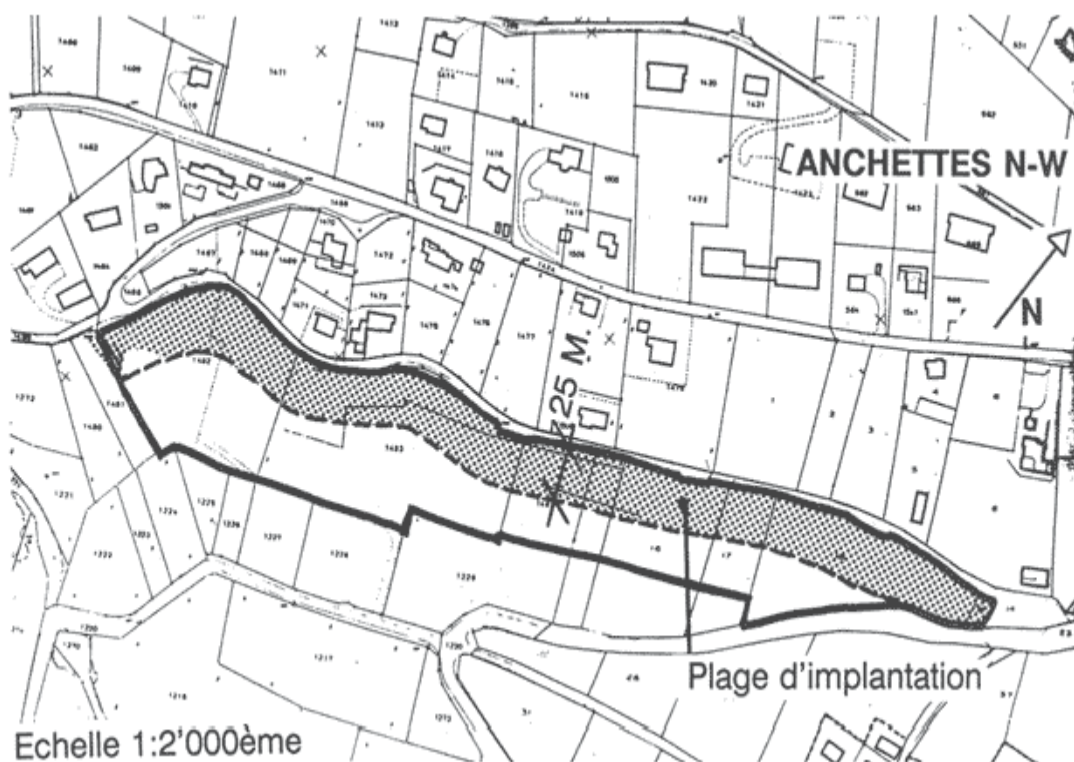
Description

2.1.1 Localisation

a) Micro cartographie



b) Macro cartographie



2.1.2. Situation par rapport la révision du PAL

Zone de villas, densité 0.30, avec un degré de sensibilité de 2.

2.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 24'000 m²
- b) Topographie - morphologie : pente moyenne et régulière.
- c) Exposition : Sud - Sud-Est
- d) Etat du construit : aucune construction dans tout ce secteur qui est un secteur viticole pour l'instant.
- e) Infrastructures :
Elle existe en ce qui concerne la route en amont. Pour ce qui est de l'eau potable et des égouts, l'infrastructure reste à créer.

2.2. **Problèmes**

Dispersion anarchique de constructions individuelles en habitat groupé ou non sur tout ce secteur, dispersion de l'habitat, ce qui entraînerait des coûts d'infrastructures pour la commune, tant au point de vue création d'une nouvelle route qu'au point de vue épuration et eau potable.

2.3. **Mesures d'aménagement**

2.3.1. Objectif d'aménagement

Diriger l'implantation des constructions dans tout ce secteur.

2.3.2. Règles impératives

Etablir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de ce secteur (selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire), qui devra préciser notamment les points suivants :

- a) Respect des plages d'implantation qui sont fixées par rapport à la bordure de la route en amont, à 25 m. en aval de celle-ci.
- b) Accès sur les parcelles uniquement depuis la route en amont.
- c) Réalisation d'une infrastructure d'épuration des eaux en aval des parcelles, cette infrastructure ne desservant impérieusement que la surface prise en considération dans le cadre des plages d'implantation.

2.3.3. Règles dispositives

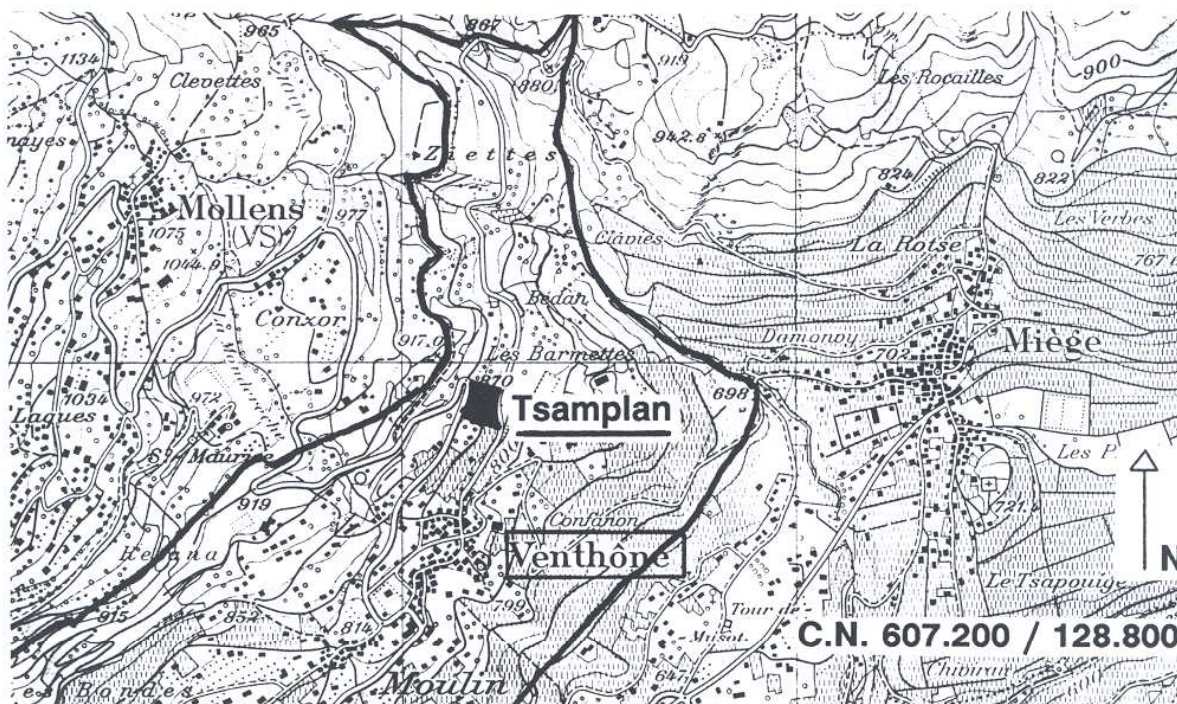
- a) L'indice d'utilisation de toute la parcelle est reportée sur la plage d'implantation des bâtiments.
- b) Pour les parcelles relativement importantes pouvant recevoir plusieurs bâtiments, envisager l'habitat groupé si possible.

3. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR DE TSAMPLAN

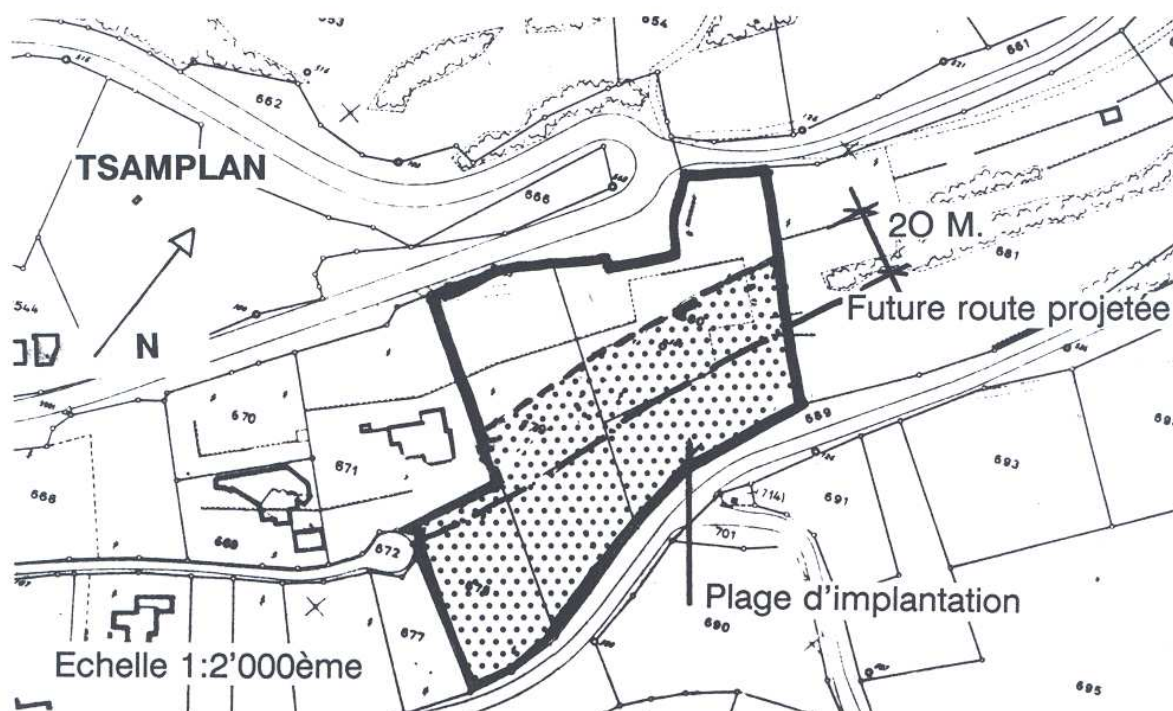
3.1. Description

3.1.1. Localisation

a) Micro cartographie



b) Macro cartographie



3.1.2. Situation par rapport à la révision du PAL

Zone de villas, densité 0.30, avec un degré de sensibilité de 2.

3.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 7'500 m²
- b) Topographie - morphologie : pente assez forte mais morphologie tout à fait constructible.
- c) Exposition : Sud - Est
- d) Etat du construit : aucune construction sur ces deux parcelles.
- e) Infrastructures :
Terrain équipé en eau potable et en épuration, une route est projetée au travers de ces deux parcelles.

3.2. **Problèmes**

Dispersion des constructions sur ces deux parcelles, qui ne garantirait pas la sauvegarde de la partie amont. D'autre part, l'implantation de futures constructions pourrait empêcher le passage de la route future qui est projetée.

3.3. **Mesures d'aménagement**

3.3.1. Objectif d'aménagement

Préserver le passage de la route future.

3.3.2. Règles impératives

Etablir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de ce secteur (selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire), qui devra préciser notamment les points suivants :

- a) Implantation des constructions sur les plages telles que précisées dans le présent cahier des charges.
- b) Implantation de constructions de part et d'autre de la route projetée.

3.3.3. Règles dispositives

- a) Etablir l'implantation définitive de la route projetée, avec profil en long et profil en travers.

4.1.2. Situation par rapport à la révision du PAL

- a) Zone de villas à densité 0.30 pour les parcelles n° 432 et 449
- b) Zone de protection du paysage bâti pour les parcelles n° 1528 et 1529
- c) Zone du centre village pour les parcelles n° 15 34 et 1535
- d) Degré de sensibilité : 2

4.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 5'100 m²
- b) Topographie – morphologie :
 - Terrain pratiquement plat sur les parcelles n° 15 28 (partielle), 1529, 1534 et 1535
 - Terrain relativement en pente sur la parcelle n° 432
 - Terrain encore plus accentué sur la parcelle n° 449
- c) Exposition : Est
- d) Etat du construit : non construit, sauf pour la parcelle n° 1535 (garages)
- e) Infrastructures : terrains équipés à 100 %.

4.2. Problèmes

- 4.2.1. Possibilité dans le futur de dispersion anarchique du construit sur une zone encore vierge de toute volumétrie.
- 4.2.2. Conflit du construit futur avec la zone de protection du paysage et avec celle du vieux-village de Venthône.
- 4.2.3. Possibilité de construction dans le haut des parcelles n° 432 et 449, ce qui aurait un effet désastreux soit pour la vue de la maison Tour, soit pour la vue du vieux-village et de la zone protégée des parcelles n° 1529 et 1528.
- 4.2.4. Construction anarchique par une volumétrie disproportionnée ou par une disposition de bâtiments non adéquate pour les parcelles n° 1534 et 1535.

4.3. Mesures d'aménagement

4.3.1. Objectif d'aménagement

Préserver depuis l'aval et depuis en face la vue de tout le secteur construit.

4.3.2. Règles impératives

Etablir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de ce secteur (selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire), qui devra préciser notamment les points suivants :

- a) Gabariter et situer les plages d'implantation des constructions, avec les précisions minimales suivantes :
- b) Constructions groupées à l'est des parcelles n° 432 et 449 en bordure de la route, étant entendu que les garages peuvent se situer entre les constructions projetées, l'entrée étant parallèle à la route, ce qui aurait pour effet de se tenir par rapport à l'axe de la route à 6.00 m. et à ne pas observer de distances réglementaires face à l'entrée des parkings: 5.00 m. minimum du bord de la chaussée.
- c) Reporter les possibilités de construire des parcelles n° 1528 et 1529 sur la zone centre du village, et plus particulièrement sur les parcelles n° 1534 et 1535. De ce fait, des dérogations à la zone centre du village peuvent être d'office accordées, notamment en ce qui concerne la contiguïté des bâtiments et les options architecturales. La hauteur maximale des façades de 9.00 m. sera calculée selon le présent R.C.C.

4.3.3. Règles dispositives

Respecter le plan échelle 1:2'000^{ème} de la macro-cartographie sise en page 82 du présent R.C.C.



COMMUNE DE VENTHÔNE

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DE LA ZONE DITE

"PRE DU CHENE"

13.01.1995

1. Localisation

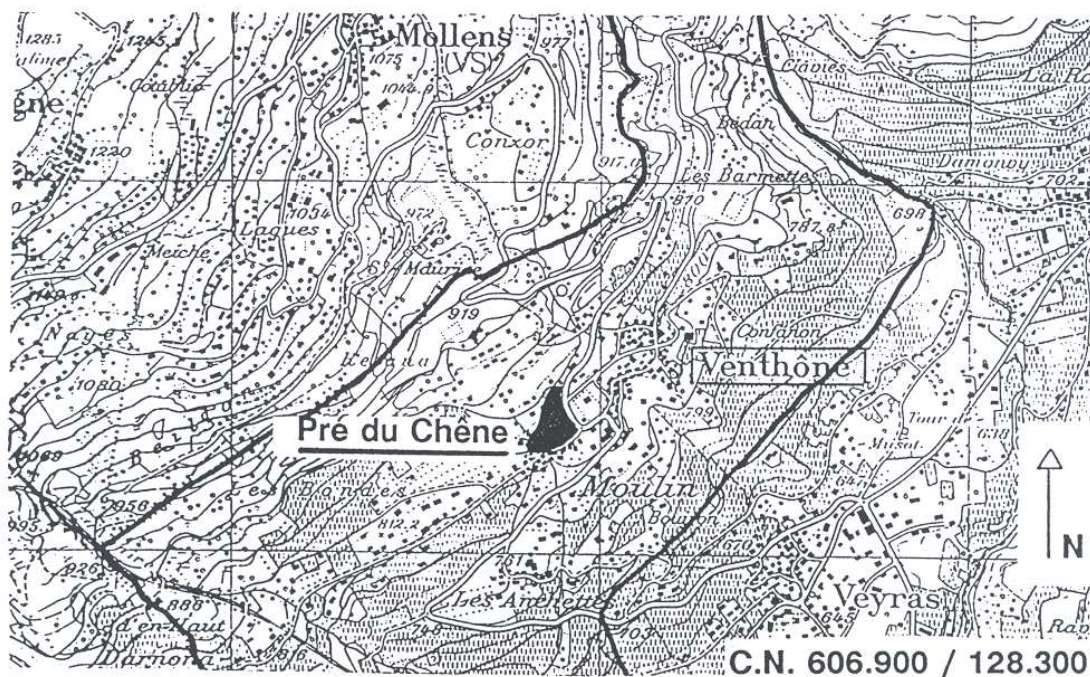
1.1 Coordonnées de la carte nationale 606'900/128'300

1.2 Situation par rapport au village:

- à env. 300 m du centre du village (église, château, maison communale, etc.)
- à proximité immédiate du centre scolaire
- espace de transition entre le vieux quartier au sud de la route de Darnona et la zone d'habitations individuelles de la périphérie

1.3 Situation par rapport à la révision du PAL:

zone d'habitations collectives 0.60, degré de sensibilité 2 selon OPB



2. Caractéristiques du secteur:

2.1 Périmètre :

Le périmètre est défini par des éléments structurant le paysage :

- au sud-est: Route de Darnona et vieux quartier la bordant au sud
- à l'ouest : Torrent La Monderèche et bosquet-cordon boisé l'accompagnant, cadastré forêt
- au nord-est: Route cantonale Sierre-Montana et route de desserte du quartier résidentiel au N-O du périmètre

2.2 Surfaces :

- surface totale du périmètre . 11'042 m²
- surface bois, cadastrée forêt 672 m²
- surface constructible 10'370 m²
- surface brute de plancher maximale selon RCC d=0.6 6'222 m²

2.3 Topographie-morphologie :

- Limite sud-est :
Dénivellement marqué, de l'ordre d'une hauteur d'étage, au nord et le long de la route de Darnona
- Plan général :
Pente faible à moyenne, régulière, vers le sud-est

2.4 Exposition : sud-est

- ensoleillement bon à très bon
- ombres portées du cordon boisé le long du torrent au couchant
- exposé au vent soufflant de l'est, foehn

2.5 Etat du construit :

Constructions existantes:

- parcelle n°90
cave, réduit, buanderie 69 m²
habitation 58 m²
- parcelle n°92
grange 48 m²
habitation 68 m²
- parcelle n°95
garage, réduit 89 m²
habitation 76 m²

Ces constructions existantes, de peu d'importance par rapport à la surface du périmètre, s'intègrent, dans un premier temps, dans le plan d'aménagement détaillé. Elles pourront être remplacées ultérieurement par des constructions complétant le plan et utilisant mieux le terrain.

2.6 Infrastructures: équipement suffisant

- accès pour piétons: .
- depuis le centre du village passage sous la route cantonale à l'est
- depuis la route de Darnona au sud

- accès pour véhicules :
 - . accès existant depuis la route de quartier à la parcelle n°92 à conserver
 - . accès existant depuis la route cantonale à la parcelle n° 95 à conserver provisoirement, à supprimer ultérieurement
 - . accès par route de quartier à créer depuis la route de Darnona au sud
- eau potable : raccordement au réseau prévu
- eaux usées : raccordement au réseau prévu

3. Problèmes

- 3.1 Proximité du village
- 3.2 Proximité immédiate d'un vieux quartier le long de la route de Darnona
- 3.3 Bosquet-cordon boisé le long du torrent La Monderèche au couchant
- 3.4 Dénivellement au nord de la route de Darnona
- 3.5 Circulation importante sur la route cantonale Sierre-Montana
- 3.6 Indice d'utilisation relativement élevé : 0.60
- 3.7 Plan parcellaire ne permettant pas, d'une part, une utilisation rationnelle de toutes les surfaces et rendant possible, d'autre part, l'implantation anarchique de constructions dans tout le secteur

4. Objectifs d'aménagement

- 4.1 Créer les meilleures conditions possibles pour l'habitat.
- 4.2 Préserver le site naturel du bosquet le long de La Monderèche.
- 4.3 Susciter un caractère architectural pour les nouvelles constructions dans la partie sud du périmètre qui complète harmonieusement le vieux quartier existant.
- 4.4 Permettre une utilisation rationnelle des terrains par une définition optimale des plages d'implantation des constructions.
- 4.5 Créer des desservances sûres et aisées pour les futures constructions en utilisant le moins possible de terrain.

5. Mesures d'aménagement proposées par le plan d'aménagement détaillé

Le plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de ce secteur (selon article 12 de la LCAT) précise ce qui suit:

- 5.1 Plages d'implantation des constructions :
 - 5.11 Plage d'implantation A dans la partie sud du périmètre, le long de la route de Darnona
 - 5.12 Plages d'implantation B dans la partie centrale et nord du périmètre
- 5.2 Desservances :
 - 5.21 Voie d'accès pour véhicules aux plages d'implantation B à partir de la route de Darnona
 - 5.22 Cheminements pour piétons reliant le passage sous la route cantonale aux plages d'implantation et au cheminement le long du torrent La Monderèche

- 5.3 Remembrement possible des propriétés assurant l'utilisation optimale des possibilités de bâtir : les parcelles remaniées permettent à chaque propriétaire de construire et d'atteindre l'indice d'utilisation maximal fixé à 0.60 sur la base des surfaces de terrain constructibles avant le remembrement.

Une augmentation de l'indice d'utilisation au moyen d'un plan de quartier n'est pas prévue.

- 5.4 Hauteur des bâtiments et gabarits :
Afin de faciliter et d'assurer une utilisation optimale du terrain (voir ch. 5.7 nombre de niveaux) et pour tenir compte de la dénivellation du sol, la hauteur des bâtiments est réglementée comme suit :

5.41 Plage d'implantation A Sud - Route de Darnona :

La hauteur des bâtiments, mesurée entre le sol aménagé devant la façade sud, front de rue, et le point le plus haut du bâtiment, en général le faîte, sera au maximum 12.50 m.

5.42 Plage d'implantation B Nord – Habitat :

La hauteur des bâtiments, mesurée entre le sol naturel ou aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, et le point le plus haut du bâtiment, en général le faîte, sera au maximum 13.50 m.

5.43 Les superstructures ne sont pas prises en considération dans le calcul de hauteur, pour autant qu'elles soient réduites au strict nécessaire.

5.5 Toitures :

Toitures à 2 pans, pente entre 40 et 50 %, faîte parallèle ou perpendiculaire à la route de Darnona pour la plage d'implantation A et parallèle ou perpendiculaire à la pente générale du terrain pour les plages d'implantation B.

5.6 Zone d'interdiction de construire entre le trottoir nord de la route de Darnona et l'alignement :

Cette zone de 5.00 m. de largeur peut être aménagée en place, au niveau de la route, et servir d'accès pour commerces, locaux artisanaux et garages (schéma A1) ou en jardin/place, surélevé d'env. 40 à 50 cm par rapport à la route et délimité par un muret et une clôture et/ou une haie vive (schéma A2).

Des aménagements légers, tels que vérandas, galeries ouvertes, treilles, etc. peuvent être tolérés dans cette zone.

Cette zone peut également être aménagée en places de parc selon ch. 5.81 ci-après.

5.7 Nombre de niveaux et calcul de la densité:

5.71 Plage d'implantation A :

voir schémas A 1 et A2

Schéma A1 Sud – Commerces :

- Rez-de-chaussée d'une hauteur de 2.80 à 3.00 m au niveau de la place et de la route, destiné à un usage commercial et/ou artisanal, pris en compte pour 50 % de la surface pour le calcul de la densité

- 1^{er} étage au niveau du terrain aménagé au nord des bâtiments destiné à l'habitat

- 2ème étage destiné à l'habitat

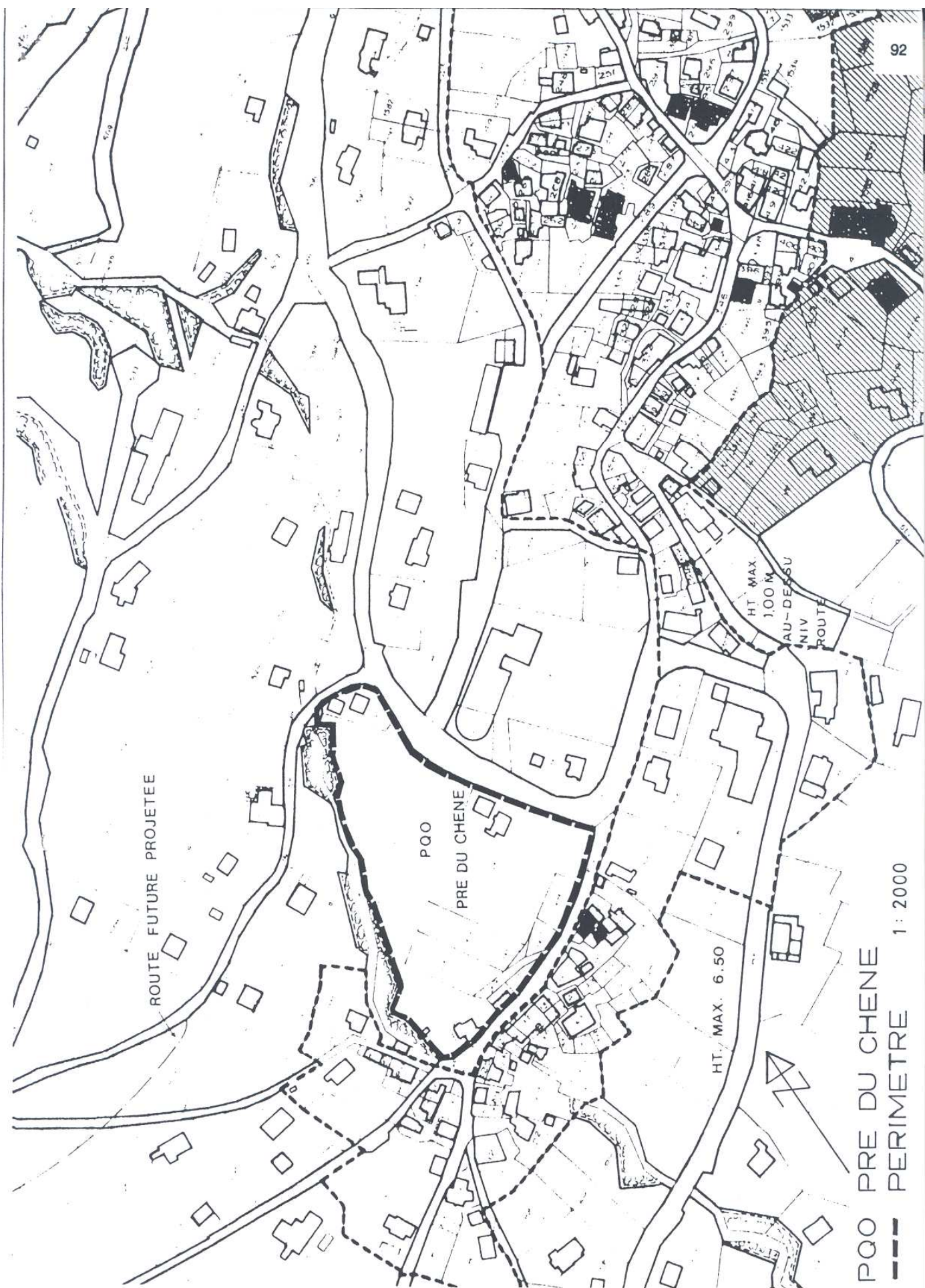
- Combles habitables h. min. 1.60 m, max. 50 % de la surface de l'étage normal

Schéma A2 Sud – Habitat :

- Rez-de-chaussée d'une hauteur de 2.50 m., légèrement surélevé par rapport à la route et séparé de cette dernière par une place/jardin également surélevée (voir aussi ch. 5.6), destiné à l'habitat, pris en compte pour 50 % de la surface pour le calcul de la densité

- Etages et combles idem schéma A1

- 5.72 Plages d'implantation B Nord – Habitat :
- Rez-de-chaussée destiné à l'habitat et/ou à l'aménagement de places de parc couvertes/garages selon ch. 5.82 ci-après
 - 2 étages destinés à l'habitat
 - Combles habitables (h. min. 1.60 m), max. 50 % de la surface de l'étage normal
- 5.8 Places de parc et garages :
- En règle générale les prescriptions du RCC, art. 41, sont applicables.
- 5.81 Places de parc et garages pour les besoins de la plage d'implantation A Sud le long de la route de Darnona :
- Les places de parc non couvertes, max. 50 % des besoins, peuvent être situées dans la zone d'interdiction de construire, entre le trottoir et l'alignement (voir ch. 5.6).
 - Les places de parc couvertes/garages, min. 50 % des besoins, doivent être aménagées à l'arrière de l'alignement des constructions. Elles doivent être accessibles depuis la route de Darnona. Les accès à ces places de parc couvertes/garages (portes de garage) n'occuperont pas plus de 1/2 (une moitié) de la longueur des façades du rez-de-chaussée côté route de Darnona.
 - Les surfaces des rez-de-chaussée occupées par des places de parc couvertes ne comptent pas pour le calcul de la densité.
- 5.82 Places de parc et garages pour les besoins de la plage d'implantation B Nord :
- Les places de parc non couvertes, max. 50 % des besoins, peuvent être situées de part et d'autre de la voie d'accès (voir ch. 5.21).
 - Les places de parc seront couvertes pour min. 50 % des besoins. Elles peuvent être aménagées dans les rez-de-chaussée des bâtiments construits dans les plages d'implantation (voir ch. 5.72) ou dans des garages souterrains. Ces derniers peuvent être situés en dehors des plages d'implantation à condition qu'ils s'intègrent dans le terrain naturel et que leur couverture soit aménagée en pré.
 - Les surfaces des rez-de-chaussée occupées par des garages et places de parc couvertes ne comptent pas pour le calcul de la densité.
- 5.9 Places de détente selon RCC art. 42 :
- Les places de détente pour les besoins de l'ensemble du périmètre seront créées dans la zone libre de constructions plages C.



COMMUNE DE VENTHONNE

PRE DU CHENE

PLACES D'IMPLANTATION

3314/02

13.01.95 HM

0 5 10 20 30 40

Plan 4

Tsambau

86

Vi gno

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

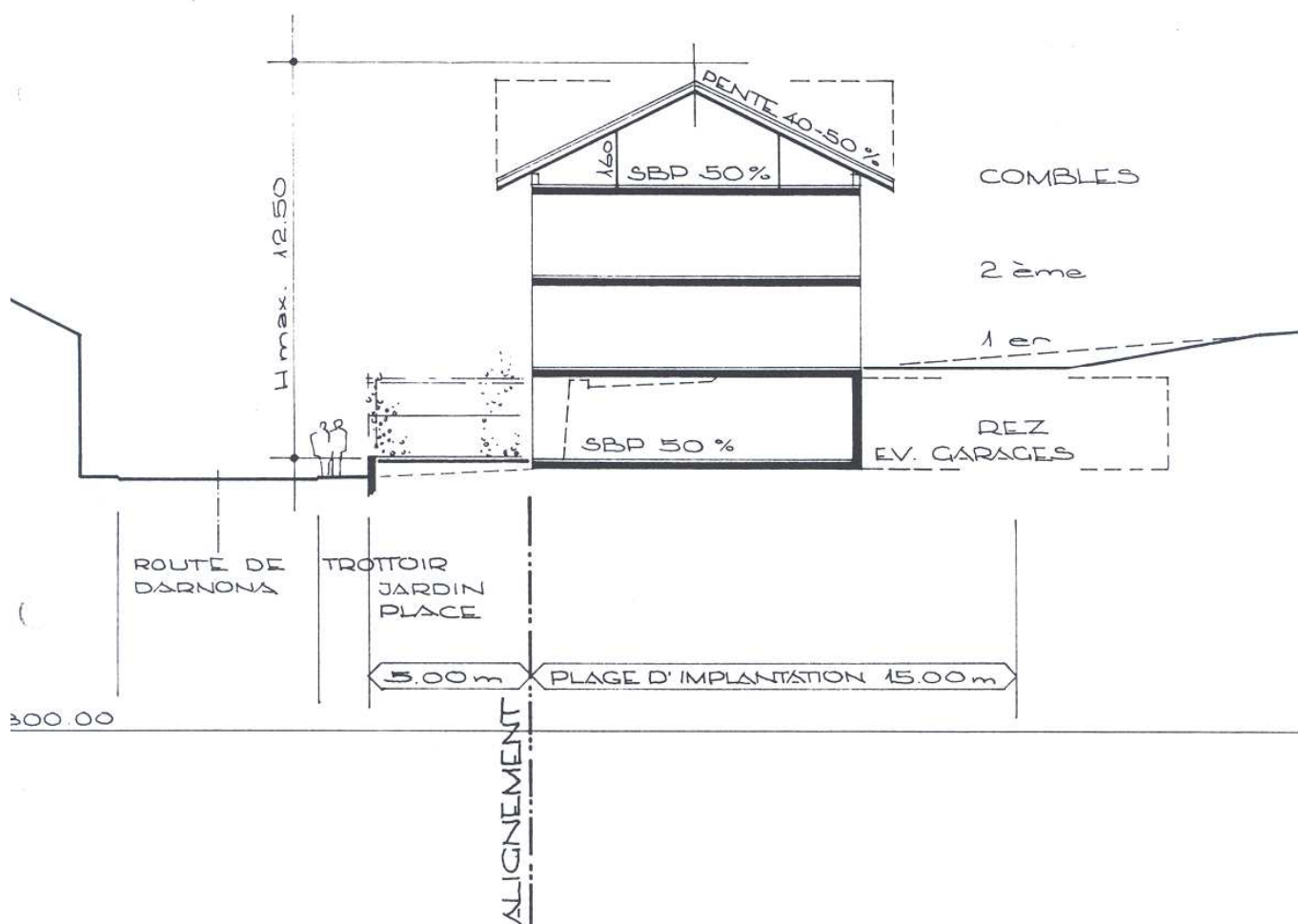
410

411

412

413

414



COMMUNE DE VENTHONE

3314 / 12

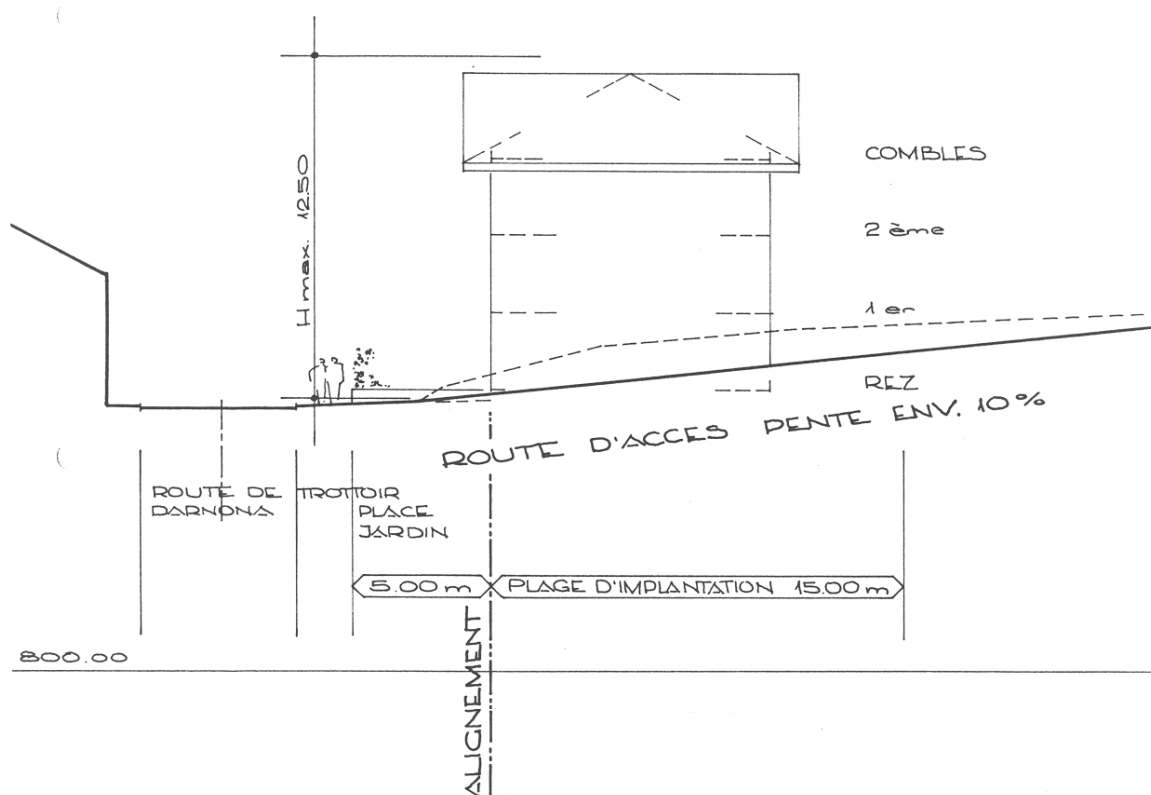
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE PRE DU CHENE

PLAGE D'IMPLANTATION (A) ROUTE DE DARNONA

1/200

SCHEMA (A2)

13 01 95 HM



COMMUNE DE VENTHONNE

3314/13

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE PRE DU CHENE

PROFIL VOIE D'ACCES DEPUIS LA ROUTE DE DARNONA
COUPE D - D

1/200

13.01.95 HM

Approuvé par le Conseil communal en date du :	8 février 1995
Approuvé par l'Assemblée primaire en date du :	22 mai 1995
Homologué par le Conseil d'Etat en date du :	13 septembre 1995
Modifications homologuées par le Conseil d'État (règlement de sauvegarde et de promotion du patrimoine bâti)	24 février 2010