

Table des matières

Titre 1	DISPOSTIONS GENERALES	1
Chapitre 1	BUT ET CONTENU	1
Art. 1.	But et contenu	1
Chapitre 2	BASES LEGALES	1
Art. 2	Bases légales	1
Chapitre 3	AUTORITES COMPETENTES	3
Art. 3	Autorités compétentes	3
Chapitre 4	CHAMP D'APPLICATION	3
Art. 4	Champ d'application	3
Titre 2	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	4
Chapitre 1	GENERALITES	4
Art. 5	Liste des instruments communaux d'aménagement du territoire	4
Art. 6	Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire	4
Art. 7	Fonds communal de compensation	5
Art. 8	Politique foncière active	5
Chapitre 2	CONTENU DES PLANS D'AFFECTATION	6
Art. 9	Projet de territoire	6
Art. 10	Plan directeur intercommunal (PDi)	6
Art. 11	Plan directeur communal	7
Art. 12	Plan d'affectation des zones (PAZ)	7
Art. 13	Plan d'aménagement détaillé (PAD)	8
Art. 14	Plan de quartier (PQ)	10
Art. 15	Image directrice	12
Art. 16	Liste des zones et des périmètres	12
Art. 17	Zones indicatives	13
Chapitre 3	EQUIPEMENT	13
Art. 18	Équipement des zones à bâtir	13
Art. 19	Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement	14
Art. 20	Raccordements aux équipements publics	15
Art. 21	Taxes de raccordements	15
Art. 22	Plaques indicatrices et éclairage public	15
Art. 22a	Éclairage privé	16



Art. 24	Routes et chemins privés	16
Art. 25	Sorties sur la voie publique	17
Art. 26	Déneigement des routes et cheminements	18
Art. 27	Stationnement des véhicules et places de stationnement	18
Art. 28	Places de stationnement pour deux-roues	23
Art. 29	Espaces extérieurs	24
Art. 30	Itinéraires de mobilités actives	24
Chapitre 4	ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET MODIFICATIONS DE LIMITES	25
Art. 31	Alignements routiers	25
Art. 32	Empiètement sur l'alignement	26
Art. 33	Alignements architecturaux	26
Art. 34	Saillies	27
Art. 35	Plan de remembrement	27
Art. 36	Cours d'eau et espace réservé aux eaux superficielles	28
Chapitre 5	REGLEMENTATION DES ZONES	29
Art. 37	Définition d'une zone	29
Section 1	Types de zones	29
Art. 38	Liste des zones et des périmètres	29
Art. 39	Périmètres à aménager et cahier des charges	30
Art. 40	Périmètres avec plan d'affectation spécial en vigueur	31
Art. 41	Périmètres de développement	31
Section 2	Zones à bâtir (définition et prescriptions)	31
Art. 42	Zones à bâtir	31
Art. 43	Zone vieux village (VV)	32
Art. 44	Zone centre village (CV)	34
Art. 45	Zone d'habitation de forte densité (R5)	37
Art. 46	Zone d'habitation de moyenne densité (R3)	40
Art. 47	Zone d'habitation de faible densité (R2)	42
Art. 48	Zone habitat de montagne (R1)	44
Art. 49	Zone de hameau de montagne (VH)	45
Art. 50	Zone industrielle (IN)	47
Art. 51	Zone artisanale (AR)	49
Art. 52	Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP) A/B/C/D	52
Art. 53	ZCIP B pour une déchetterie communale	54
Art. 54	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir	55
Art. 55	Zone réservées	55



Section 3	Zone agricoles (définition et prescription)	56
Art. 57	Zone agricole 1	56
Art. 58	Zone agricole 2	59
Art. 59	Zone agricole protégée	59
Art. 60	Zone agricole spéciale de pisciculture	60
Section 4	Zones à protéger (définition et prescriptions)	60
Art. 61	Zone de protection de la nature	60
Art. 62	Zone de protection du paysage	63
Section 5	Autres zones	64
Art. 63	Zone d'activités sportives et récréatives	64
Art. 65	Zone de golf (ZG)	65
Art. 66	Zone d'extraction et/ou de dépôt et/ou de valorisation de matériaux	66
Art. 67	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir	69
Section 6	Zones à titre indicatif	70
Art. 68	Aire forestière	70
Art. 69	Secteur archéologique	71
Art. 70	Zone de danger naturel	72
Art. 71	Zones et périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux	72
Art. 72	Zone d'affectation différée	76
Titre 3	REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS	76
Chapitre 1	GENERALITES	76
Art. 73	Application du droit cantonal, règles communales et normes	76
Art. 74	Droits acquis et dérogations	77
Chapitre 2	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	77
Art. 75	Constructions existantes	77
Chapitre 3	RECONSTRUCTION	77
Art. 76	Reconstruction	77
Chapitre 4	PRESCRIPTIONS MATERIELLES	77
Section 1	Règles sur la mesure d'utilisation du sol	77
Partie A	Généralités	77
Art. 77	Définitions et droit applicable	77
Partie B	Distances	78
Art. 78	Distances à la limite et aux bâtiments – Définition et détermination	78
Art. 79	Alignements et distances aux voies publique	79
Art. 80	Réserves de législations spéciales	80
Partie C	Hauteur	80
Art. 81	Hauteurs - Définitions et détermination	80



Art. 82	Hauteur d'excavation	80
Partie D	Étages	81
Art. 83	Étages - Définitions et détermination	81
Partie E	Indices	81
Art. 84	Surface de terrain déterminante	81
Art. 85	Indices – Définitions	81
Art. 86	Indices – Détermination	81
Art. 87	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	82
Art. 88	Indice d'occupation du sol (IOS)	82
Art. 89	Indice de surfaces vertes (Sver)	82
Art. 90	Indice de pleine terre (Ipt _{ter})	82
Art. 91	Indices – Majorations, report et transfert	83
Art. 92	Report et transfert d'indices	84
Partie F	Autres règles sur la mesure d'utilisation du sol	84
Art. 93	Ordre des constructions	84
Section 2	Autres règles	84
Art. 94	Généralités	84
Partie A	Exécution des chantiers	85
Art. 95	Mise en chantier	85
Art. 96	Chantier	85
Art. 97	Utilisation du domaine public	85
Art. 98	Avancement des travaux	86
Art. 99	Contrôle et arrêt des travaux	86
Art. 100	Permis d'habiter	87
Partie B	Constructions en limite	87
Art. 101	Murs mitoyens et contiguïté	87
Art. 102	Rupture de contiguïté	88
Art. 103	Murs, clôtures et haies	88
Partie C	Sécurité et salubrité des constructions	89
Art. 104	Mesures contre l'incendie et autres dangers	89
Art. 105	Constructions dangereuses et insalubres	89
Art. 106	Assainissement des îlots	89
Art. 107	Neige et eaux pluviales	90
Art. 108	Accès au toit	90
Art. 109	Locaux ouverts au public	90
Art. 110	Salubrité, isolation et sécurité des locaux	91
Art. 111	Installations sanitaires	91
Art. 112	Piscines et Jacuzzis	91
Art. 113	Ecuries	92
Art. 114	Fosses et fumières	92
Art. 115	Sensibilité au bruit (OPB)	93



Art. 116	Raccordement aux égouts	93
Partie D	Esthétique des constructions – protection des sites	93
Art. 117	Généralités	93
Art. 118	Orientation des bâtiments	94
Art. 119	Ordonnance des façades et superstructures	94
Art. 120	Entretien	94
Art. 121	Carrières, gravières et entrepôt de matériaux	94
Partie E	Publicité	95
Art. 122	Emplacement d'affichage	95
Art. 123	Enseignes	95
Art. 124	Exemption d'autorisation	96
Chapitre 3	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	96
Art. 125	Règles applicables	96
Chapitre 4	POLICE DES CONSTRUCTIONS	96
Art. 126	Règles applicables	96
Chapitre 5	DISPOSITIONS PENALES	97
Art. 127	Règles applicables	97
Chapitre 6	FRAIS ET DEPENS	97
Art. 128	Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire	97
Art. 129	Frais et dépens dans la procédure de police des constructions	97
Art. 130	Actes punissables et sanctions pénales	97
Titre 4	AUTRES DOMAINES	98
Chapitre 1	DANGERS NATURELS	98
Art. 131		98
Chapitre 2	PROTECTION DU PATRIMOINE BATI	98
Art. 132	Inventaires communaux	98
Art. 133	Objets dignes de protection	98
Art. 134	Objets protégés d'importance nationale et cantonale	99
Art. 135	Objets protégés d'importance communale	100
Art. 136	Voies de communication historiques	101
Chapitre 3	PROTECTION DU PAYSAGE, DES HAIES ET BOSQUETS	101
Art. 137	Protection des biotopes, haies, bosquets et rives	101
Chapitre 4	APPROVISIONNEMENT, TRANSPORT ET DISTRIBUTION D'ENERGIE	102
Partie A	Principes généraux	102

Art. 138	Planification énergétique territoriale.....	102
Art. 138a	Approvisionnement énergétique.....	102
Partie B	Thermoréseau.....	102
Art. 139	Secteurs de chaleur à distance.....	102
Art. 139a	Obligation de raccordement au réseau de chaleur à distance.....	103
Art. 139b	Constructions et installations assujetties.....	103
Partie C	Performance énergétique du bâti.....	103
Art. 140	Qualité énergétique.....	103
Partie D	Constructions existantes.....	104
Art. 141	Constructions existantes.....	104
Titre 5	DISPOSITIONS FINALES.....	104
Art. 142	Dérogations.....	104
Art. 143	Voies de recours.....	105
Art. 144	Dispositions finales et entrée en vigueur.....	105

Version provisoire



Titres/Chapitres/ Sections/Articles	Contenu de l'article	INDICATION	MODIFICATIONS
Titre 1	DISPOSITIONS GENERALES		
Chapitre 1	BUT ET CONTENU		BUTS
Art. 1	Le présent règlement vise à fixer les règles d'exécution et les dispositions complémentaires conformément au droit cantonal et fédéral de l'aménagement du territoire et des constructions. Les annexes au présent règlement font parties intégrantes du présent règlement.	Repris du règlement cantonal et remplace l'art.1	a) Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement judicieux et rationnel du territoire, ainsi que la sauvegarde des sites et constructions dignes de protection, afin de : - préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique, - garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol, - assurer une utilisation rationnelle des moyens publics, - promouvoir l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie et favoriser un développement durable, - 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.
Chapitre 2	BASES LEGALES		
Art. 2	1. Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant. 2. Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.	Repris et précisé de : Art. 2	01.02.85



	3. Les références sont la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT – 701.1), la Loi cantonale sur les Constructions (LC – 705.1) et son Ordonnance d'application (OC – 705.100): 4. Est applicable également la législation spéciale, notamment : a) La loi cantonale sur l'énergie (LcEne – 730.1) et son ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations (OURE – 703.100). b) La loi cantonale sur la protection de la nature, paysages et sites (LcPN – 451.1) et son ordonnance (OcPN – 451.100). c) La loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière (LALCR – 741.1) d) La loi sur les forêts (LcFo -921.1) et l'ordonnance sur les forêts et les dangers naturels (921.100). e) La loi sur la protection de l'environnement (LcPE – 814.1) f) La loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau (LDNACE – 721.1) et les ordonnances y relatives. g) Loi sur les routes (LR – 725.1) ABREVIATIONS : LC = Loi sur les constructions OC = Ordonnance sur les constructions LAT = Loi fédérale sur l'aménagement du territoire OAT = Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire LcAT = Loi cantonale d'application sur l'aménagement du territoire LR = Loi sur les routes RCCZ = Règlement Communal sur les Constructions et des Zones CCC = Commission Cantonale des Constructions SCC = Secrétariat Cantonal des Constructions OURE = Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations		du 08.02.96 du 09.10.96 du 15.01.04 du 09.02.11 du 13.11.98. du 23.01.87 a) La loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
--	--	--	--

Chapitre 3	AUTORITES COMPETENTES		
Art. 3.	1. Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont : a) Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir (au sens de la LC) ; b) La Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir (au sens de la LC) ainsi que pour ceux pour lesquels la Commune est requérante ou partie. 2. Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la commune. Les préavis ou avis de principe des différents services cantonaux ne sont pas des autorisations spéciales. 3. Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles des experts et fixe l'étendue de leur mandat. 4. L'approbation des plans et le contrôle des travaux par le Conseil municipal ne diminuent en rien la responsabilité du maître de l'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs. 5. Le Conseil municipal délivre le permis de construire, les permis d'habiter et d'exploiter, sous réserve des compétences des instances cantonales et fédérales, dès que les conditions requises sont remplies.	Repris de : Art. 3	départements
Chapitre 4	CHAMP D'APPLICATION		
Art 4.	Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune. Elles s'appliquent à toute construction, démolition, reconstruction, transformation, réfection, agrandissement, surélévation, modification, changement d'affectation de bâtiment, partie de bâtiment, ou autre construction, modification de terrain naturel et leurs abords, ainsi que de toute installation et aménagements extérieurs.	Repris de : Art. 4 et précisé	



Titre 2	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE		
Chapitre 1	GENERALITES		
Art.5	Liste des instruments communaux d'aménagement du territoire - Le Conseil municipal doit élaborer : - Le projet de territoire (options communales de développement et périmètre d'urbanisation (PU)) ; - Le plan d'affectation de zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ; - L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement ; - Le Conseil municipal peut élaborer : - Le(s) plan(s) directeur(s) communal(aux) (PDcom) ; - Le plan directeur intercommunal (PDi). - Suivant les besoins, il fait établir ou adopter : - Les images directrices - Les plans d'aménagement détaillés (PAD) ; - Les plans de quartier (PQ) ; - Les plans d'alignement ; - Les plans de remembrement et de rectification de limites.	Repris règlement cantonal et précisé de : Art. 13	<i>il élabore les plans d'affectation spéciaux (PAS)</i>
Art. 6	Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire - En cas de plus-value réalisée lors de l'affectation durable d'un bien-fonds à la zone à bâtir ou d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir, le Canton procède à la taxation et à l'encaissement de la taxe sur la plus-value auprès des propriétaires fonciers, conformément aux dispositions de la LcAT ainsi que du Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire. - La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir. - Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value.	Nouveau	



Art. 7	Fonds communal de compensation 1. La Commune constitue un fonds communal de compensation via un compte de financement spécial au sens des dispositions de l'Ordonnance sur la gestion financière des communes (OGFCo). 2. Les principes généraux de fonctionnement, d'alimentation et d'affectation du fonds communal sont fixés par le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire. 3. La Commune peut également utiliser les moyens disponibles du fonds pour financer des mesures conformes aux principes régissant l'aménagement, tels que l'acquisition de terrains, l'aménagement d'espaces publics, la plantation d'arbres, la création de voies cyclables ou de chemins pour piétons, la création de parcs publics ou places de jeux.	Nouveau	
Art. 8	Politique foncière active 1. Afin de faciliter la mise en œuvre du plan d'affectation des zones ou la réalisation de projets d'intérêt public, la Commune peut acquérir des terrains jugés stratégiques aux conditions du marché ou garantir la disponibilité du sol par le biais de contrats avec les propriétaires fonciers concernés, la législation sur les Communes étant réservée. 2. Si l'intérêt public au sens de l'article 16b al. 2 LcAT le justifie, le Conseil municipal peut également fixer un délai de construction d'un minimum de 10 ans aux propriétaires d'un terrain à affecter ou déjà affecté en zone à bâtir, dans le cadre d'une décision sujette à recours. L'obligation de construire est inscrite au Registre foncier. 3. Au besoin, le Conseil municipal peut faire usage des autres mesures prévues dans la LcAT, telles que le périmètre de développement, la conclusion de contrats avec les propriétaires, la mise en zone conditionnée à un projet particulier, l'obligation de construire, le remembrement.	Nouveau	
Chapitre 2	CONTENU DES PLANS D'AFFECTATION		
Art. 9	Projet de territoire 1. Le Conseil municipal a adopté un projet de territoire définissant les options communales de développement et orientant tout développement territorial afin qu'il réponde aux objectifs suivants : 1. Identité paysagère et naturelle : renforcer l'identité et les valeurs spécifiques et contemporaines	Nouveau	



	2. Maillage des espaces publics en lien avec la structure paysagère : connecter les lieux de rencontre et les équipements publics par un maillage des espaces publics et ouverts sur l'ensemble du territoire communal 3. Densification qualitative : maîtriser le développement de la commune au sein du périmètre d'urbanisation, renforcer le patrimoine historique et créer un patrimoine contemporain 4. Emplois et sites d'activités : promouvoir, favoriser et intégrer l'établissement de nouvelles activités, services et institutions dans les zones existantes 5. Multimodalité, mobilité utilitaire quotidienne et de loisirs : générer le report modal en développant les déplacements quotidiens en mobilité douce et favoriser la mobilité durable		
Art. 10	Plan directeur intercommunal (PDi) 1. Les communes peuvent élaborer des plans directeurs intercommunaux. 2. Les plans directeurs intercommunaux définissent le développement spatial souhaité et assurent la coordination des activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire. Ils traitent au minimum de l'urbanisation, de la mobilité et de l'environnement. 3. Si un aménagement territorial est susceptible d'avoir des incidences importantes sur le territoire de plusieurs communes, les communes concernées doivent, en principe, élaborer un plan directeur intercommunal. 4. Sont notamment considérées comme des incidences importantes au sens de l'alinéa 3 : a) des effets importants sur l'utilisation du sol et l'équipement ; b) des flux importants de transport ; c) des charges élevées sur l'environnement (air, bruit, paysage, milieux naturels, etc.) ; 5. La planification intercommunale s'élabore dans le cadre d'une collaboration intercommunale au sens de la loi sur les communes ; 6. Les communes concernées adaptent leurs plans d'affectation des zones aux plans directeurs intercommunaux.	Nouveau	

Art. 11	Plan directeur communal 1. La commune peut établir un Plan directeur communal qui matérialise, au travers de thématiques choisies, la vision globale du projet de territoire. Il est le fil conducteur du développement territorial. 2. Il se présente au minimum sous la forme d'une carte et d'un texte explicatif. 3. S'agissant de la vision stratégique du Conseil municipal, le plan directeur communal est un document public, consultable par la population. 4. Le plan directeur communal est élaboré, validé et, si nécessaire, adapté par le Conseil municipal. Il fait l'objet d'une publication dans le bulletin officiel durant un délai de 30 jours. Tout intéressé peut faire valoir des propositions ou observations. Il n'est pas opposable aux tiers.	Nouveau Repris du règlement cantonal	
Art. 12	Plan d'affectation des zones (PAZ) 1 Le plan d'affectation des zones règle le mode d'utilisation du sol. Il délimite, pour l'ensemble du territoire communal, les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment : a) Les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14, al.2 LAT et art. 11, al.1 LcAT) ; b) Les autres zones définies par la législation cantonale telles que : les zones de constructions et d'installations publiques, les zones d'activités touristiques, les zones destinées à la pratique des activités sportives, les zones d'extraction et de dépôt de matériaux, les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural, les zones de mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (art. 18, al. 1 LAT et art. 11, al. 2 LcAT) ; c) Les périmètres soumis à plans d'affectation spéciaux, les périmètres à aménager, les périmètres de développement ; d) Les degrés de sensibilité au bruit selon l'article 43 de l'OPB. 2 Les zones et périmètres régissent par la législation spéciale notamment l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des sources, l'espace réservé aux eaux, sont reportés sur le plan d'affectation des zones, à titre indicatif. 3 Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour chacun. Il est soumis à la procédure dictée par les articles 33 ss. LcAT.	Remplacé l'art. 14	<i>a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :</i> - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger. - les zones de constructions et installations publiques, d'activités sportives et récréatives, d'extraction et de dépôt de matériaux. - les degrés de sensibilité au bruit selon Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). <i>Les zones réglées par des législations spéciales telles que les forêts, les dangers naturels, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.</i> <i>b) Le plan est établi par le Conseil municipal 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 (LcAT, Loi cantonale sur l'aménagement du territoire art. 33 et suivants).</i>



			c) Il a force obligatoire pour les autorités et les tiers. d) Toute modification globale ou partielle du plan de zones est décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue par la LcAT.
Art. 13	Plan d'aménagement détaillé (PAD) 1 Le Plan d'aménagement détaillé (PAD) précise le développement attendu pour certaines parties du territoire communal, il définit les objectifs à atteindre et règle dans le détail l'affectation du sol. Il détermine la répartition des différentes affectations, utilisations/occupations ou encore les étapes de réalisation (secteurs bâtis, non bâtis, publics, privés, accès, stationnement, nature, paysage, type d'exploitation, etc.). 2 Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PAD sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PAD afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique. 3 Les particuliers peuvent également élaborer un PAD. Une coordination avec la commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PAD. 4 Un PAD se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes. a. Le plan indiquera notamment : 1. le périmètre concerné et son contexte ; 2. le parcellaire avec les numéros des parcelles et l'indication de leurs propriétaires ; 3. les affectations du périmètre et les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation et stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ; 4. les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.). b. Le règlement définira au minimum :	Remplacé l'art. 18 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. Il s'applique à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir. b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances : - Par le Conseil municipal. - Par les particuliers, sur demande du Conseil municipal. - Par les particuliers, de leur propre initiative. c) Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal. d) Un dossier doit comprendre au minimum: - un diagnostic identifiant les enjeux et les contraintes à l'échelle élargie - un plan à l'échelle cadastrale avec indication: - o du périmètre concerné. - o du numéro des parcelles et du nom des propriétaires concernés et des voisins. - o des coordonnées. - o des différentes zones d'affectation. - o de l'assise des mesures spéciales envisagées. - un règlement précisant: - o les mesures applicables à l'intérieur du périmètre. - o les étapes de réalisation. - un rapport explicatif justifiant:	



	1. les mesures applicables à l'intérieur du périmètre aux différents secteurs (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation et stationnement, étapes de réalisation, aménagements extérieurs, etc.) ; 2. les étapes de réalisation ; 3. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ; 4. les servitudes, y compris les servitudes publiques ; 5. l'accord signé des propriétaires. c. Le rapport explicatif justifiera, entre autres : 1. les enjeux et contraintes du site 2. les buts et principes 3. le lien du PAD avec le plan d'affectation des zones (PAZ) ; 4. les mesures envisagées (énergie, mobilité, impacts environnementaux, qualités des aménagements extérieurs) ; 5. la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges. Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.). 5 La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable aux PAD conformes au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées aux articles 24ss OC. Dans les autres cas, lorsque le PAD déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT). 6 L'élaboration d'un PAD peut donner lieu à une majoration de l'indice s'il permet de répondre aux enjeux publics prédéfinis ainsi qu'au projet de territoire. Il doit notamment répondre à une liste de critères qualitatifs (arborisation, gestion de l'eau, perméabilité des sols, programmation, stationnement, etc.) définie pour chaque zone du présent règlement, ainsi qu'à l'art. 91 du présent règlement. 7 Les différentes procédures et études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement (étude d'impact sur l'environnement, défrichement, alignements, remaniement parcellaire, approbation des plans routiers, etc.) doivent être coordonnées lors de la procédure d'approbation du PAD. 8 Un concept énergie prenant en compte notamment les modalités d'approvisionnement en énergie (analysant le développement du réseau de CAD et les éventuelles synergies quant aux échanges de chaleur et de froid) doit être établi.	o les mesures territoriales et environnementales envisagées. o les relations avec le plan d'affectation des zones et le RCCZ. e) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement communal sont respectées, le plan d'aménagement détaillé est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12, al. 4 de la LcAT. Dans les autres cas, les art. 34 et suivants de la LcAT sont applicables. f) Pour les secteurs en zone à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCCZ
--	--	---



	9 Le PAD est élaboré aux frais des propriétaires, le Conseil municipal peut participer financièrement.		
Art. 14	Plan de quartier (PQ) 1 Le Plan de quartier (PQ) précise le développement attendu pour certaines parties du territoire communal, définit les objectifs à atteindre et règle dans le détail l'affectation du sol et les gabarits. Il détermine principalement les espaces bâtis et non bâtis, les volumétries publiques et privées, les accès, l'équipement ou encore les étapes de réalisation. 2 En principe, les secteurs nécessitant l'élaboration d'un PQ sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PQ afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique, sans pour autant qu'il soit inscrit dans le PAZ. 3 Les particuliers peuvent également choisir d'établir un PQ. Une coordination avec la commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PQ. 4 Un plan de quartier se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes. a. Le plan indiquera notamment : 1. le périmètre concerné et son contexte ; 2. le parcellaire avec les numéros des parcelles des propriétaires concernés et voisins ; 3. les affectations du périmètre et les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation et stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ; 4. les gabarits des volumes à bâtir ; 5. les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.). b. Le règlement définira au minimum : 1. les mesures applicables à l'intérieur du périmètre aux différents secteurs (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation et stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ; 2. les étapes de réalisation ; 3. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ; 4. les servitudes, y compris les servitudes publiques ;	Remplacé l'art. 17	a) <i>Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène (voir règlement des zones).</i> b) <i>Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :</i> - <i>par le Conseil municipal.</i> - <i>par les particuliers, sur demande du Conseil municipal.</i> - <i>par les particuliers, de leur propre initiative.</i> c) <i>Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal</i> d) <i>Tout plan de quartier doit disposer d'un diagnostic des enjeux et contraintes à l'échelle élargie.</i> e) <i>Le plan de quartier doit indiquer :</i> - <i>le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées.</i> - <i>les mesures particulières en termes de protection (cadre bâti ou naturel).</i> - <i>l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments.</i> - <i>les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan).</i> - <i>les circulations automobiles et piétonnes, les places d'arrêt et de parage, ainsi que des aménagements extérieurs.</i> - <i>l'affectation et l'aménagement des espaces libres.</i> - <i>les équipements d'intérêt public.</i> - <i>les infrastructures (eau,</i>



	5. l'accord signé des propriétaires. c. Le rapport explicatif (art. 47 OAT) justifiera, entre autres : 1. les enjeux et contraintes du site 2. les buts et principes 3. le lien du PQ avec le plan d'affectation des zones (PAZ) ; 4. les mesures envisagées (énergie, mobilité, impacts environnementaux, qualités des aménagements extérieurs) ; 5. la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges. Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.). 5 Pour suivre la procédure dictée à l'article 12 de la LcAT, le PQ devra être conforme au PAZ et au présent RCCZ, son approbation sera de la compétence du Conseil municipal ou de la Commission cantonale des constructions si la commune est impliquée (art. 2 LC). Dans le cas contraire, lorsque le PQ déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il suivra la procédure selon les articles 33 et suivants de la LcAT, son homologation sera de la compétence du Conseil d'Etat. 6 L'élaboration d'un PQ peut donner lieu à une augmentation d'indice s'il permet de répondre aux enjeux publics prédéfinis ainsi qu'au projet de territoire. Il doit notamment répondre à une liste de critères qualitatifs (arborisation, gestion de l'eau, perméabilité des sols, programmation, stationnement, etc.) définie pour chaque zone du présent règlement, ainsi qu'à l'art. 91 du présent règlement. 7 Les différentes procédures et études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement (étude d'impact sur l'environnement, défrichement, alignements, remaniement parcellaire, approbation des plans routiers, etc.) seront coordonnées au stade de la planification spéciale. 8 Un concept énergie prenant en compte notamment les modalités d'approvisionnement en énergie (analysant le développement du réseau de CAD et les éventuelles synergies quant aux échanges de chaleur et de froid) doit être établi. 9 Le plan de quartier est élaboré aux frais des propriétaires, le Conseil municipal peut participer financièrement.	égout, électricité, etc.). - l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier. - l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale). f) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant : - les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones. - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture. - les étapes de réalisation. - le calcul de l'indice d'utilisation du sol. - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures. - le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant; le(s) mode(s) d'approvisionnement en énergie. g) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, de hauteur (Max. 2.70 mètres) et de diminution des distances internes du quartier sous réserve des distances minimales selon les dispositions légales en vigueur. h) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement communal sont respectées, le plan de quartier est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12, al.4 de la LcAT. Dans les autres cas, les art. 34 et suivants de la LcAT sont applicables. Le plan de quartier doit être accompagné d'un règlement fixant les conditions de l'approvisionnement en énergie. i) Pour les secteurs en zone à bâtir à
--	--	--



			<i>aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCCZ.</i>
Art. 15	Image directrice 1. Le conseil municipal peut exiger l'élaboration d'une image directrice pour certaines parties du territoire communal visant à garantir la qualité des aménagements extérieurs et la mise en cohérence d'un site à l'échelle territoriale. En principe, les secteurs soumis à image directrice figurent dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Le Conseil municipal peut soumettre à image directrice des secteurs qui ne sont pas inscrits dans le PAZ. Les objectifs et principes seront alors convenus en coordination avec la Commune. 2. L'image est élaborée aux frais des propriétaires, le Conseil municipal peut participer financièrement. 3. L'image directrice sera présentée au conseil municipal pour validation. 4. Le conseil municipal valide l'image directrice ou peut demander l'élaboration de compléments. 5. Le conseil municipal peut demander l'élaboration d'un plan de quartier (PQ) ou d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) à la suite de la validation de l'image directrice.	Nouveau	
Art. 16	Liste des zones et des périmètres 1. Périmètres a. Périmètre à aménager b. Périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur c. Périmètre de développement 2. Zones à bâtir 3. Zones agricoles 4. Zones à protéger 5. Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir 6. Zones superposées	Nouveau. Issu du règlement cantonal	
Art. 17	Zones indicatives 1. Le PAZ peut également faire figurer à titre indicatif : a. Les zones de dangers	Nouveau	

	b. Les zones de protection des eaux c. Les espaces cours d'eaux d. Itinéraires de mobilités de loisirs e. Etc.	Issu du règlement cantonal	
Chapitre 3	EQUIPEMENT		
Art. 18	Équipement des zones à bâtir 1. Toute construction nouvelle ne peut être érigée que : a. Si elle est conforme à l'affectation de la zone. b. Si le terrain est équipé au sens de la LAT. 2. L'équipement des zones à bâtir est dicté par l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement. Ceux-ci sont tenus à jour. 3. Le conseil municipal établit un programme d'équipement conformément à la LAT et à la LcAT. 4. Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en : a. terrains équipés et propres à la construction. b. terrains qui seront équipés dans les dix ans. c. terrains à équiper ultérieurement mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du PAZ et du présent règlement. 5. Un terrain est réputé équipé si : a. Une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit. b. Le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service de la protection de l'environnement. c. L'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose, en propre, d'une eau de qualité et en quantité suffisante (qui doit faire l'objet d'une analyse conformément aux exigences de l'État). d. L'alimentation en énergie est assurée.	Repris et précisé de art. 20	des terrains suffisante

	6. Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les dix ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers (art. 15 LCAT). 7. Dans les secteurs à équiper ultérieurement, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté par la commune ou par eux mais sous la surveillance de la commune, conformément aux plans généraux d'équipement établis par cette dernière.		
Art. 19	Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement 1. Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, eaux pluviales, égouts, énergie, éclairage public et défense incendie. 2. L'aperçu de l'état et du programme d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière. 3. L'aperçu de l'état et du programme d'équipement présentent les parties de la zone à bâtir propres à la construction, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les dix ans. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun. Ce document ne confère aucun droit aux propriétaires.	Repris et précisé de art. 15	<i>Et le programme d'équipement</i> <i>d) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les dix ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.</i> <i>e) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la commune.</i> <i>f) Pour le surplus sont applicables les dispositions prévues à cet effet par les articles 19 LAT – 14 et 15 LcAT</i>
Art. 20	Raccordements aux équipements publics 1. Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable. 2. Les habitations raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur d'eau usée doivent posséder un assainissement propre. Dans une zone	Nouvel article	

	de protection des eaux souterraines, les eaux traitées doivent être évacuées à l'extérieur de la zone de protection. 3. Les constructions devront faire l'objet d'un assainissement séparatif, avec possibilité d'infiltrer les eaux claires et si les conditions ne le permettent pas (indications du PGEE ou étude hydrogéologique), ces eaux peuvent être raccordées à un collecteur public d'eaux pluviales ou être déversées dans des eaux superficielles. Des mesures de rétention doivent être prises si nécessaire afin de régulariser les écoulements dans le milieu récepteur en cas de fort débit. 4. Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant notamment les modalités de raccordement.		
Art. 21	Taxes de raccordements 1. Lors du raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, la Commune perçoit une taxe de raccordement selon un barème figurant dans les règlements communaux en la matière. 2. La taxe provisoire est due avant le début des travaux. 3. Les taxes des autres services sont perçues directement par leurs prestataires. 4. Le raccordement aux réseaux doit satisfaire aux modalités techniques communales et un plan de repérage sera transmis à la commune.	Repris et précisé de art. 21	
Art. 22	Plaques indicatrices et éclairage public 1. Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de position d'hydrant et autres indications concernant les services publics, ainsi que l'éclairage public. 2. La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, sous réserve de la loi sur les expropriations, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.	Repris de art. 22	



Art. 22a	Éclairage privé 1. L'extérieur des bâtiments privés ne doit être éclairé que de manière parcimonieuse et ciblée, en respectant les normes en vigueur. L'éclairage des façades, ainsi que des arbres est déconseillé. Tout éclairage clignotant, intermittent ou mouvant est à éviter. 2. L'éclairage privé extérieur devrait être éteint entre 23h et 6h. L'éclairage temporaire n'est à prévoir que s'il s'active par un système de détection de présence, avec un allumage progressif et des températures de couleurs inférieures à 3000 kelvin et qu'il est orienté vers le bas.		
Art. 23	Raccordement au réseau électrique et télé réseau 1. Dans les secteurs où un raccordement au réseau souterrain est possible, la pose d'installations électriques aériennes et de paraboles de réception est interdite. 2. Les antennes paraboliques sont soumises à l'approbation du Conseil municipal. Dans ces cas particuliers, elles doivent être très discrètes et leur teinte semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture). 3. Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les immeubles.	Repris de art. 23	
Art. 24	Routes et chemins privés 1. Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public. Ils doivent satisfaire aux normes VSS ainsi qu'à la Loi cantonale sur les routes. L'autorité peut exiger une étude spécifique. 2. L'établissement de nouveaux accès et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation. 3. Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. 4. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, le Conseil municipal peut notamment exiger le regroupement des accès et des stationnements aux parcelles et, cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines. En tous les cas, un seul accès maximum est autorisé par parcelle.	Repris et précisé de art. 24	



	5. Lors de tout projet de construction, la commune peut exiger l'aménagement ou le prolongement d'un cheminement mobilité douce via l'inscription d'une servitude de passage public ou d'une cession au domaine public afin de compléter le réseau de mobilités douces et les perméabilités au sein des quartiers. Il peut également exiger leur végétalisation pour créer/renforcer la charpente paysagère et les liaisons biologiques. 6. Les voies privées doivent être entretenues, nettoyées et déneigées à la charge des propriétaires bordiers. 7. Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la Loi cantonale sur les routes.		
Art. 25	Sorties sur la voie publique 1. Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parcs et boxes à voitures. 2. La distance libre devant les entrées de garage ou devant une clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5m au moins. La distance libre entre la chaussée et les portes de garage s'ouvrant du côté de la route doit être suffisante pour parquer un véhicule de tourisme. Sont également applicables les prescriptions de la Loi cantonale sur les routes (LR).	Repris et précisé de art. 25	
Art.26	Déneigement des routes et cheminements 1. Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes communales en tenant compte des priorités et des besoins. 2. Pour les routes privées, le déneigement est à la charge du propriétaire.	Nouveau	



	3. Demeurent réservées les dispositions de la loi cantonale sur les routes.		
Art. 27	Stationnement des véhicules et places de stationnement 1. Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage. 2. Pour toute nouvelle construction, chaque propriétaire est tenu de prévoir en toute saison sur son terrain privé un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Lors de la transformation et/ou du changement d'affectation, les places supplémentaires exigibles doivent être mises à disposition, en plus de la situation acquise. En cas de reconstruction d'un immeuble après démolition, les places de parc sont exigées comme pour un immeuble neuf. Par conséquent, cet article s'applique lorsqu'il y a nouvelle construction, reconstruction, transformation ou changement d'affectation. 3. Le nombre de places à construire sera déterminé conformément aux alinéas de cet article, sous réserve du règlement défini dans une planification spéciale (PAD, PQ, etc.) et des prescriptions de l'alinéa suivant 4. Pour tout projet générant un trafic particulier et/ou quantitativement fort (plan de quartier, zone d'activités économiques, etc.) et/ou dans un secteur sensible, la Commune pourra exiger une évaluation approfondie du stationnement et du trafic (application des normes VSS en vigueur, génération de trafic et distribution sur les axes communaux/cantonaux à proximité, types de véhicules, exemples analogues, analyse du périmètre élargi, stratégie de réduction des besoins de stationnement, etc.). 5. Pour tout projet d'activités économiques engendrant un nombre d'employés supérieur à 40 (quel que soit le taux d'activité), un plan de mobilité est exigé en cas de nouvelle construction, transformation importante, tout changement d'affectation ou aménagement de stationnement supplémentaire. Ce plan de mobilité doit être validé par la Commune lors du dépôt de mise à l'enquête définitive, notamment en ce qui concerne l'optimisation du dimensionnement du stationnement. 6. Les places définies par l'affectation d'une habitation collective devront faire l'objet d'une inscription au RF. Ladite inscription règle leur nature et leur attribution aux composantes de cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.	Repris et précisé art. 26 et 27	a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage. b) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Le nombre requis sera arrondi à l'unité supérieure (par exemple, bureau de 125 m²: 2,5 places. Exigé: 3 places). a) Logements <u>Habitat collectif</u> 2 places de parc par logement dont 1 place sera obligatoirement couverte. Nombres de places visiteurs (pv) = $nl/3+0,02nl$ arrondi à l'unité supérieure. nl) nombre de logements pour constructions isolées ou pour l'ensemble d'un plan de quartier. En zone vieux-village et centre village, les places de parc pour les logements seront prévues en parking souterrain. Seules les places de parc pour les visiteurs peuvent être aménagées à l'extérieur. Le long de la rue de la Gare, les places de parc destinées aux commerces peuvent être aménagées en surface. <u>Villas et autres logements</u>



	officielle déposée à l'autorité					
Hôtel	Par lit	-	-	-	0.5	
Autres affectations ³	VSS	VSS	VSS	VSS	VSS	

¹ p.ex : banque, poste, administration publique avec guichets, agence de voyage, médecin, dentiste, pressing, coiffeur, etc.

² p.ex. : administration publique sans guichets, bureau d'ingénieur ou d'architecte, étude d'avocat, assurance, caisse maladie, administration d'industries, fiduciaire, laboratoire, entreprise de transport, etc.

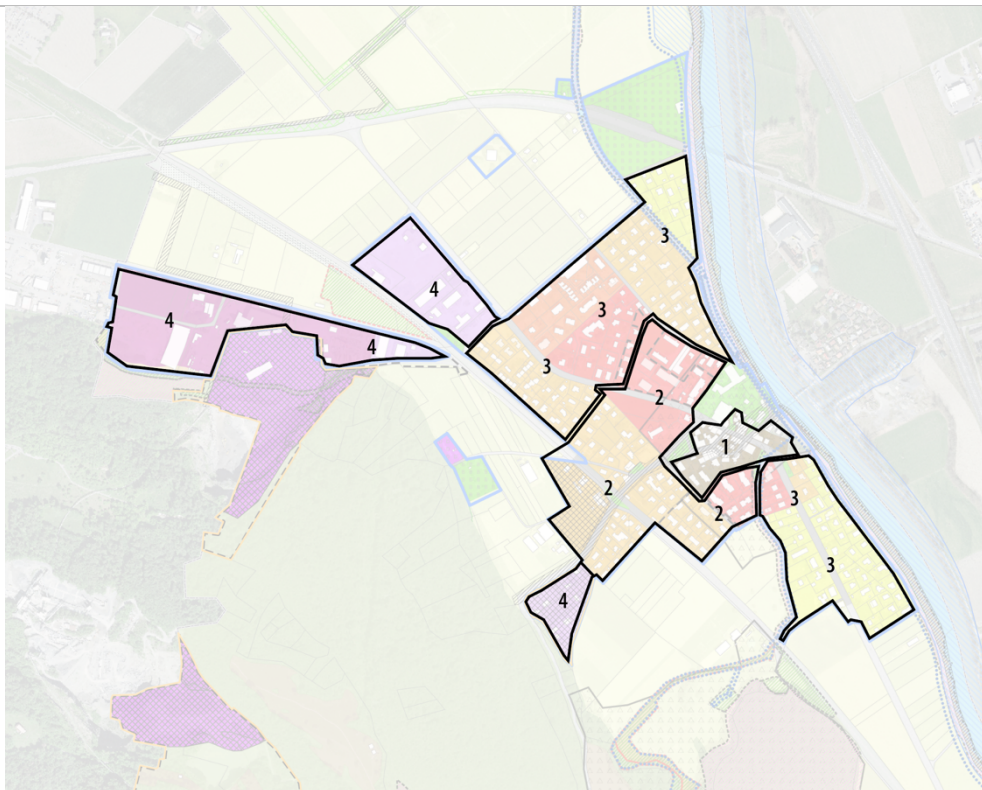
³ p.ex. : école, hôpital, stade de football, etc. sous réserve de prescriptions particulières, les normes VSS s'appliquent

Tableau 2 : pourcentage pour la définition du facteur d'ajustement

Affectation	Zone 1 - vieux village	Zone 2 - desserte moyenne	Zone 3 – faible desserte	Zone 4 – zones d'activités économiques
Logements habitants	40% – 90 %	70% - 100%	100% - 150%	-
Logements visiteurs	40% – 90 %	70% - 100%	100% - 150%	-
Activités employés	20% - 50%	40% - 70%	70% - 90%	70% - 90%
Activités visiteurs/clients	30% - 60%	50% - 80%	80% - 90%	50% - 90%

d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin.

e) A la demande du Conseil municipal, ils seront garantis par une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.



Carte des zones lié au tableau 2

10. En ce qui concerne les cases de stationnement pour handicapés :
 Pour un parking de 10 places ou plus, il sera aménagé au minimum une place handicapé (en supplément du nombre de places exigibles)
 Pour un parking de 50 places ou plus, il sera aménagé au minimum 2% du total en place handicapé (en supplément du nombre de places exigibles) ; le nombre de places obtenu sera arrondi à l'unité supérieure.
11. L'aménagement de parkings souterrains est à favoriser là où les conditions le permettent, elle peut être rendue obligatoire par le Conseil municipal à partir d'un certain nombre d'appartements selon son appréciation. Le Conseil municipal peut exiger la mutualisation d'une rampe en cas de construction connexe à venir, cette exigence sera inscrite au registre foncier.

	12. L'arborisation des parkings en plus d'utiliser des matériaux perméables est obligatoire, à compter d'un arbre pour 4 places en rangées. Les fosses de plantation doivent faire 12m³ au minimum. En cas d'impossibilité avérée une solution paysagère doit être trouvée en accord avec le Conseil municipal. Les surfaces de parkings souterrains doivent au maximum s'insérer sous les bâtiments à construire. Les surfaces qui ne le sont pas doivent pouvoir être végétalisées en surface avec un recouvrement permettant une arborisation. 13. Le Conseil municipal peut exiger la mutualisation des places de stationnement avec des parcelles proches en cas d'affectations n'ayant pas les mêmes horaires d'utilisation. Il peut également demander au travers d'outils juridiques d'ouvrir des parkings existant en dehors de leur utilisation principale. 14. Le Conseil municipal peut octroyer ou exiger des dérogations aux minimaux prévus dans le dimensionnement pour des projets particuliers ou en fonction de la situation, notamment : écoquartiers, quartiers sans voitures, appartements protégés, autres affectations générant peu de trafic. Un concept de gestion de mobilité avec des mesures d'accompagnement clairement identifiées doit être établi par le requérant (autopartage, plan de mobilité, vélos en libre-service, etc.), ces mesures doivent être fournies au moment du dépôt du dossier pour mise à l'enquête publique. 15. Dans le cas où le propriétaire ne peut aménager sur son terrain les places de parc nécessaire, la situation sera examinée par le Conseil municipal. Le cas échéant, le propriétaire doit verser une contribution de remplacement en vue de l'aménagement de places de parc publiques. Celle-ci s'élève à CHF 10'000.- pour chaque place. Une hypothèque légale directe au bénéfice de la Commune peut être exigée. Cet article ne s'applique pas aux zones industrielles et artisanales et dans le cas de l'alinéa précédent.		
Art. 28	Places de stationnement pour deux-roues 1. Le présent article est applicable pour le stationnement des deux-roues, à savoir : - Les « deux-roues légers » (vélos et vélos électriques) - Les « deux-roues motorisés » (cyclomoteurs, motos et scooters) 2. Une offre en places de stationnement destinées aux deux-roues doit être aménagée. Elle fait l'objet du tableau 3 pour les affectations les plus fréquentes.	nouveau	selon un tarif fixé par le Conseil municipal

Ces valeurs sont à apprécier en fonction des conditions locales ; un seuil minimum est toutefois fixé à 65% de ces valeurs, hormis pour Daviaz où le minimum peut encore être abaissé à 35%; le nombre de places obtenu sera arrondi à l'unité supérieure.

Tableau 3 : valeurs indicatives pour le dimensionnement du stationnement deux-roues

Affectation	Unité de référence	Habitant	Employés	Visiteurs/clients
Logements	Par chambre	0.8	-	0.2
Industrie/artisanat	Par 10 emplois	-	2	0.5
Bureaux/services avec nombreuse clientèle	Par 10 emplois	-	2	2
Autres services	Par 10 emplois	-	2	0.5
Café/restaurant	Par 10 places assises selon patente	-	2	2
Hôtel	Par 10 lits	-	2	1

3. Pour les affectations non définies dans le tableau 3 (magasins et centres commerciaux, écoles, gares, etc.), le nombre de places de stationnement deux-roues sera défini en fonction des recommandations de l'OFROU (« stationnement des vélos ; recommandations pour la planification, la réalisation et l'exploitation »).
4. Le nombre de places de stationnement deux-roues obtenu par l'application du tableau 3 se répartit de la manière suivante :
 - Les deux-tiers sont réservés exclusivement au stationnement des deux-roues légers
 - Le tiers restant est aménagé en places dites mixtes (places accessibles aussi bien aux deux-roues légers qu'aux deux-roues motorisés).
5. En règle générale, les places pour deux-roues légers doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées d'un système d'attache.
6. En cas de parking souterrain, les places dites mixtes, doivent se distinguer et sont à aménager. Si possible un local dédié sera créé pour les deux-roues légers et poussettes.
7. Les places clients/visiteurs sont à aménager à l'extérieur.
7. L'arborisation des alentours des parkings extérieurs deux-roues est à favoriser.



Art. 29	Espaces extérieurs - Des espaces extérieurs verts et arborisés, de pleine terre, favorisant la création d'îlots de fraîcheur (tels que vergers, jardins, espaces ouverts, places de jeux pour enfants, espaces communautaires de rencontre, etc.) doivent être aménagés à l'écart de la circulation ou autre danger. Ces espaces doivent être planifiés et aménagés en coordination avec les instruments de la politique publique communale concernant la requalification des espaces ouverts et publics. Ces espaces et leur composition font partie des plans des aménagements extérieurs à fournir lors du dépôt de permis de construire selon les directives communales édictées dans le présent règlement. Le Conseil municipal exige pour toute demande d'autorisation de construire un plan des aménagements extérieurs. De plus, à partir de 2'000 m² de surface de parcelle, un plan des aménagements paysagers doit accompagner la demande d'autorisation de construire - Pour tout immeuble d'habitation collective (3 logements et plus), les espaces extérieurs de détente doivent être aménagés à raison de 20 m² au moins par logement et au minimum 100 m². La surface doit être d'un seul tenant et d'une forme adaptée. - Le conseil municipal peut dispenser les constructeurs en cas d'impossibilité avérée ou si au vu de la configuration du terrain, ces aménagements ne font pas sens. Une contribution compensatoire est alors perçue selon un tarif fixé par le Conseil municipal et doit permettre la création d'espaces publics ouverts de qualité et répondant aux besoins de la population (par exemple, parcs, arborisation, mobilier urbain, places de jeux et sports, etc.) - Ces espaces ne sont pas exigés pour les demandes de transformation de bâtiment notamment en zone vieux-village. - Ces espaces doivent être aménagés avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, ils sont garantis par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune - Les abords des constructions et des installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti et à limiter l'imperméabilisation des sols	Remplacé l'art. 28	Places de jeux pour enfants <i>Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour tout immeuble d'habitation collective à raison de 20 m² au moins par logement et au minimum 100 m².</i> <i>Les places de jeux doivent être garanties par une servitude en faveur de la Commune, mais entretenues par les propriétaires conformément aux exigences du BPA. Elles seront aménagées avant la délivrance du permis d'habiter.</i> <i>c) Ces exigences (lettres a) et b)) peuvent tomber si une solution globale satisfaisante est trouvée par le biais d'un plan d'affectation spécial (plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier</i>
Art. 30	Itinéraires de mobilités actives - La Commune peut édicter un plan directeur des cheminements piétonniers incluant les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent. - Ils comprennent : - les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,	Repris et précisé de art. 29	



	b. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations. c. Les voies cyclables d. Les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT) e. Les chemins de randonnée hivernales (à pied, à ski et à raquette) f. Les itinéraires pour les chemins équestres 3. L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régies par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilités de loisirs (LIML). 4. Des mesures paysagères accompagnent les cheminements piétonniers		
Chapitre 4	ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET MODIFICATIONS DE LIMITES	Selon règlement cantonal	
Art. 31	Alignements routiers 1. Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts de part et d'autre de la voie publique à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'alignement remplace la distance à la limite par rapport aux routes. 2. Pour les voies publiques communales, la commune peut définir des alignements spécifiques. Le plan des alignements doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat. 3. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire (voir tableau des zones). 4. Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Les exceptions sont réglées par la loi sur les routes (art. 207 à 209 et 212) et la loi sur les constructions (art. 32), en ce qui concerne l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire. 5. Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis selon l'art. 5 LC, peuvent être entretenues, transformées, reconstruites ou changées d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication et les autres prescriptions de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire.	Repris et précisé des art. 16 et 30	art. 16 : a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques. c) Il est établi à l'échelle cadastrale. d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière. e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.



	6. À défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvés, la distance à respecter est de 6 m à l'axe de la chaussée pour les routes ouvertes à la circulation. Le Conseil municipal peut exiger une distance supplémentaire pour des raisons de sécurité et visibilité. 7. La zone d'interdiction de construire à l'intérieur de l'alignement reste en propriété des riverains et peut-être prise en compte dans le calcul des indices.		f) En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route selon les normes cantonales et communales en vigueur Art. 30 : a) La zone d'interdiction de bâtir entre le domaine public et l'alignement reste propriété des bordiers. b) Dans certaines zones, l'implantation des constructions sur l'alignement peut être rendue obligatoire. c) Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Seule la pose de câbles et de conduites est autorisée.
Art. 32	Empiètement sur l'alignement 1. Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé 2. Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. 3. Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal.	Repris et précisé de art. 31	a) si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement. b) c) portant la mention "Demande d'autorisation de construire à bien plaisir".
Art. 33	Alignements architecturaux 1. Les alignements architecturaux fixent les distances du bâti par rapport à la voie publique, aux limites ou encore entre les bâtiments. 2. Le caractère obligatoire de l'alignement est précisé dans le plan (plan d'affectation des zones ou plan d'affectation spécial) comme, dans le cas contraire, les éventuels retraits. 3. En principe, l'alignement architectural ne concerne pas les constructions souterraines, dans le cas contraire, la contrainte sera indiquée.	Nouveau	

	4. Les empiètements sur l'alignement sont exclus mis à part : les balcons jusqu'à 1.50 m, les marquises, etc. 5. Les alignements architecturaux sont déterminés dans le cadre d'une procédure de planification. 6. Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances		
Art. 34	Saillies 1. En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 20 cm. la ligne fixée par l'alignement. 2. Les avant-toits, balcons, loggias, serres, vérandas, oriel et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 2 m la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,50 m pour les routes et chemins communaux et de 4,50 m pour les routes cantonales. 3. Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne peut s'ouvrir à moins de 3,50m sur routes communales, respectivement 4,50 m sur route cantonale, au-dessus de la chaussée et de 2,50 m au-dessus du trottoir.	Repris et précisé de art. 32	c) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,5m du niveau du trottoir et n'empiètent pas sur la chaussée.
Art. 35	Plan de remembrement 1. Le remembrement consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones et conforme au présent règlement. 2. Les plans de remembrement indiqueront notamment : a. le périmètre intéressé; b. les limites projetées des parcelles; c. le tracé des voies de dévestiture. d. les réseaux principaux d'équipement. Il peut être lié à un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé 3. Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit : a. par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou b. par décision du Conseil municipal.	Repris et précisé de art. 19	ou un plan de structuration



	Mention est faite au Registre foncier 4. La procédure se déroule selon les art. 17 et 18 de la LcAT et la Loi concernant le remembrement et la rectification de limites		<i>La procédure se déroule selon la législation cantonale (cf. LcAT art. 17 et 18 et loi du 16.11.19 concernant le remembrement et la rectification de limites).</i>
Art. 36	Cours d'eau et espace réservé aux eaux superficielles 1. L'implantation des constructions le long des cours d'eau, canaux, torrents et rivières est définie par l'espace réservé aux eaux (ERE) homologué. 2. Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report dans les plans d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques. L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé selon les principes de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et conformément aux arts. 41a ss de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux), ainsi que de l'art. 14 LDNACE. 3. Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles du droit fédéral et de l'ordonnance relative à l'établissement des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau (OERE). L'espace réservé est en principe inconstructible. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la protection contre les crues, la garantie des fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation. 4. Les dispositions transitoires de l'OEaux s'appliquent jusqu'à l'entrée en force de la décision du Conseil d'Etat d'approbation de l'espace réservé aux eaux superficielles et ce, dans le cadre de la procédure formelle d'approbation définie à l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE). 5. Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux eaux superficielles sera reporté dans le PAZ à titre indicatif.	Repris et précisé de art. 33	Absence d'alignement et a) <i>En bordure des routes pour lesquelles aucun plan d'alignement n'a encore été établi, les distances minimales suivantes sont appliquées:</i> - routes cantonales : selon loi cantonale sur les routes; - routes communales : 6 m à l'axe. b) <i>Le Conseil municipal peut exiger une distance supplémentaire pour des raisons de sécurité et visibilité</i> c) <i>En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées en respectant l'espace réservé aux eaux superficielles. Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report (à titre indicatif) dans les plans d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.</i>
Chapitre 5	REGLEMENTATION DES ZONES		
Art. 37	Définition d'une zone 1. Une zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction, d'équipement et d'utilisation.	Repris art. 63	



	2. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones.		
Section 1	Types de zones		
Art. 38	Liste des zones et des périmètres 1. Périmètres a. Périmètre à aménager b. Périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur c. Périmètre de développement d. Autres périmètres 2. Zones à bâtir a. Zone d'habitation b. Zone d'activités économiques (artisanale/industrielle) c. Zone centrale (vieux-village) d. Zone de construction et d'installations publiques e. Zone libre de constructions f. Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir g. Autres zones à bâtir 3. Zones agricoles a. Zone agricole 1 b. Zone agricole 2 c. Zone agricole protégée 4. Zones à protéger a. Zone de protection de la nature b. Zone de protection du paysage c. Zone des eaux et des rives 5. Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir a. Zone de hameaux et de maintien de l'habitat rural b. Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir c. Zone golf	Nouvel article	

	d. Zone d'extraction et/ou de dépôt et/ou de valorisation de matériaux 6. Zones superposées a. Zone de protection archéologique b. Zone de protection du site bâti c. Zone de protection de la nature superposée d. Zone de protection du paysage superposée e. Zone d'activités sportives, de loisirs et récréatives f. Zone d'activités sportives et récréatives superposée 7. Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, il y a lieu de se référer au tableau des zones		
Art. 39	Périmètres à aménager et cahier des charges 1. Les périmètres à aménager définis sur le plan d'affectation des zones sont destinés à la construction mais nécessitent, au préalable, l'établissement d'une planification spéciale permettant de préciser, selon les enjeux du secteur, l'organisation, le fonctionnement, l'emprise des surfaces bâties ou encore les volumétries. 2. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement. Les articles dérogatoires (art. 24 ss LAT) sont applicables pour toutes rénovations, transformations, agrandissements ou reconstructions de bâtiments existants. 3. Le projet d'aménagement doit être conforme à l'affectation et aux dispositions matérielles de la zone pour pouvoir être approuvé selon l'article 12 LcAT. Dans le cas contraire, c'est la procédure dictée par les articles 33 ss de la LcAT qui devra être suivie.	Remplacé art. 64	a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent, avant d'être des zones constructibles, des études et aménagements préalables concrétisés par l'établissement d'un plan d'affectation spécial (PAS) : plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé. Les objectifs et règles d'aménagement à prendre en compte sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement. b) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui informe sur la procédure à suivre selon LcAT. c) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.



			d) Dès l'approbation du PAS par l'autorité compétente, la zone est ouverte à la construction, et la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon art. 7 du RCCZ et suivants est applicable.
Art. 40	Périmètres avec plan d'affectation spécial en vigueur 1. Dans ces périmètres, les projets de constructions ou d'installations doivent se conformer au plan d'affectation spécial, avec force obligatoire, ainsi qu'à son règlement.	Nouveau	
Art. 41	Périmètres de développement 1 Le Conseil municipal peut délimiter des périmètres de développement afin de renouveler ou de restructurer le bâti existant (art. 12a LcAT). 2 Les périmètres de développement sont délimités au travers de plans d'affectation spéciaux (PAD/PQ). L'emprise du périmètre de développement peut ne pas correspondre au périmètre de la planification spéciale, elle peut être restreinte, mais en aucun cas plus étendue. 3 A l'intérieur des périmètres de développement, la Commune peut désigner des surfaces qui sont indispensables pour atteindre les objectifs fixés. La Commune a un droit d'expropriation sur ces surfaces.	Nouveau	
Section 2	Zones à bâtir (définition et prescriptions)		
Art 42	Zones à bâtir 1. Les affectations de la zone à bâtir sur le territoire communal sont les suivantes : Zones centrales - zone vieux village (VV) - zone centre village (CV) Zones d'habitation - zone forte densité (R5) - zone moyenne densité (R3) - zone faible densité (R2) - zone habitat de montagne (R1) - zone hameau de montagne (VH)	Repris et précisé de art. 66	Affectation des zones à bâtir - 0.70 - 0.45 - 0.35 - 0.30 - 0.35

	Zones d'activités économiques - zone artisanale (AR) - zone industrielle (IN) Zones de constructions et d'installations d'intérêt public - Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP) 2. La réglementation de la construction dans chaque zone est résumée dans le tableau des zones.		notamment distances, hauteurs, densités, degré de sensibilité,
Art 43	Zone vieux village (VV) 1. Caractère et destination de la zone: <i>Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune</i> a. Caractère : <i>La zone vieux-village est composée des bâtiments historiques du village. Le site est classé à l'ISOS et il conviendra d'en tenir compte lors de toute modification. Les volumes et typologies architecturaux devront être respectées, de même que la préservation des espaces non-construits (cours et espaces verts). Le secteur est constitutif du centre du village et les rez-de-chaussée doivent favoriser les petites activités commerciales susceptibles d'animer l'espace public et la vie de village.</i> b. Destination : <i>Cette zone est destinée :</i> <i>à maintenir le caractère actuel du village : typologie architecturale et de ses abords,</i> <i>à sauvegarder les bâtiments et sites patrimoniaux particulièrement intéressants.</i> <i>à encourager l'entretien et la rénovation des constructions existantes.</i> <i>A maintenir et promouvoir les activités économiques servant à la population.</i> <i>La zone vieux-village est ouverte à l'habitat, aux commerces, aux hôtels et restaurants, aux bureaux administratifs et services et à l'artisanat qui ne présentent pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites. La zone doit favoriser la préservation des qualités et de l'identité patrimoniale du site tout en permettant l'entretien et la rénovation de l'existant. L'animation des rez-de-chaussée via des activités ouvertes au public (commerciales ou de restauration) doit être facilitée.</i> <i>Toute intervention est soumise à l'approbation de la commune.</i>	Repris la structure du règlement cantonal et à droite original art. 67	caractéristiques



	La commune établit un inventaire des bâtiments patrimoniaux. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments. Les constructions nouvelles, transformations, reconstructions et agrandissements doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (volumétrie, aspect extérieur, matériaux, toitures, couleurs, etc.). La commune peut requérir un préavis de la sous-commission cantonale pour la protection des sites ou de consultants extérieurs. L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage. Les entrepôts sont interdits. Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement. 2. Utilisation du sol Indice brut d'utilisation du sol (pour les nouvelles constructions seulement) : 0.8 Ordre : contigu Alignement : libre Hauteur maximale : ne doit pas excéder la hauteur maximum des bâtiments voisins. Nombre de niveaux : en cohérence avec les bâtiments voisins. Distance minimum : 3m (dérogations à la police du feu pour transformation de constructions existantes. Selon les normes AEIAI de la sécurité incendie). 3. Qualité d'intégration La préservation des qualités architecturales des bâtiments et du site dans son ensemble est un objectif. Les modifications devront prendre en compte l'existant et le contexte alentour, ainsi que les éléments définis dans l'ISOS et l'inventaire communal. Les éléments perturbateurs seront dans la mesure du possible corrigés. Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. Toiture : 2-4 pans 4. Aménagements extérieurs Les aménagements extérieurs de la zone de vieux-village participent à la qualité du site. Les fronts de bâtiments donnant sur les rues publiques doivent être	Distance minimum : 3m (dérogations à la police du feu pour transformation de constructions existantes. Selon les normes AEIAI de la sécurité incendie.). Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 6m Distance normale d : 1/3 hauteur <i>Couverture : ardoise / tuile Façades : maçonnerie, crépis, fibre-ciment, existant, etc. les matériaux, les couleurs, les façades, l'orientation, la forme, la pente et la couverture des toitures, les lucarnes, les ouvertures «</i>
--	---	--



	aménagées de façon cohérente avec l'espace public afin d'être en interaction et de participer à l'animation des rues (éviter les vitrines froides et opaques et le stationnement qui vient couper la relation avec l'espace-rue). Les espaces arrière, les cours intérieures, les jardins et les vergers doivent être préservés afin de conserver au maximum les surfaces de pleine-terre et les sols perméables. Ces espaces ne doivent pas devenir des places de stationnement. Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). 5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28 RCCZ. 6. Prescriptions particulières Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. 7. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : III		<i>baignoirs », les tabatières et les châssis rampants, les antennes, les jardins d'hiver, etc.</i>
Art 44	Zone centre village (CV) 1. Caractère et destination de la zone: Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune. a. Caractère : La zone se compose d'habitations collectives ou individuelles et d'activités commerciales et de services. Elle assure la transition avec le vieux-village. b. Destination : Cette zone est destinée à prolonger la qualité et les caractéristiques de la zone du vieux village et à densifier le centre, elle participe à améliorer l'arrivée dans l'entrée du vieux village en coordination avec l'apaisement de la route cantonale. Cette zone est destinée à l'habitat et à la promotion de l'activité commerciale et artisanale à proximité du centre du village. Les rez-de-chaussée sont destinés aux commerces, à l'artisanat et aux services ne présentant pas de gêne pour l'habitation et le voisinage. Les étages sont destinés aux logements et à des activités tertiaires et de services. Les entrepôts et les nouveaux ruraux sont interdits. La zone doit permettre une transition architecturale qualitative avec la zone de vieux-village en reprenant les qualités essentielles formant l'identité des constructions (matériaux et typologie générale). L'animation des rez-de-	Repris et précisé de art. 68	selon le cahier des charges en annexe <i>En principe, seul le rez-de-chaussée est destiné aux commerces et bureaux, à l'artisanat ne présentant pas de gêne pour l'habitation et le voisinage.</i>



	chaussée via des activités ouvertes au public (commerciales ou de restauration) doit être facilitée. La commune peut requérir un préavis de la sous-commission cantonale pour la protection des sites ou de consultants extérieurs. 2. Utilisation du sol Indice brut d'utilisation du sol : 1.3 Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble). Alignement : obligatoire. Hauteur maximale : 13m. Distance minimum : 3m. Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 2/3 hauteur. Distance normale d : 1/3 hauteur. Indice de verdure : 20% Indice de pleine terre : 15% 3. Qualité d'intégration La densification du centre du village et une transition de qualité avec le centre historique est un objectif. Les éléments liés au périmètre d'ensemble défini dans l'ISOS devront être pris en compte. Le choix des matériaux et couleurs pour les façades et couvertures est soumis à l'approbation de la commune. Toiture : 2-4 pans 4. Aménagements extérieurs Les aménagements extérieurs participent à la qualité du site. Les fronts de bâtiments donnant sur les rues publiques du vieux-village doivent être aménagés de façon cohérente avec l'espace public (rues et places ouvertes) et participer à l'animation de celles-ci (éviter les vitrines froides et opaques et le stationnement qui vient couper la relation avec l'espace-rue). Les espaces arrière, les cours intérieures, les jardins et les vergers doivent être préservés afin de conserver au maximum les surfaces de pleine-terre et les sols perméables. Ces espaces doivent favoriser la vie en commun (espaces verts de rencontre, places de jeux, etc.). Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement. 5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28 6. Prescriptions particulières		11m Nombre de niveaux : 3 Couverture : ardoise / tuile Façades : maçonnerie, crépis, fibre-ciment, béton, etc. À partir d'une surface minimale de 5'000m²
--	--	--	---



	Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier pour ce secteur. Une majoration des indices pour tout projet dans cette zone, peut être accordée si toutes ou partie des conditions suivantes sont remplies : - La végétation et l'arborisation existantes sont préservées, valorisées et renforcées par d'autres plantations et/ou par une implantation particulière du bâti. - L'implantation du bâti permet de dégager des espaces ouverts généreux pouvant être utilisés pour le délassement. - L'implantation du bâti hors-sol et sous-sol dégage des espaces pouvant recevoir des plantations en pleine terre. - Des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, micro espace public, etc. sont intégrés au projet. - Le projet favorise la mixité intergénérationnelle (par exemple regroupement de logements adaptés aux personnes âgées avec des logements familiaux). - Le projet répond à une diversité de demandes en logements (locatifs, PPE, coopératives). - Les accès privés et le stationnement sont mutualisés si besoin via l'inscription d'une servitude. - Le projet intègre un cheminement de mobilité douce qui complète le maillage existant, via une servitude ou une cession au domaine public. L'appréciation du projet revient au conseil municipal. La majoration de l'indice peut être accordée à ces conditions. La décision de la valeur de la majoration de l'indice revient au conseil municipal. Un minimum de 10 % de surfaces de plancher doit être attribué aux commerces, services ou à des activités n'entraînant pas de nuisances 7. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : III		Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 0,7
Art 45	Zone d'habitation de forte densité (R5) 1. Caractère et destination de la zone:	Repris de art. 69	- 0.70



	a. Caractère : <i>Cette zone est principalement composée d'habitations collectives denses.</i> b. Destination : Cette zone est destinée aux immeubles d'habitat collectif. Les activités <i>tertiaires et de services</i> sont autorisées dans la mesure où elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage. Les nouvelles constructions agricoles et artisanales, ainsi que les nouveaux locaux de travail ruraux et entrepôts, sont interdits. 2. Utilisation du sol <i>Indice brut d'utilisation du sol : 1</i> Ordre : <i>contigü.</i> Alignement : libre. Hauteur maximale : 14m. Distance minimum : 5m. Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : <i>2/3</i> hauteur. Distance normale d : 1/2 hauteur. <i>Indice de verdure : 20%</i> <i>Indice de pleine terre : 15%</i> 3. Qualité d'intégration <i>Le choix des matériaux et couleurs pour les façades et couvertures est soumis à l'approbation de la commune.</i> Toitures : 2 – 4 pans. 4. Aménagements extérieurs <i>Les aménagements extérieurs participent à la qualité du site. Les fronts de bâtiments donnant sur les rues publiques doivent être aménagés de façon cohérente avec l'espace public. Les espaces arrière, les cours intérieures, les jardins et les vergers doivent être préservés afin de conserver au maximum les surfaces de pleine-terre et les sols perméables. Ces espaces doivent favoriser la vie en commun (espaces verts de rencontre, places de jeux, etc.). Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement.</i> 5. Stationnement <i>Se référer aux articles 27 et 28</i>		<i>de bureaux administratifs et de services</i> <i>(constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble)</i> <i>IUS : 0,6</i> <i>Nombre de niveaux : 4</i> <i>1/1</i> <i>Toiture : 2-4 pans (parcelles au nord-ouest de la route du stade : possibilité de toit plat ou arrondi). Couverture : ardoise / tuile Façades : maçonnerie, crépis, fibre-ciment, béton, etc.</i>
--	--	--	---



	6. Prescriptions particulières Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier : Une majoration des indices (pour tout projet dans cette zone, qu'il soit soumis à PQ ou non) peut être accordée si toutes ou partie des conditions suivantes sont remplies : - Dans les parcelles limitrophes avec la zone agricole, un traitement à caractère naturel des limites avec l'espace rural est favorisé (chênes ou autres grands arbres, végétation arbustive indigène). - La végétation et l'arborisation existantes sont préservées, valorisées et renforcées par d'autres plantations et/ou par une implantation particulière du bâti. - L'implantation du bâti permet de dégager des espaces ouverts généreux pouvant être utilisés pour le délasserment. - L'implantation du bâti hors-sol et sous-sol dégage des espaces pouvant recevoir des plantations en pleine terre. - Des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, micro espace public, etc. sont intégrés au projet. - Le projet favorise la mixité intergénérationnelle (par exemple regroupement de logements adaptés aux personnes âgées avec des logements familiaux). - Le projet répond à une diversité de demandes en logements (locatifs, PPE, coopératifs). - Les accès privés et le stationnement sont mutualisés si besoin via l'inscription d'une servitude. - Le projet intègre un cheminement de mobilité douce qui complète le maillage existant, via une servitude ou une cession au domaine public. L'appréciation du projet revient au conseil municipal. La majoration de l'indice peut être accordée à ces conditions y compris pour des parcelles non concernées par un plan de quartier. La décision de la valeur de la majoration de l'indice revient au conseil municipal. 7. Degré de sensibilité au bruit		<i>À partir d'une surface minimale de 5'000m²</i> <i>Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 0,8 (parcelles 1366 à 1372, IUS max = 1)</i>
--	--	--	---

	Degré de sensibilité au bruit : II		
		Supprimé art. 70	Zone résidentielle (R4) - 0.45 a) Caractère et destination de la zone: Cette zone est destinée aux immeubles d'habitation et à l'habitat groupé résidentiel Les activités <i>de bureaux administratifs et de services</i> sont autorisées dans la mesure où elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage Les constructions agricoles et artisanales ainsi que les entrepôts sont interdits. Indice d'utilisation du sol: 0.45 Ordre : libre (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble) Alignement : libre Hauteur maximale : 11m Nombre de niveaux : 3 Distance minimum : 4m Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 1/1 hauteur Distance normale d : 1/2 hauteur Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier : À partir d'une surface minimale de 5'000m² Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 0,55 Degré de sensibilité au bruit : II
Art 46	Zone d'habitation de moyenne densité (R3)	Repris et modifié art. 71	- 0.35

	1. Caractère et destination de la zone : a. Caractère : <i>Cette zone se compose en majorité d'habitations individuelles ou mitoyennes. Quelques habitations collectives sont également présentes.</i> b. Destination : <i>Cette zone est destinée aux immeubles d'habitation et à l'habitat groupé résidentiel.</i> <i>Les activités de bureaux administratifs et de services sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.</i> <i>Les constructions agricoles et artisanales ainsi que les entrepôts sont interdits.</i> 2. Utilisation du sol <i>Indice brut d'utilisation du sol : 0.7</i> <i>Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble).</i> <i>Alignement : libre.</i> <i>Hauteur maximale : 10m.</i> <i>Distance minimum : 4m.</i> <i>Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 2/3 hauteur.</i> <i>Distance normale d : 4m.</i> <i>Indice de verdure : 20%</i> <i>Indice de pleine terre : 15%</i> 3. Qualité d'intégration <i>Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune.</i> <i>Toiture : 2-4 pans. En cas de toiture plate, celle-ci devra être végétalisée, favoriser les énergies renouvelables et la rétention d'eau.</i> 4. Aménagements extérieurs <i>Les aménagements extérieurs participent à la qualité du site. Les fronts de bâtiments donnant sur les rues publiques doivent être aménagés de façon cohérente avec l'espace public. Les espaces arrière, les cours intérieures, les jardins et les vergers doivent être préservés afin de conserver au maximum les surfaces de pleine-terre et les sols perméables. Ces espaces doivent favoriser la vie en commun (espaces verts de rencontre, places de jeux, etc.). Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation).</i> <i>Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement.</i>	<i>Cette zone est destinée à l'habitat individuel groupé.</i> <i>IUS 0.35</i> <i>Surface de parcelle minimum : 700m²</i> <i>9m</i> <i>Nombre de niveaux : 2</i> <i>1/1</i> <i>(parcelles au nord-ouest de la route du stade : possibilité de toit plat ou arrondi). Couverture : ardoise / tuile Façades : maçonnerie, crépis, fibre-ciment, béton, etc.</i>
--	---	--



	5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28 6. Prescriptions particulières Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier. Le Conseil municipal peut demander des dispositions particulières afin de garantir un habitat résidentiel de qualité et une bonne intégration au site. Une majoration des indices (pour tout projet dans cette zone, qu'il soit soumis à PQ ou non) peut être accordée si toutes ou partie des conditions suivantes sont remplies : - Dans les parcelles limitrophes avec la zone agricole, un traitement à caractère naturel des limites avec l'espace rural est favorisé (chênes ou autres grands arbres, végétation arbustive indigène). - La végétation et l'arborisation existantes sont préservées, valorisées et renforcées par d'autres plantations et/ou par une implantation particulière du bâti. - L'implantation du bâti permet de dégager des espaces ouverts généreux pouvant être utilisés pour le délasserment. - L'implantation du bâti hors-sol et sous-sol dégage des espaces pouvant recevoir des plantations en pleine terre. - Des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, micro espace public, etc. sont intégrés au projet. - Le projet favorise la mixité intergénérationnelle (par exemple regroupement de logements adaptés aux personnes âgées avec des logements familiaux). - Le projet répond à une diversité de demandes en logements (locatifs, PPE, coopératifs). - Les accès privés et le stationnement sont mutualisés si besoin via l'inscription d'une servitude. - Le projet intègre un cheminement de mobilité douce qui complète le maillage existant, via une servitude ou une cession au domaine public.		À partir d'une surface minimale de 5'000m² Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 0,45
--	--	--	--

	L'appréciation du projet revient au conseil municipal. La majoration de l'indice peut être accordée à ces conditions y compris pour des parcelles non concernées par un plan de quartier. La décision de la valeur de la majoration de l'indice revient au conseil municipal. 7. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : II		
Art 47	Zone d'habitation de faible densité (R2) 1. Caractère et destination de la zone: a. Caractère : Cette zone est essentiellement composée d'habitations individuelles à un ou deux étages. b. Destination : Cette zone est destinée en priorité à l'habitation individuelle. Les activités de bureaux administratifs et de services sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage. Les entrepôts et ruraux sont interdits. 2. Utilisation du sol Indice brut d'utilisation du sol : 0.6. Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble). Alignement : libre. Hauteur maximale : 9m. Distance minimum : 4m. Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 8m. Distance normale d : 4m. Indice de verdure : 25% Indice de pleine terre : 20% 3. Qualité d'intégration Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. Toiture : 2-4 pans En cas de toiture plate, celle-ci devra être végétalisée, favoriser les énergies renouvelables et la rétention d'eau. 4. Aménagements extérieurs	Repris et complété art. 72	- 0.30 <i>IUS : 0.3</i> Nombre de niveaux : 2 (parcelles au nord-ouest de la route du stade : possibilité de toit plat ou arrondi). Couverture : ardoise / tuile Façades : crépis, fibre-ciment, béton.

	Les aménagements extérieurs participent à la qualité du site. Les jardins et les vergers doivent être préservés afin de conserver au maximum les surfaces de pleine-terre et les sols perméables. Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement. 5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28 6. Prescriptions particulières Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier. Une majoration des indices (pour tout projet dans cette zone, qu'il soit soumis à PQ (idem) ou non) peut être accordée si toutes ou partie des conditions suivantes sont remplies : - Dans les parcelles limitrophes avec la zone agricole, un traitement à caractère naturel des limites avec l'espace rural est favorisé (chênes ou autres grands arbres, végétation arbustive indigène). - La végétation et l'arborisation existantes sont préservées, valorisées et renforcées par d'autres plantations et/ou par une implantation particulière du bâti. - L'implantation du bâti permet de dégager des espaces ouverts généreux pouvant être utilisés pour le délasserment. - L'implantation du bâti hors-sol et sous-sol dégage des espaces pouvant recevoir des plantations en pleine terre. - Des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, micro espace public, etc. sont intégrés au projet. - Le projet favorise la mixité intergénérationnelle (par exemple regroupement de logements adaptés aux personnes âgées avec des logements familiaux). - Le projet répond à une diversité de demandes en logements (locatifs, PPE, coopératifs). - Les accès privés et le stationnement sont mutualisés si besoin via l'inscription d'une servitude.		Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone À partir d'une surface minimale de 5'000m² Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 0,40
--	--	--	---



	– Le projet intègre un cheminement de mobilité douce qui complète le maillage existant, via une servitude ou une cession au domaine public. L'appréciation du projet revient au conseil municipal. La majoration de l'indice peut être accordée à ces conditions y compris pour des parcelles non concernées par un plan de quartier. La décision de la valeur de la majoration de l'indice revient au conseil municipal 7. Degré de sensibilité au bruit. Degré de sensibilité au bruit : II		
Art. 48	Zone habitat de montagne (R1) 1. Destination: Cette zone est destinée à promouvoir dans la prolongation des secteurs du hameau de Daviaz les résidences principales, secondaires, individuelles ou groupées. 2. Autres affectations : Les commerces, bureaux et hôtels sont admis s'ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune. 3. Prescriptions diverses : L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles existantes et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les nouvelles constructions agricoles, les ruraux, les entrepôts, les ateliers, les petites et grandes industries, sont interdits. 4. Utilisation du sol Indice brut d'utilisation du sol: 0,35 Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitudes ou plans d'ensemble). Alignement : libre. Hauteur maximale : 9m .	Repris et précisé de art. 76	– 0.35 8m Nombre de niveaux : 2



	Distance minimum : 4m. Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 8m. Distance normale d : 4m. Indice de verdure : 25% Indice de pleine terre : 25% 5. Qualité d'intégration Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. Toiture : 2-4 pans. Couverture : ardoise / tuile. Façades : maçonnerie + bois. 6. Prescriptions particulières : Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergie, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le secteur fait l'objet de dispositions particulières donnant les lignes directrices et objectifs quant à son évolution. Celles-ci figurent dans le cahier des charges en annexe au présent règlement. Le PAD « Vers-chez-Coquet » est applicable. 7. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : II		<i>Parcelles minimums : 600m2. Dérogation possible pour aménagements détaillés en habitat groupé. Surface minimum d'emprise au sol du bâtiment = 55m2</i>
Art. 49	Zone de hameau de montagne (VH) 1. Destination : Cette zone est destinée à maintenir le caractère actuel des hameaux. Sont encouragés la protection, l'entretien, la rénovation ou la transformation des constructions existantes. Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune. 2. Affectations :	Repris et précisé de art. 77	

	Elle est ouverte à l'habitation, aux petits commerces, aux activités administratives/services et à l'artisanat qui ne présentent pas de gêne pour le voisinage. Les nouvelles constructions agricoles sont interdites. 3. Prescriptions diverses : La commune établit un inventaire des bâtiments patrimoniaux. Les constructions nouvelles, transformations, reconstructions et agrandissements doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (volumétrie, aspect extérieur, matériaux, toitures, couleurs, etc.) et doivent respecter les prescriptions de l'inventaire. L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage. Les entrepôts sont interdits. Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergie, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Le secteur fait l'objet de dispositions particulières donnant les lignes directrices et objectifs quant à son évolution. Celles-ci figurent dans le cahier des charges en annexe au présent règlement. 4. Utilisation du sol Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitudes ou plans d'ensemble). Alignement : libre. Hauteur maximale : 10m. Distance minimum : 5m. Indice de verdure : 25% Indice de pleine terre : 15% 3. Qualité d'intégration : Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. Toiture : 2-4 pans. Couverture : ardoise / tuile. Façades : maçonnerie + bois. 4. Degré de sensibilité au bruit		<i>caractéristiques</i>
--	---	--	--------------------------------

Art. 50	Degré de sensibilité au bruit : II Zone industrielle (IN) Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune. Le Conseil municipal peut demander tout renseignement complémentaire qu'il juge utile afin de vérifier que le projet soit adapté à la destination de la zone. Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à l'implantation d'entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone. 1. Caractère et destination de la zone: a. Caractère : Cette zone se compose d'entreprises industrielles dans le domaine de la construction et liées à l'exploitation de la carrière. Dépôts et entreposage de matériaux forment également la zone. b. Destination : Cette zone est destinée aux industries et ateliers artisanaux occupant de la main-d'œuvre. Les activités administratives et commerciales ainsi que les dépôts et entrepôts liés à une activité déployée sur le site peuvent être autorisés à la seule condition qu'elles ne constituent qu'une minorité des surfaces bâties et soient directement complémentaires avec l'activité principale. Les activités commerciales de besoin courant sont proscrites. Cette zone doit favoriser l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales créant des emplois et ne pouvant pas s'implanter en zone artisanale pour des questions liées aux types d'activités et à la gêne provoquée par celles-ci. Seul un logement intégré aux bâtiments d'exploitation et indispensable à la surveillance de l'ensemble des installations peut être exceptionnellement autorisé, la décision en revient au Conseil municipal. 2. Utilisation du sol Indice d'occupation du sol: 40% Ordre : La mutualisation de l'espace et des bâtiments est à favoriser. Alignement : obligatoire. Hauteur maximale : 12m. Augmentations de hauteurs possibles justifiées par des impératifs techniques autorisés sur validation du Conseil municipal, à l'exception des secteurs qui bordent les zones d'habitation. Distance minimum : 5m. Indice de verdure : 10% Indice de pleine terre : 10%	Repris et précisé de art. 74	Cette zone est destinée aux industries, ateliers, commerces et bureaux ayant un lien étroit avec les activités industrielles. Ces entreprises doivent occuper de la main-d'œuvre. Seuls les dépôts et entrepôts liés à une activité déployée sur le site ou sur le territoire communal sont autorisés ; 50 Ordre : dispersé (constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble) Nombre de niveaux : 3 Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 5m Distance normale d : 5m Un soin particulier sera accordé au
----------------	--	-------------------------------------	--



	3. Qualité d'intégration Un concept architectural pour l'ensemble des bâtiments sera développé. Une attention particulière devra être portée à l'intégration dans le secteur et le contexte. Un concept d'ensemble paysager et d'aménagements extérieurs de qualité doit accompagner toute demande. Les dépôts extérieurs et couverts devront s'intégrer au site et devront tous être mis à l'enquête publique. leur emprise sera restreinte et leur localisation précisément définie, de même que le type de matériaux entreposés. Les enseignes doivent s'intégrer au site et doivent être soumises pour validation au Conseil. Demeure réservé l'article 123 RCCZ. Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. En cas de toiture plate, celle-ci devra être végétalisée, favoriser les énergies renouvelables et la rétention d'eau. 4. Aménagements extérieurs Les aménagements extérieurs participent à la qualité du site. Les espaces verts feront l'objet d'un plan des aménagements extérieurs qui précisera les plantations et autres aménagements. L'arborisation existante sera préservée, l'arborisation nouvelle est obligatoire, les essences indigènes sont à favoriser. Les surfaces de pleine-terre et les sols perméables sont à maximiser. Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement. La relation avec l'espace public (routes et trottoirs) et les limites de parcelles sont à soigner : éviter un cloisonnement par des barrières ou clôtures, favoriser les aménagements végétaux indigènes favorables à la biodiversité. La gestion des eaux de pluie est également à intégrer aux réflexions sur les aménagements extérieurs (zones d'infiltration, étangs/bassins, noues, etc.). Le Conseil municipal se réserve le droit de demander des plans et compléments à propos des aménagements extérieurs. 5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28	Un soin particulier sera accordé au concept architectural, à l'ensemble des bâtiments, aux aménagements extérieurs, ceci dans un concept global de la zone industrielle tout en tenant compte de la proximité du village. Le Conseil Communal exigera un concept architectural de qualité par secteur avec une bonne intégration dans le site ; - des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité (porte d'entrée du Village) ; - un concept d'ensemble paysager et d'aménagement extérieur de qualité. Façades : crépis, fibre-ciment, béton et clôtures
--	---	--

	Les exploitants doivent assurer le stationnement des véhicules à l'intérieur de la zone. Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire selon l'article 29 du présent règlement. Il peut en outre demander une centralisation des places de parc ou la recherche de synergies avec les secteurs alentours afin de rationaliser l'espace. 6. Prescriptions particulières Les projets de constructions et d'installations, dans la zone industrielle, seront accompagnés d'un plan représentant les infrastructures techniques (routes de desserte, réseaux eaux, égouts, électricité, énergies, etc.). Concernant la zone « les Ilettes », le règlement du PAD fait foi. Le Conseil municipal peut exiger une image directrice sur un périmètre élargi avec mutualisation des accès et du stationnement. Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Les toitures permettront l'installation de panneaux photovoltaïques. Un concept énergie prenant notamment en compte les modalités d'approvisionnement en énergie (analysant le développement du réseau de CAD et les éventuelles synergies quant aux échanges de chaleur et de froid) doit être établi. 7. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : IV		Les aménagements extérieurs favoriseront les surfaces perméables et l'évacuation des eaux pluviales sera conforme à l'article 42 du RCCZ. Le Conseil municipal peut exiger un plan de quartier : À partir d'une surface minimale de 10'000m² Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 70%
Art 51	Zone artisanale (AR) Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune. Le Conseil municipal peut demander tout renseignement complémentaire qu'il juge utile afin de vérifier que le projet soit adapté à la destination de la zone. 1. Caractère et destination de la zone: a. Caractère :	Repris et complété art. 73	et à la pisciculture sont autorisés



	Cette zone est composée d'entreprises à caractère artisanal et de zones de dépôt. b. Destination : Cette zone est destinée aux petites industries, ateliers artisanaux. Les surfaces administratives et commerciales ainsi que les dépôts et entrepôts liés à une activité déployée sur le site peuvent être autorisées à la seule condition qu'elles ne constituent qu'une minorité des surfaces bâties et soient directement complémentaires avec l'activité principale. Les activités commerciales de besoin courant sont proscrites. Seul un logement intégré aux bâtiments d'exploitation et indispensable à la surveillance de l'ensemble des installations peut être exceptionnellement autorisé, la décision en revient au Conseil municipal. 2. Utilisation du sol Indice d'occupation du sol : maximum 40% Ordre : La mutualisation de l'espace et des bâtiments est à favoriser. Alignement : obligatoire. Hauteur maximale : 12m (augmentations de hauteurs possibles justifiées par des impératifs techniques autorisés, sur validation du Conseil municipal, à l'exception des secteurs qui bordent les zones d'habitation). Distance minimum : 5m. Indice de verdure : 10% Indice de pleine terre : 10% 3. Qualité d'intégration La disposition constructive, l'architecture, l'intégration au site feront l'objet d'une attention toute particulière. Les enseignes doivent s'intégrer au site et doivent être soumises pour validation au Conseil. Demeure réservé l'article 123 RCCZ. Le Conseil Communal exigera un concept architectural de qualité par secteur avec une bonne intégration dans le site et son contexte; Les dépôts extérieurs et couverts devront s'intégrer au site et devront tous être mis à l'enquête publique, leur emprise sera restreinte et leur localisation précisément définie, de même que le type de matériaux entreposés. Le choix des matériaux et couleurs est soumis à l'approbation de la commune. En cas de toiture plate, celle-ci devra être végétalisée, favoriser les énergies renouvelables et la rétention d'eau. 4. Aménagements extérieurs		Nombre de niveaux : 3 Distance principale D (façade avec la meilleure vue et ensoleillement) : 5m Distance normale d : 5m et l'esthétisme Pour les nouveaux matériaux, un échantillon des matériaux et des couleurs sera soumis au Conseil Communal pour approbation. des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité (porte d'entrée du Village) ; un concept d'ensemble paysager et d'aménagement extérieur de qualité. Façades : crépis, fibre-ciment, béton
--	--	--	--



	Les espaces verts feront l'objet d'un plan des aménagements extérieurs qui sera soumis pour validation au Conseil communal. Il précisera les plantations et autres aménagements. L'arborisation existante sera dans la mesure du possible préservée, l'arborisation nouvelle est obligatoire, les essences indigènes sont à favoriser. Les surfaces de pleine-terre et les sols perméables sont à maximiser. Le renforcement de la biodiversité dans ces espaces est à favoriser (traitements et arborisation). Le Conseil municipal peut exiger une taxe compensatoire en cas d'impossibilité d'aménager des espaces extérieurs selon l'article 29 du présent règlement. La relation avec l'espace public (routes et trottoirs) et les limites de parcelles sont à soigner : éviter un cloisonnement par des barrières ou clôtures, favoriser les aménagements végétaux indigènes favorables à la biodiversité. La gestion des eaux de pluie est également à intégrer aux réflexions sur les aménagements extérieurs (zones d'infiltration, étangs/bassins, noues, etc.). Le Conseil municipal se réserve le droit de demander des compléments à propos des aménagements extérieurs. 5. Stationnement Se référer aux articles 27 et 28 Le Conseil municipal peut exiger une centralisation des places de stationnement ou la recherche de synergies avec les secteurs alentours afin de rationaliser l'espace. 6. Prescriptions particulières Le Conseil municipal peut s'opposer à l'implantation d'entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone. Seul un logement intégré aux bâtiments d'exploitation et indispensable à la surveillance de l'ensemble des installations est autorisé. Les projets de constructions et d'installations, dans la zone artisanale, seront accompagnés d'un plan représentant les infrastructures techniques (routes de dessertes, réseaux eaux, égouts, électricité, énergies, etc.). Les ruraux sont interdits. Le Conseil municipal peut exiger une image directrice sur un périmètre élargi avec mutualisation des accès et stationnement.		<i>un plan de quartier : À partir d'une surface minimale de 10'000m²</i> <i>Indices d'utilisation et d'occupation maximaux : 70%</i>
--	--	--	---

	Les constructions devront respecter les lois et normes énergétiques en vigueur. Elles devront avant tout favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies et ressources locales et renouvelables. Les toitures favoriseront l'installation de panneaux photovoltaïques. Un concept énergie prenant notamment en compte les modalités d'approvisionnement en énergie (analysant le développement du réseau de CAD et les éventuelles synergies quant aux échanges de chaleur et de froid) doit être établi. 5. Degré de sensibilité au bruit Degré de sensibilité au bruit : IV (III pour les parcelles à proximité des zones d'habitation)		
Art 52	Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP) A/B/C/D 1. Cette zone comprend les terrains que la collectivité publique réserve à des constructions et des installations d'intérêt public. 2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation selon la législation en vigueur. 3. La ZCIP A est réservée à : - Des bâtiments publics tels que : églises, écoles, centres hospitaliers et structures de soins (établissements médico-sociaux EMS, centre médicaux sociaux CMS), administrations, etc. - Des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : home pour personnes âgées, appartements protégés, « Maison de Terre des Hommes » - « TDH », etc. Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de II (DS II), 4. La ZCIP B est réservée à : - Des bâtiments et installations publics tels que : STEP, dépôt des travaux publics, dépôts communaux, réservoir, station de pompage (STAP), etc. - Des aménagements publics de grande fréquentation tels que : gare, parking, Park & Ride, salle des fêtes, salle de spectacle, stade et terrains de sport, etc. - Des installations semi-publics ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité. Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de III (DS III), 5. La ZCIP C, est réservée à : - des places publiques, parcs publics, cimetières, places de pique-nique, etc.	Repris et précisé art. 75	a) Destination : Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité. b) Affectations : Cette zone comprend des terrains réservés pour : - ZCIP A >> Bâtiments publics : église, école, administration, salle de gym et de réunion. Degré II de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB. - ZCIP B >> Aménagements publics : terrains de sport, promenades, places, cimetière déchetterie, parking, etc. Degré III de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB. - ZCIP C >> Equipements et bâtiments publics : STEP, bep, zone d'infiltration d'eau dépôts communal, réservoir, station de pompage, etc. Degré III de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB. Y sont assimilés les bâtiments ou installations privés présentant un



	Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de III (DS III), 6. La ZCIP D, est réservée : - aux constructions et installations de production d'énergie, tel que le palier hydroélectrique MBR qui fait l'objet d'un PAD et d'un cahier des charges annexé au présent règlement Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de III (DS III)		<i>intérêt important pour la collectivité.</i> - ZCIP D >> Aménagements hydroélectriques : Palier hydroélectrique MBR Degré IV de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB. - ZCIP E >> «Maison de Terre des Hommes» - « TDH ». Degré II de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB. c) Prescriptions diverses : Les terrains en propriété privée dans ces zones feront l'objet, en temps opportun, d'une procédure d'expropriation, conformément à la législation en vigueur. <i>Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement. L'entretien et l'amélioration des constructions particulières existantes dans la ZCIP E sont autorisés.</i> Zone de production d'énergie du palier «MBR» a) Cette zone de production d'énergie du palier «MBR», reconnue d'importance nationale, est destinée à la production d'énergie hydroélectrique. b) La construction, la rénovation et l'entretien des installations pour l'exploitation du palier «MBR» sont autorisés dans les limites du droit
--	--	--	--



			<i>fédéral et cantonal en vigueur.</i> <i>c) Un plan d'aménagement détaillé sera établi pour l'ensemble de cette zone et coordonné</i> <i>avec les constructions et les installations sises sur le territoire de la commune de Bex.</i> <i>d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de IV.</i> <i>e) La CCC (ou une autre autorité cantonale) est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire et pour approuver le PAD pour autant qu'il soit conforme au PAZ et au RCCZ selon l'article 12 LcAT.</i>
Art. 53	ZCIP B pour une déchetterie communale 1. Définition – Destination a. Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie. 2. Conditions d'utilisation a. Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée. b. Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux. Autorisation de construire c. Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.	Nouveau	

	d. Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être réalisés conformément à l'aide à l'exécution sur l'exploitation et l'aménagement des déchetteries du service en charge de l'environnement. 3. Autorisation de réception de déchets selon OMoD a. Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux (ds) et/ou des autres déchets soumis à contrôle (sc, scd), une demande d'autorisation de réception de déchets selon OMoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement. 4. Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de III ou IV (DS III ou IV).		
Art 54	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir 1. La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales). 2. Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. point de collecte des déchets pour un quartier résidentiel). L'autorité compétente pour ces constructions et installations est le Conseil municipal (art. 2, al. 1 LC) ou la CCC (art. 2, al. 3 LC).	Nouveau	
Art. 55	Zones réservées 1. Lorsqu'une révision du plan d'affectation, l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan. Toute construction allant à l'encontre des objectifs d'aménagements communaux est interdite.	Repris de art. 65	



	2. Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de 5 ans. Le délai peut être prolongé par l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 3 ans. 3. Pour le surplus, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par les articles 27 LAT et 19 LcAT.		
Section 3	Zones agricoles (définition et prescription)		
Art 56	Constructions hors zones à bâtir 1. L'octroi d'autorisation hors zone à bâtir est de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions. 2. Les constructions, rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales en la matière. 3. L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire. Ces réseaux d'équipement doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.	Repris et précisé de art. 78	
Art 57	Zone agricole 1 1. La zone agricole 1 comprend les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. 2. Les surfaces sont réservées notamment à la production agricole, arboricole et horticole tout en garantissant les surfaces nécessaires à la promotion de la biodiversité. 3. Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière. 4. Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre. 5. Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III (DS III).	Repris et précisé de l'art. 79	a) Destination: Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture: - la zone agricole I de plaine pour les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. - la zone agricole II de montagne pour les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. Se référer à la fiche de coordination A.1 du PDCn



			b) Affectations : La zone agricole de plaine est affectée aux grandes cultures, à l'arboriculture et aux prairies. La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés. c) Constructions admises: Dans ces zones, les constructions et installations seront autorisées uniquement pour assurer l'existence paysanne ou permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires. d) Prescriptions diverses: Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre. Les rénovations, modifications, reconstructions de bâtiments existants et les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales en la matière. Les constructions sont soumises aux dispositions de l'art. 80 du RCCZ: construction hors zone à bâtir.
--	--	--	---

Version provisoire

			e) Prescription particulière à la zone agricole protégée Deux zones agricoles protégées font l'objet de principes d'aménagement spécifiques: - le biotope des Eudrants - la liaison biologique de la ligne du Tonkin. - La zone agricole dans le hameau de Daviaz, le long de la Rogneuse, secteur « La Place » La description de celles-ci fait l'objet d'une annexe au présent règlement des constructions. La zone agricole protégée 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. Le conseil municipal 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. Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposé).
--	--	--	---

			f) Degré de sensibilité au bruit Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III.
Art. 58	Zone agricole 2 1. La zone agricole 2 comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture et permettre le maintien des paysages ouverts. 2. Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière. 3. Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre. 4. Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III (DS III).	Repris et précisé de art. 79	
Art. 59	Zone agricole protégée 1. La zone agricole protégée comprend les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité agro-écologique et/ou leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, les valeurs paysagères et de biodiversité liées aux activités agricoles doivent être sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités. En particulier, les éléments suivants sont maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme éléments du paysage agricole traditionnel de l'endroit 2. L'objet protégé est : - la liaison biologique de la ligne du Tonkin. La description de celles-ci fait l'objet d'une annexe au présent règlement des constructions. Le conseil municipal 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. Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées ; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposé).		

	3. Les nouvelles constructions, même temporaires (serres, tunnels), ne sont pas autorisées, sauf si elles sont indispensables au maintien de l'exploitation agricole de cette zone, leurs localisations sont imposées par leur destination et elles peuvent être intégrées au paysage. Demeurent réservées les prescriptions liées à une zone de protection de la nature superposée. 4. La rénovation, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière		
Art 60	Zone agricole spéciale de pisciculture a) Cette zone agricole spéciale est destinée à l'exploitation de la pisciculture des «Eudrans». b) La construction, la rénovation et l'entretien des installations pour l'exploitation de la pisciculture des «Eudrans» sont autorisés dans les limites du droit fédéral et cantonal en vigueur. c) Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation. d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III)	Repris de art. 80	
Section 4	Zones à protéger (définition et prescriptions)		
Art 61	Zone de protection de la nature 1. Définition - destination : La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief. Les dispositions fédérales et cantonales en la matière doivent être respectées. On distingue : 1) les zones de protection de la nature d'importance cantonale; 2) les zones de protection de la nature d'importance communale.	Repris et précisé de art. 81	

	Les zones à protéger sont les suivantes : - Rideau-abri dans la plaine - Canal des Iles - Etang des Ilettes - Ruisseau de la Loënaz - Pisciculture Hess - Etang de Sous-le-Scex - Pied de coteau – liaison biologique - Biotope du Petit Clos - Rogneuse - Canal des Mangettes - Biotope des Eudrans - Liaison biologique des Eudrans 2. Mesures de protection et de gestion : a. Les milieux secs : Les milieux secs sont propices à toute une flore et une faune liée à la chaleur et à la sécheresse dans des prairies sèches, des pâturages, des clairières subalpines, des pelouses alpines sèches, des affleurements rocheux et des éboulis qu'il convient de protéger. Dans ces milieux, il est interdit de modifier le terrain, d'édifier des constructions, excepté à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux et d'épandre des engrais naturels ou artificiels. Dans les cas d'entretien par une agriculture extensive, on procèdera à une fauche tardive ou à des pâtures extensives sans engraissement ni irrigation. Les éboulis et les pierriers seront conservés dans leurs états existants. b. Les milieux humides : Les milieux humides (marais, étangs, prés à litière) constituent des habitats écologiques dignes d'être protégés voire, exceptionnellement, d'être reconstitués. Ils habitent une flore et une faune spécifique dont de nombreuses espèces sont menacées d'extinction.		
--	---	--	--

	Dans ces milieux, il est interdit d'édifier des constructions exceptées à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux, d'épandre des engrais naturels ou artificiels et d'effectuer des drainages. Les modifications du terrain naturel sont autorisées uniquement si elles visent une amélioration de la fonctionnalité écologique du milieu. Dans les cas d'entretien par une agriculture extensive, on procèdera à une fauche tardive ou à des pâtures extensives sans engraissement. c. Les rives et cours d'eau : Il y a lieu de donner aux cours d'eau l'espace nécessaire pour des raisons de protection contre les crues et de protection de la nature et du paysage. Ainsi, on devra préserver, maintenir, voire revégétaliser les rives pour leur aspect biologique (fonction de liaison biologique, diversité des espèces typiques de ce milieu humide) tout en tenant compte des impératifs de sécurité. La gestion de cette zone de protection sera effectuée de manière à favoriser la diversité des espèces indigènes adaptées à ce milieu, la présence d'arbres d'âges différents et à assurer l'entretien des secteurs fauchés par une fauche extensive une fois par année à la fin de l'été. Les mesures justifiées de sécurité et d'entretien autorisent des interventions de sécurité (crues) et d'entretien du lit du cours d'eau d'entente avec le Département concerné et sur la base d'une autorisation de l'autorité compétente. L'étude et le suivi des travaux et de la remise en état des lieux seront approuvés notamment par les services cantonaux compétents. Les interventions d'urgence seront réalisées uniquement pour des raisons de sécurité, en accord avec les services cantonaux concernés. 3. Prescriptions particulières : Deux zones de protection de la nature font l'objet de principes d'aménagement spécifiques : les Eudrants (importance communale), l'étang de Sous-le-Scex (importance cantonale). La description de ceux-ci fait l'objet d'annexes au présent règlement des constructions.		<i>le Service des routes et cours d'eau, le Service de la chasse, de la faune et de la pêche et le Service des forêts et du paysage</i> <i>avec le Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage</i>
--	--	--	---

	4. Vaque : Les vagues sont des surfaces de haute valeur biologique. Elles ont une importance régionale. Leur étendue actuelle doit être maintenue. Les traitements chimiques, les brûlis et les constructions y sont interdits. La commune, avec l'aide de l'État, pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur. 5. Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III		
Art 62	Zone de protection du paysage : 1. Définition - destination : La zone de protection du paysage comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs paysagères et la conservation des paysages représentatifs en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente. Les dispositions fédérales et cantonales en la matière doivent être respectées. On distingue : 1) les zones de protection du paysage d'importance cantonale; 2) les zones de protection du paysage d'importance communale. 2. Mesures de protection et de gestion : Les paysages de la vallée, subalpins et alpins : Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général des paysages est en principe interdite. Seules les constructions et les installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées si les mesures d'intégration ont été prises dans le respect des valeurs paysagères mises sous protection. Les transformations et rénovations des bâtiments agricoles et sylvicoles peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre. Dans tous les cas, les travaux de construction, de modification et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du Service cantonal concerné et d'une autorisation de l'autorité cantonale compétente. 3. Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III	Repris et précisé de art. 82	

Section 5	Autres zones		
Art 63	Protection des monuments et sites bâtis 1. Les bâtiments signalés dans les plans d'affectation sont des monuments culturels au sens de l'art. 17 LAT. Comme témoins représentatifs du patrimoine bâti et architectural, ils exigent, de par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. 2. L'autorité communale fera parvenir à l'office cantonal compétent pour préavis, tout projet ou demande d'autorisation de construire affectant les bâtiments historiques. 3. Les bâtiments participant au site (bâtiments-site) seront traités par la commune dans l'esprit des lignes directrices cantonales sur la protection des sites bâtis et notamment de l'inventaire communal des bâtiments patrimoniaux ainsi que de l'ISOS.	Repris de art. 84	<i>caractéristiques</i>
Art 64	Zone d'activités sportives et récréatives 1. Caractère et destination de la zone : Cette zone est destinée à la pratique d'activités sportives et récréatives au sens de l'article 25 LcAT. 2. Qualité et intégration : - Une attention particulière à la localisation et à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et le site est à assurer. - Les modifications du terrain naturel sont à limiter au strict minimum. - Le regroupement des constructions sera favorisé. 3. Autres prescriptions : À l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation, aucune construction n'est autorisée. 4. Compétence : L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police de construction est la commission cantonale de construction (CCC). 5. Degré de sensibilité au bruit (DS) : Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III (DS III).	Repris le modèle cantonal	Zones de sport et de loisirs a) Cette zone comprend les installations sportives et les terrains propres aux activités récréatives tels que terrains de sport, piste sportive et le centre sportif que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation (pour le golf voir article spécial). b) Dans cette zone, toute construction, aménagement et plantation de nature à gêner la libre utilisation des terrains sont interdits (bâtiments, murs, clôtures, haies, etc.). Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements,...) peuvent être effectués par la société exploitante après avis aux propriétaires. c) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la



			société exploitante selon barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal. d) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit. e) La CCC (ou une autre autorité cantonale) est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire et pour approuver le PAD pour autant qu'il soit conforme au PAZ et au RCCZ selon l'article 12 LcAT.
Art. 65	Zone de golf (ZG) 1. Destination de la zone : Cette zone est affectée à la pratique sportive du golf. Elle comprend les surfaces nécessaires pour l'activité du golf (tees, fairways, greens, roughs, ...) ainsi que les constructions et installations liées à la pratique du golf (Restaurant, dépôts, vestiaires, locaux techniques, ...). 2. Qualité et intégration : a. Les travaux d'aménagement concernant les terrassements, les drainages, l'irrigation et les autres équipements seront limités à un strict minimum. b. Les aménagements doivent être conçus de manière à sauvegarder au maximum les surfaces d'assolement (SDA), la biodiversité et le caractère naturel du site. c. Le regroupement des bâtiments et autres infrastructures (p. ex. places de stationnement) dans un seul endroit sera favorisé. 3. Autres prescriptions : a. Cette zone ne peut être aménagée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble de la zone. Seules les constructions indispensables à l'exploitation du golf sont autorisées. b. Le cahier des charges spécifiques relatif au Golf fait partie intégrante du présent règlement, il figure en annexe. c. Le PAD Dents du Midi homologué le 20.04.06 est applicable.	Repris et précisé de art. 87	a) <i>Cette zone comprend des terrains propres à l'aménagement d'un terrain de golf de 18 trous avec ses annexes et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.</i> b) <i>Cette zone ne peut être aménagée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble de la zone. Seules les constructions indispensables à l'exploitation du golf sont autorisées.</i> c) <i>Le cahier des charges spécifiques relatif au Golf fait partie intégrante du présent règlement.</i> <i>Le PAD Dents du Midi homologué le 20.04.06 est applicable</i>



	d. En cas d'abandon du golf ou de besoins majeurs en cas de crise, les terrains peuvent être utilisés pour des besoins agricoles. Les frais liés à la remise en état sont à la charge de l'exploitant, une charge foncière sera inscrite au registre foncier. 4. Compétence : L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police de construction est la commission cantonale de construction (CCC). 5. Degré de sensibilité au bruit (DS) : Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III (DS III).		
Art. 66	Zone d'extraction et/ou de dépôt et/ou de valorisation de matériaux 1. Caractère et destination a. La zone d'extraction de matériaux comprend les terrains affectés à l'extraction et au traitement des matériaux, ainsi qu'au comblement de matériaux de type A/B/D. b. La zone de dépôt de matériaux comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une décharge contrôlée de matériaux inertes sur les secteurs où l'extraction de matériaux est achevée. c. La zone de valorisation de matériaux comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une décharge, combinée au traitement et recyclage de déchets de type A/B/D, ou à une installation de valorisation de déchets minéraux (p. ex. tri, concassage). 2. Prescriptions et conditions d'utilisation a. Aucune construction et installation allant à l'encontre de la destination de la zone prévue ne sera autorisée. b. L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux. 3. Autorisation de construire a. Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire y compris pour les installations nécessaires, ainsi que pour son comblement / sa fermeture et la remise en état du site après exploitation. b. Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales relevant de la protection des eaux (prélèvement	Repris et précisé de art. 88	Zone d'extraction et de dépôt de matériaux «Carrière llettes _ Champ-Bernard-Freneys » d) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux. Elle permet aussi l'aménagement d'une décharge contrôlée de matériaux inertes sur les secteurs où l'extraction de matériaux est achevée. e) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux selon le cahier des charges n° 5 annexé au présent règlement. f) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux. g) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de IV



	d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement de la décharge / de l'installation de valorisation de déchets minéraux ou de recyclage de déchets de type A/B/D devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives. c. L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC). d. Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement – NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales au sens des articles 21 alinéa 1 OEIE et 6 LcPE, expertise géologique, etc.). Pour le site d'extraction, devront notamment être précisés : - le projet de comblement du site (modes, étapes et mesures de remise en état du site) ; - la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique). Pour la décharge, devront notamment être précisés : - l'avant-projet pour la fermeture de la décharge (modes, étapes et mesures de remise en état du site) ; - la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique). 4. Autorisation d'exploiter a) Pour le site d'extraction : b) L'autorisation de construire constitue de fait une autorisation d'exploiter. Pour un site d'extraction, aucune demande d'autorisation d'exploiter spécifique ne doit être déposée. L'autorisation d'exploiter est reconnue dès l'obtention du permis d'utiliser délivré par l'autorité compétente, et qui constate la conformité des installations et aménagements aux conditions de l'autorisation de construire selon l'article 47 OC. c) Pour la décharge : Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement. 5. Degré de sensibilité au bruit est de IV (DSIV) selon art. 43 OPB.		<i>Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon l'article 43 OPB.</i>
--	---	--	--

		Supprimé art. 89 et remplacé par art. 49	Zone de dépôt de matériaux pour la déchetterie communale a) Définition – Destination : Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie. b) Conditions d'utilisation : Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux pour une déchetterie communale ne sera autorisée. Des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement, garantissant leur remise en état, seront fixées par l'autorité compétente. Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux. c) Autorisation de construire :
--	--	--	---



			Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation. Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés d'un plan d'utilisation (accès, emplacement des bennes avec types de déchets collectés, étanchéité, système de récupération, de traitement et d'évacuation des eaux, autres installations) et des prescriptions d'exploitation de la déchetterie communale. d) Autorisation d'exploiter : Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux, une demande d'autorisation d'exploiter selon l'OmoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE. e) Degré de sensibilité au bruit (DS) : Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III (DS III).
Art. 67	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir 1. La zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent en dehors du périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales). 2. Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publique	Repris du règlement cantonal	



	étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. silos de sel). La commission cantonale des constructions (CCC) est l'autorité compétente pour ces constructions et installations (art. 2, al. 2 LC).		
Section 6	Zones à titre indicatif		
Art 68	Aire forestière 1. Définition : L'aire forestière est régie et protégée par la législation fédérale et cantonale en la matière. L'aire forestière est reportée sur les plans d'affectation de zones. Seuls les plans de la constatation forestière approuvés par l'autorité compétente font foi. Ce sont les zones considérées comme forêt au sens légal dicté par les législations fédérale et cantonale en la matière. - Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi. - Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le service compétent. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, ne sont pas pertinentes. 2. Défrichements : les défrichements, c'est-à-dire les interventions conduisant à des changements durables et temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits. Des défrichements peuvent néanmoins être autorisés s'il y a un intérêt démontré qui prime sur la conservation des forêts, sous réserve des prescriptions de la Lfo. Tout défrichement doit être compensé en nature dans la même région, à l'exception de très rare cas fixés par la loi. 3. Distances : la distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est déterminée selon la loi en vigueur. Des dérogations de distance peuvent être accordées, pour autant que les critères définis dans les directives cantonales soient réunis. Les demandes de dérogation seront traitées par le service concerné. 4. Coupe de bois : toute coupe d'arbre ou d'arbuste en forêt requiert l'autorisation du garde forestier, un permis de coupe n'est pas refusé si l'intervention planifiée est conforme aux principes de gestion durable de la forêt, si elle ne perturbe pas la réalisation de fonctions protectrices et sociales et si les conditions de la coupe précédente ont été respectées.	Repris et précisé de art. 83	- Les zones forestières en zone à bâtir, définies à l'issue d'une procédure de constatation de la nature forestière avec mises à l'enquête publique et homologuées par le Conseil d'Etat, ne sont pas sujettes à des modifications liées au processus d'extension naturelle de la forêt. - Les zones forestières hors zone à bâtir sont cartographiées de manière indicative et sont sujettes à des changements en fonction de l'extension naturelle de la forêt. - Les pâturages boisés font partie de l'aire forestière.

	5. Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure forestière. 6. Demeure en tous les cas réservée, l'application de la législation fédérale et cantonale forestière. 7. Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III		
Art. 69	Secteur archéologique 1. Définition : Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan de zone comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques. 2. Prescriptions diverses : Toute construction, démolition ou excavation envisagée dans ces secteurs doit être annoncée préalablement au service compétent de l'Etat du Valais, même si celle-ci ne fait pas l'objet d'une demande d'autorisation. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation affectant le sous-sol dans ces secteurs, des sondages, voire des fouilles, doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. La commune avertit le propriétaire et transmet le dossier pour préavis au service compétent. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent. L'autorité communale est tenue d'informer le Service de tous les travaux envisagés dans ces secteurs et affectant le sous-sol (fouilles pour routes, tranchées pour canalisations, etc.) même lorsque ces travaux ne sont pas soumis à une enquête publique. Le propriétaire est tenu de permettre ces recherches. En cas d'interdiction de construire, il pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations. En cas de découverte fortuite, le Service doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.	Repris et précisé de art. 85	Le secteur archéologique indiqué



	3. Prescriptions particulières : La commune peut recommander la mise en valeur de tout vestige par exemple par une mise à ciel ouvert, une restauration des murs antiques, etc. (ex : interdiction d'enterrer les vestiges mais les intégrer à l'architecture du bâtiment, les rendre visible - sol en verre).		
Art 70	Zone de danger naturel 1. La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques. 2. Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants ; elles figurent en annexe au présent règlement.	Repris de art. 90	c) L'annexe 1 fixe les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels.
Art 71	Zones et périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux 1. Ils comprennent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable. 2. Les zones de protection proprement dites se subdivisent en : a. Zone S1 (zone de captage) Elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage. b. Zone S2 (protection rapprochée) Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit. c. Zone S3 (protection éloignée)	Repris et précisé de art. 91	a) <u>Définition</u> : Ils comprennent 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. Les zones de protection se subdivisent en 3 secteurs: □ Zone 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



	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. d. Zone Sh (forte vulnérabilité) - aquifères karstiques et/ou fortement hétérogène Elle protège plus particulièrement les portions vulnérables de territoire qui, en raison de particularités géologiques ou morphologiques, sont susceptibles de concentrer les eaux de surface vers des pertes directes dans le sous-sol (points d'infiltration préférentiels), nécessitant que des mesures spécifiques de réduction des risques de pollution soient appliquées. e. Zone Sm (moyenne vulnérabilité) - aquifères karstiques et/ou fortement hétérogène Elle couvre les portions vulnérables du territoire pour lesquelles les risques de pollution sont atténués par la nature 1) des couches protectrices (sol et couches de couverture), 2) du milieu karstique et 3) des conditions d'infiltration, ce qui permet une gestion sécuritaire des activités dès lors que des mesures adéquates de protection sont mises en œuvre. f. Périmètres de protection des eaux souterraines Ils couvrent les portions de territoire nécessaires à protéger les eaux souterraines destinées à être exploitées (sites d'implantation des futurs captages d'eau potable). Les restrictions d'utilisation du sol qui s'y appliquent sont en général celles de la zone S2. 3. Les secteurs de protection se subdivisent en : a. Secteur Ao (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines) Il est délimité dans certains cas en plus des zones S pour assurer une protection des eaux superficielles pouvant venir influencer directement la qualité des eaux souterraines qui alimentent un ou des captages d'eau potable. b. Secteur Au (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines)		activités et installations nécessaires au captage. ☐ 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. <i>L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.</i> ☐ 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) <u>Prescriptions:</u> 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 aux exigences relatives à la protection des captages.
--	--	--	--



	Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'article 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'article 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux). 4. Coordination avec le PAZ Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines ainsi que le secteur Ao de protection des eaux sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones		Demeurent réservées la décision d'approbation des plans de zones et de périmètres de protection des eaux souterraines et des prescriptions y relatives fixant les restrictions du droit de propriété ou celles prévues dans la législation fédérale (OEaux et Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines de l'OFEFP 2004). Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent respecter d'une manière générale ces prescriptions et cas échéant, obtenir l'autorisation ou la dérogation nécessaire (art. 34 LcEaux). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de l'environnement pour préavis. <i>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).</i> <i>Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.</i> <i>Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par</i>
--	--	--	--

			<i>une étude hydrogéologie. Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.</i> Les secteurs de protection se subdivisent en: ☐ Secteur Ao (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines) ☐ Secteur Au (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines) Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'article 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'article 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux).
		Supprimé art. 92, passé en ZCIP	Zone de production d'énergie du palier «MBR» f) Cette zone de production d'énergie du palier «MBR», reconnue d'importance nationale, est destinée à la production d'énergie hydroélectrique. g) La construction, la rénovation et l'entretien des installations pour l'exploitation du palier «MBR» sont autorisés dans les limites du droit fédéral et cantonal en vigueur.

			h) <i>Un plan d'aménagement détaillé sera établi pour l'ensemble de cette zone et coordonné</i> <i>avec les constructions et les installations sises sur le territoire de la commune de Bex.</i> i) <i>Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de IV.</i> j) <i>La CCC (ou une autre autorité cantonale) est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire et pour approuver le PAD pour autant qu'il soit conforme au PAZ et au RCCZ selon l'article 12 LcAT.</i>
Art. 72	Zone d'affectation différée 1. La zone d'affectation différée comprend les terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière. 2. La zone d'affectation différée est une zone inconstructible. 3. Les rénovations, transformations et reconstructions sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.	Repris et précisé de art. 93	Zone d'affectation différée a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière. b) Pour les constructions, voir l'art. 80 concernant les constructions hors zone à bâtir.
Titre 3	REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS		
Chapitre 1	Généralités		
Art 73	Application du droit cantonal, règles communales et normes 1. Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement. L'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur des notions et méthodes de mesure figurant dans cet accord.	Nouveau	



Art 74	Droits acquis et dérogations 1. Le régime des droits acquis est réglé par la législation cantonale. Le présent règlement peut prévoir, pour certaines zones d'affectation, qu'un plan d'affectation spécial soit nécessaire pour bénéficier de ce régime. 2. Des dérogations peuvent être accordées conformément à la législation cantonale, en particulier lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.	Nouveau	
Chapitre 2	CONSTRUCTIONS EXISTANTES		
Art 75	Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition, de transformation ou de changement d'affectation. Demeure réservée la Loi sur les Constructions (LC).	Repris de : Art. 5	<i>l'art. 3 de</i>
Chapitre 3	RECONSTRUCTION		
Art 76	1. En cas de destruction due à un incendie ou à des catastrophes naturelles ou technologiques, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construction est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. 2. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement dans le respect des alignements communaux. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.	Repris et précisé de : Art.6	
Chapitre 4	PRESCRIPTIONS MATERIELLES		
Section 1	Règles sur la mesure d'utilisation du sol		
Partie A	Généralités		
Art 77	Définitions et droit applicable 1. Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables.	Nouveau	



	2. Le présent règlement fixe, dans le titre 2 ci-dessus, des limites, en valeurs absolues, aux prescriptions matérielles applicables pour chaque zone ; l'annexe 1 au présent règlement présente, sous forme de tableau, les différentes limitations pour chaque zone. 3. Sont réservées les possibilités prévues par le droit cantonal de renoncer à l'application d'une prescription matérielle pour une zone donnée ainsi que de déroger à certaines conditions. 4. Les prescriptions cantonales en matière d'énergie s'appliquent, en particulier l'admission sous certaines conditions d'un dépassement de 20 cm lors du calcul de la hauteur totale et des distances, cette distance peut être agrandie pour des raisons énergétiques et environnementales sous forme de dérogation sous réserve de l'approbation du Conseil municipal.		
		Supprimé art. 61	Références a) Les notions suivantes: distance à la limite, entre bâtiments, hauteurs, étages, densité, surface brute de plancher, etc., sont définies dans la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions ainsi que dans leur glossaire. b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées dans le chapitre 1. «Dispositions générales». c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.
Partie B	Distances		
Art 78	Distances à la limite et aux bâtiments – Définition et détermination 1. Les notions des distances à la limite et aux bâtiments sont définies dans la législation cantonale.	Nouveau	



	2. La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle. La distance entre bâtiments est la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments. 3. Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes. 4. Les constructions souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété. 5. Les distances par rapport aux routes sont fixées par la législation sur les routes et la réglementation communale. 6. Dans le but de préserver l'ensoleillement et d'assurer à la construction un dégagement suffisant, on distingue les distances principales et secondaires : a. La distance principale correspond en principe à la grande façade orientée sud/sud-ouest. b. Les 3 autres distances sont les distances secondaires. Elles correspondent à la façade arrière et aux deux façades latérales. En cas de doute, le conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone. 7. En cas de base carrée, soit la construction d'un volume dont chaque façade a une longueur similaire, le conseil municipal désignera, dans le cadre de l'analyse du projet, la façade principale et les façades secondaires. 8. En cas de doute, le conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation en fonction d'un quartier ou d'une zone. 9. La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade, sur tous les décrochements. 10. Pour les projets de rénovation de façade, par la pose d'isolation périphérique, la surépaisseur due au nouvel isolant ne sera pas prise en compte dans le calcul des distances aux limites, pour autant qu'elle se conforme aux directives cantonales en la matière. 11. La distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin, pour autant que la distance entre bâtiments soit respectée. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.		
Art 79	Alignements et distances aux voies publiques 1. Les alignements sont définis dans la législation cantonale. 2. Les distances par rapport aux routes sont fixées par la législation sur les routes et la réglementation communale. À défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvées, la distance à respecter est de 6 m du bord de la chaussée ou du trottoir pour les routes ouvertes à la circulation. Pour les	Nouveau	

	chemins et pistes cyclables, les normes VSS et les recommandations fédérales s'appliquent.		
Art 80	Réserves de législations spéciales Les distances et autres espaces libres définis dans des législations spéciales, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservés.	Nouveau	
Partie C	Hauteurs		
Art 81	Hauteurs - Définitions et détermination 1. La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit et le terrain de référence mesurée à l'aplomb. 2. Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification. 3. Si le bâtiment est échelonné dans sa hauteur ou par sa situation, la hauteur totale est définie individuellement pour chaque partie du bâtiment. 4. Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusque sur le couronnement du parapet (acrotère), sur le garde-corps s'il s'agit d'une toiture-terrasse accessible, sur la toiture d'un attique. 5. Les superstructures ne comptent pas dans le calcul de la hauteur. Un dépassement de 1.5 mètre peut exceptionnellement être admis par l'autorité compétente pour autant qu'il soit démontré que la superstructure technique ne peut en aucun cas s'intégrer dans ce gabarit pour des motifs objectifs et techniques.	Nouveau	
Art. 82	Hauteur d'excavation 1. La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale. L'ordonnance sur les constructions peut prévoir, pour des cas spécifiques, que la hauteur d'excavation ne se mesure pas en prolongation de la hauteur totale.	Nouveau	

Partie D	Etages		
Art 83	Etages - Définitions et détermination 1. Les étages correspondent au nombre de niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. Le nombre de niveaux est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment. 2. Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne une hauteur de 2 mètres par rapport au pied de façade. 3. Le comble correspond au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1.5 mètre. Lorsque des toits à un pan ou à deux pans asymétriques sont admis, la commune peut définir une grande et une petite hauteur du mur de combles. 4. L'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de 2.5 mètres par rapport au niveau inférieur.	Nouveau	
Partie E	Indices		
Art 84	Surface de terrain déterminante 1. La surface de terrain déterminante (STd) servant de base au calcul des indices correspond aux terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. 2. La surface des accès et routes privées sur le terrain déterminant est prise en compte. 3. La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).	Nouveau	
Art 85	Indices - Définitions 1. Les indices suivants sont applicables sur le territoire communal : - l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) - l'indice d'occupation du sol (IOS) - l'indice de surface verte (Sver) - l'indice de pleine terre 2. Les indices sont définis dans la législation cantonale et dans le présent règlement.	Nouveau	
Art 86	Indices - Détermination	Nouveau	

	1. Ces indices sont, le cas échéant, fixés dans le titre 2 ci-dessus et à l'annexe 1 du présent règlement pour les zones à bâtir concernées. 2. Un indice minimal peut être fixé dans le titre 2 ci-dessus et à l'annexe 1 pour chacune des zones à bâtir pour les nouvelles constructions.		
Art. 87	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) 1. Rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd). 2. La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants : - surface utile principale (SUP) - surface utile secondaire (SUS) - surfaces de dégagement (SD) - surfaces de construction (SC) - surfaces d'installations (SI) 3. Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1.80 mètre.	Nouveau	
Art. 88	Indice d'occupation du sol (IOS) L'indice d'occupation du sol (IOS) correspond au rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd). Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade. IOS = SdC / STd	Nouveau	
Art. 89	Indice de surfaces vertes (Sver) L'indice de surface verte (Sver) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd). La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement. Iver = Sver / STd		
Art. 90	Indice de pleine terre (Ipt_{ter}) L'indice de pleine terre correspond au rapport entre la surface verte qui ne possède pas d'aménagement souterrain (hormis des infrastructures de type canalisations) de nature à perturber l'infiltration des eaux de pluie et la surface de terrain déterminante (STd). Ipt_{ter} = Spt_{ter} / STd		

Art 91	Indices – Majorations, report et transfert 1. Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée par le Conseil municipal lors de l'établissement d'un plan spécial en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble : - réservation et aménagement d'espaces publics en faveur de la collectivité ; - prise en compte des plans et intentions générales de la commune exprimée dans le plan directeur communal, y compris les éléments à caractère indicatif tels que chemins piétonniers ou cyclistes, espaces et équipements de quartier, animation du front de rue par des activités commerciales, traitement réfléchi de la transition entre espace public et privé, aménagements extérieurs favorisant la biodiversité et les continuités paysagères, création de réserves pour les densifications ultérieures ; - projet de qualité du point de vue urbanistique et architectural ; - amélioration de la qualité résidentielle, programmation répondant aux besoins du moment (logements protégés, studios, etc.). Le bonus n'est pas automatique, il peut être accordé partiellement. L'inscription au registre foncier devra être faite préalablement au permis d'habiter. 2. Pour les projets de construction dont la consommation d'énergie est inférieure à la norme fixée par les instances cantonales, le requérant peut bénéficier d'une majoration conformément à la législation cantonale sur l'énergie. 3. Pour les bâtiments soumis à la législation sur l'intégration des personnes handicapées, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 2 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol. 4. Pour les bâtiments de l'hôtellerie, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 45 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol. Pour les autres indices, le Conseil municipal peut décider au cas par cas. 5. Une majoration jusqu'à un maximum de 30 pour cent de l'indice brut d'utilisation du sol si les places de stationnement nécessaires sont réalisées en souterrain et sous les bâtiments afin de favoriser la préservation de surfaces vertes. 6. En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant au RCCZ ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.	Repris règlement cantonal proposition de supprimer ancien art. 62	a) Une majoration de l'indice d'utilisation (bonus) peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble. b) La majoration est refusée: - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate; - lorsque la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte; - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général par rapport à une solution individuelle. c) Pour les projets Minergie, Minergie-Eco, Minergie-P, Minergie-A, le requérant d'une autorisation de construire un bâtiment a droit à un bonus sur l'indice d'utilisation du sol (loi cantonale sur l'énergie du 15 janvier 2004). D'une manière plus générale, le droit à un bonus MINERGIE pour tous les bâtiments reconnus à faible consommation d'énergie, peut être obtenu, si il est reconnu par le service cantonal compétent. d) Le bonus pour les bâtiments à faible consommation d'énergie sera calculé en fonction de l'indice de base de la zone et non avec celui du bonus du plan de quartier Ces bonus ne sont pas cumulables.
---------------	---	--	---



	7. Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface de terrain déterminante. La surface expropriée prise en considération ne peut représenter plus de 20 pour cent de la surface de terrain déterminante.		
Art 92	Report et transfert d'indices 1. Le report de mesures d'utilisation du sol consiste à tenir compte, pour le calcul de la surface de terrain déterminante, d'un terrain contigu ou situé à proximité, affecté à la même zone ou à une zone ayant les mêmes mesures d'utilisation du sol, à condition que ce dernier n'ait pas déjà servi au calcul de la surface de terrain déterminante pour un autre bâtiment et qu'il ne puisse servir ultérieurement à un tel calcul. 2. Le report fait l'objet d'une mention au registre foncier. 3. Le report de mesures d'utilisation du sol n'est pas applicable aux plans de quartier et aux plans spéciaux à moins que ceux-ci ne le prévoient expressément.	Nouveau	
Partie F	Autres règles sur la mesure d'utilisation du sol		
Art 93	Ordre des constructions Le titre 2 ci-dessus et l'annexe 1 indiquent, pour chacune des zones à bâtir, si l'ordre contigu s'applique.	Nouveau	
Section 2	Autres règles		
Art 94	Généralités 1. Les autres prescriptions de droit cantonal concernant en particulier les règles sur l'intégration, l'aspect général et environnement, ainsi que les prescriptions techniques s'appliquent. 2. Le titre 2 ci-dessus et l'annexe 1 peuvent prévoir que, lors de la construction d'ensembles de logements, le maître de l'ouvrage peut être contraint par l'autorité compétente de créer des terrains de jeux ou de délassément suffisants pour les enfants ; leur affectation peut être garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune. 3. Les obligations liées aux places de parc sont régies par la législation cantonale sur les routes et par le présent règlement.	Nouveau	

	4. Le titre 2 ci-dessus et l'annexe 1 peuvent prévoir l'obligation de réaliser des places de parc souterraines, dans certaines zones et pour certains types de constructions ou installations.		
Partie A	EXECUTION DES TRAVAUX		
Art. 95	Mise en chantier 1. La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire délivrée par les instances compétentes. 2. A l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier est demandé par l'autorité compétente. 3. L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au registre foncier des servitudes exigées. 4. S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut, après une éventuelle consultation nécessaire de certains services cantonaux, autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant. 5. Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet : a. se situe à l'extérieur de la zone à bâtir où que des autorisations spéciales sont nécessaires ; b. modifie un monument ou un site protégé.	Repris et précisé de art. 8	b) peut-être
Art. 96	Chantiers 1. Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route communale doivent être fermés par une palissade appropriée et suivre les directives cantonales en la matière (CCSR), de même que les recommandations des associations professionnelles. 2. Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public, du trafic, des piétons et cyclistes et pour éviter le dégagement de poussières, le bruit et les salissures sur le domaine public. 3. Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants à certaines heures ou périodes de l'année.	Repris et complété de art. 40	D'un type accepté par le Conseil municipal.
Art. 97	Utilisation du domaine public 1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, du service cantonal concerné qui fixeront les modalités, les mesures de sécurité et percevront éventuellement une taxe d'empiètement sur le domaine public.	Repris de art. 9	De l'Etat



	2. Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire de cette autorisation doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien des circulations automobiles, piétonnes et cyclistes, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc., la protection des arbres et respectera les normes et aspects techniques quant à la réfection de la chaussée et de ses banquettes. Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires. 3. Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.		
Art. 98	Avancement des travaux 1. L'Administration communale doit être avisée du commencement et de la fin des travaux, soit: a. après la pose des banquettes délimitant l'implantation et d'un point de repère de nivellement coté (route ou trottoir communal), par le géomètre agréé par la commune, avec avis à l'administration communale, aux frais du requérant; b. lorsque le radier est coulé, son niveau brut doit être contrôlé par le géomètre agréé par la commune; c. lors des raccordements aux réseaux publics. d. avant l'application des peintures des façades, avec présentation d'échantillons complets et le choix du type de couverture; 2. Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.	Repris de art. 10	<i>L'ouvrage atteint le niveau du terrain</i>
Art. 99	Contrôle et arrêt des travaux 1. Les devoirs et tâches des autorités de police des constructions sont réglés par les règles et directives cantonales en vigueur. 2. L'administration communale peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. Si elle constate des irrégularités, elle les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé. 3. En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation. 4. Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente ordonne l'arrêt total ou partiel des	Repris et précisé de art. 11	

	travaux et le fait observer ; lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. 5. Ces décisions sont immédiatement exécutoires et un recours n'a pas d'effet suspensif.		
Art. 100	Permis d'habiter 1. Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire, ainsi qu'à ses conditions et charges, ne peuvent être utilisées avant l'établissement du permis d'habiter ou d'exploiter. Ce permis est délivré par l'autorité compétente sur appel du requérant. 2. Le permis est délivré après contrôle de la conformité des travaux à l'autorisation de construire et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs. 3. La décision relative au permis doit intervenir au plus tard dans les 30 jours qui suivent le contrôle final. 4. Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés ou exploités avant l'octroi du permis. Le propriétaire encourt une amende et les frais occasionnés par l'évacuation sont à sa charge. 5. Les manquements dans le suivi des contrôles pour l'octroi d'un permis font l'objet de mesures décidées par le conseil municipal.	Repris de art. 12	
Partie B	CONSTRUCTIONS EN LIMITE		
Art. 101	Murs mitoyens et contigüité 1. Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur. 2. Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. 3. Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement. 4. Les murs d'attente seront crépis et peints. 5. Les constructions en limite de propriété sont autorisées : a. Lorsque la contigüité est prévue par le plan d'affectation des zones ou par un plan de quartier. b. Lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété. c. Par constitution réciproque entre propriétaires voisins d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.	Repris de art. 34	



Art. 102	Rupture de contigüité 1. Lorsque la contigüité est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, ou si la parcelle voisine est bâtie en limite, le propriétaire qui désire renoncer à cette contigüité doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale. 2. Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contigüité.	Repris de art. 35	
Art. 103	Murs, clôtures et haies 1. Les murs, clôtures et palissades peuvent être implantés en limite de propriété, à l'exception des bâches. Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la sur-hauteur. Pour le reste les dispositions de la LACC font foi. 2. Les haies vives seront implantées à une distance égale au tiers de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante). 3. En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic définis dans la législation cantonale ainsi que les normes en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de: - murs: 1,20 m du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques; - haies: 1,50 m du bord des routes cantonales et 90 cm des autres voies publiques. 4. Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire. 5. Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes. 6. Le conseil municipal restreint les types de clôtures, notamment : - interdiction des bâches, des clôtures imperméables, des palissades opaques ; - obligation d'aménager les limites de propriété de façon à permettre le passage de la petite faune : clôtures à mailles larges perméables à la petite faune ou ne descendant pas jusqu'au sol.	Repris de art. 36	et la distance à la limite prévue ci-dessus. à la moitié



	7. L'arborisation des parcelles doit être dans la mesure du possible préservée et le fractionnement des massifs et des cordons boisés limité au maximum. 8. La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en limites de parcelles		
Partie C	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS		
Art. 104	Mesures contre l'incendie et autres dangers Les constructions et transformations doivent respecter les prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection contre l'incendie et autres dangers. Un tube Safos est à poser à partir de 10 appartements.	Repris de art. 37	
Art. 105	Constructions dangereuses et insalubres 1. Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public, et qu'elles n'émettent aucune nuisance incompatible avec l'affectation de la zone et l'environnement. Elles se conforment aux dispositions fédérales et cantonales en matière de protection de l'environnement. 2. Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, comporte un danger pour la sécurité, l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement ou à l'esthétique du site, le Conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir, de la restaurer ou de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire. 3. En cas de danger imminent, le Conseil municipal est habilité à mettre en œuvre, aux frais du propriétaire, les mesures nécessaires à assurer la sécurité publique.	Repris de art. 38	
Art. 106	Assainissement des îlots 1. En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à: - la démolition totale ou partielle de bâtiments, de murs de clôtures, d'annexes, - la valorisation des aménagements extérieurs - l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages. A condition que le bâtiment ne soit pas classé dans un inventaire patrimonial	Repris et précisé de art. 39	



	2. Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, tout amas de bois, pierres, déchets de constructions ou autre, contrevenant à la sécurité ou à l'esthétique.		
Art. 107	Neige et eaux pluviales 1. Toutes mesures doivent être prises pour éviter les glissements de neige sur les toits. 2. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Le déblayage de la neige des places privées sur le domaine public est interdit. 3. Pour toutes les nouvelles constructions, les eaux du toit et des aménagements de surface doivent être infiltrées dans la nappe phréatique en respectant la législation y relative. Les eaux pluviales des toitures peuvent être récupérées pour l'arrosage des aménagements extérieurs, l'excédent devra être infiltré. Une exception peut être admise pour les habitations équipées d'un puits ou d'une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau raccordée au réseau d'arrosage. 4. La commune peut exiger une analyse hydro-géologique pour la gestion des eaux pluviales sur la base de son PGEE. 5. Pour le surplus, sont applicables les dispositions du plan généralisé des évacuations des eaux (PGEE) et de la VSA (Association suisse des professionnels de la protection des eaux) ainsi que l'art. 18 du présent règlement.	Repris de art. 41	
Art. 108	Accès au toit L'accès à chaque cheminée doit être facile et suivre les recommandations de la branche faîtière. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 70/100 cm.	Repris de art. 42	40/60
Art. 109	Locaux ouverts au public 1. Les bâtiments et locaux ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et leur prompt évacuation, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur. Ces éléments sont régis par les législations cantonales en vigueur. 2. Les constructions et installations qui, en raison de leur affectation, doivent être aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite, seront conçues pour permettre à celles-ci un accès et une utilisation aisés selon les directives fédérales et cantonales en la matière.	Repris et précisé de art. 43	b) autant que possible



	3. Pour les constructions et installations existantes, elles seront adaptées aux normes et le Conseil communal peut déposer une demande d'aide financière auprès du canton.		
Art. 110	Salubrité, isolation et sécurité des locaux 1. Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur et chaque logement ou local de travail doit bénéficier de locaux de toilettes ventilés. 2. Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie, sur l'isolation phonique et thermique des bâtiments sont applicables.	Repris de Art. 44	b) Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm. au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité spécifique. Les murs contre terre seront également protégés des infiltrations par une étanchéité.
Art. 111	Installations sanitaires 1. Les locaux de travail: bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent satisfaire à la loi sur la protection des travailleurs et la législation sur les personnes à mobilité réduite. 2. Dans les cafés, lieux de réunion, ou autres établissements publics, le nombre de sanitaires sera proportionnel à l'importance des locaux. Leur dimensionnement se conformera aux prescriptions cantonales en la matière.	Repris de art. 46	et être pourvus d'un W.C. au moins par 10 collaborateurs et dans la règle au moins un pour chaque entreprise ou preneur de bail
Art. 112	Piscines et Jacuzzis 1. Les piscines démontables hors sol, de moins de 10 m² ne nécessitent pas d'autorisation de construire. 2. Les piscines ou jacuzzis permanents sont considérés comme des constructions soumises à une demande d'autorisation. Ils doivent respecter les distances minimales aux limites; les dérogations aux distances sont régies par la législation cantonale. Les piscines, piscines semi-enterrées et jacuzzis doivent prendre en considération les recommandations de sécurité indiquées par le BPA. 3. Les dispositions de l'OURE sont à respecter à propos du chauffage des piscines et de leur isolation. Le Conseil municipal se réserve le droit d'appliquer des dispositions plus restrictives afin de favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie. 4. L'avenant au règlement concernant les piscines et jacuzzis doit être respecté. 5. Le mode d'évacuation des eaux des piscines ou jacuzzis privés dépend de leur nature et origine, elles devront respecter les consignes ci-après : a. Eaux de baignade Ces eaux sont considérées comme non polluées et doivent être évacuées vers les canalisations d'eaux pluviales (EP). Il est impératif de cesser tout apport de	Repris et complété art. 48	15m ²



	produit de traitement de l'eau (chlore, brome,...) au minimum 48 heures avant de vider le bassin. b. Eaux de nettoyage Elles proviennent du nettoyage de la piscine ou du jacuzzi après vidange et sont chargées en détergeant, acide ou eau de Javel. Elles sont polluées et doivent par conséquent être évacuées dans les canalisations d'eaux usées (EU), par l'intermédiaire d'une vanne de vidange multivoie ou d'une pompe. La vanne de vidange multivoie doit impérativement être placée en position «eaux usées» dès que le bassin est vidé et avant le début du nettoyage. c. Eaux de lavage des filtres Les eaux de lavage des filtres (à sable, à diatomées, à cartouche, etc.) sont des eaux polluées et doivent être évacuées dans les canalisations d'eaux usées (EU). Les bains à remous ou à tourbillons privés, tels que Spa ou «Jacuzzi» doivent dans tous les cas être raccordés aux eaux usées.		
Art. 113	Ecuries 1. Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne sont autorisés que dans les zones réservées à cet effet. 2. Ces constructions doivent répondre aux législations et directives en la matière et notamment aux conditions suivantes : - Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ; - Être aménagées rationnellement, convenablement éclairées, et aérées ; - Ne causer, par leur aspect et leurs odeurs, aucune gêne pour le voisinage. 3. Les nouveaux ruraux sont interdits en zone à bâtir, artisanale, et industrielle. Les ruraux existants sont tolérés jusqu'à la cessation de l'activité par leur exploitant actuel. 4. Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier	Repris de art. 49	c) mixte-technologique
Art. 114	Fosses et fumières 1. Les fosses à purin, lisier et fumier, seront étanches, sans déversoir et suffisamment dimensionnées. 2. Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égouts est interdit.	Repris et précisé de art. 50	



	- Elles devront respecter la législation sur la protection des eaux. - A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier est interdit.		
Art. 115	Sensibilité au bruit (OPB) - L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable. - Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone et dans le tableau du règlement de zone.	Repris de art. 45	
Art. 116	Raccordement aux égouts - Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts public. Des exceptions peuvent être accordées par le Conseil municipal en cas de projet proposant des alternatives innovantes en la matière et conformes aux lois et directives en vigueur. - Les dispositions du règlement communal concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées dans la Commune de Massongex sont applicables, de même que le PGEE. - Toutes les eaux pluviales, hormis celles dévolues à l'arrosage, doivent être infiltrées selon les normes et directives en vigueur en la matière. Toute dérogation doit être justifiée et faire l'objet d'une autorisation écrite de la commune. - Le Conseil municipal peut imposer la transformation du système unitaire en système séparatif dès que le réseau public des eaux non polluées est aménagé. Les frais inhérents à ces travaux incombent aux propriétaires, dans le respect du principe de proportionnalité.	Repris de art. 47	c) Selon l'article 94 du RCCZ.
Partie D	ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS – PROTECTION DES SITES		
Art. 117	Généralités - Les constructions doivent présenter un aspect architectural et des couleurs s'harmonisant aux constructions environnantes et au caractère du site. - Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'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. - Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.	Repris de art. 51	



	4. Le plan d'inventaire du patrimoine de la commune doit être respecté, de même que l'ISOS.		
Art. 118	Orientation des bâtiments En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.	Repris de art. 52	
Art. 119	Ordonnance des façades et superstructures 1. Pour des plans d'affectation spéciaux (PAS), le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier et notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments et de leurs couvertures. 2. Les antennes ou paraboles de radio et de télévision sont proscrites. Demeure réservé l'article 23 RCCZ. 3. Les panneaux solaires doivent être adaptés esthétiquement aux façades, toitures ou aménagements extérieurs. 4. Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit doivent respecter l'esthétique du projet.	Repris et précisé de art. 53	
Art. 120	Entretien 1. Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs constructions et aménagements, ainsi que leurs terrains. 2. En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents après mise en demeure. 3. L'article 106 RCCZ s'applique également pour les constructions dangereuses et insalubres.	Repris de art. 54	
Art. 121	Carrières, gravières et entrepôt de matériaux 1. Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étape prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé). Est réservée la compétence de la Commission cantonale des constructions pour les projets sis en dehors de la zone à bâtir. 2. Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC. 3. En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal, respectivement la commission cantonale des constructions, exigent l'arrêt immédiat des travaux.	Repris de art. 57	a) (art. 2 ch. 2 LC).



	Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire. 4. Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'homologation du règlement pour compléter leur dossier, demander les autorisations nécessaires ou remettre les lieux dans un état convenable.		
Partie E	PUBLICITE		
Art. 122	Emplacement d'affichage 1. Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et de réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches. 2. Demeurent réservées les compétences et directives des autorités cantonales concernées.	Repris de art. 58	
Art. 123	Enseignes 1. Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Ces dispositions sont applicables en cas de modification d'une installation existante. 2. En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée de magasin. 3. Les compétences et directives des autorités cantonales concernées demeurent réservées. 4. Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal 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. 5. Les enseignes seront en principe non-lumineuse, cas contraire, elles devront respecter l'article 22a du présent règlement, à savoir que le système doit être éteint entre 23h et 6h. 6. Les panneaux provisoires de publicité, tels que panneaux de chantier ou panneaux de promotion immobilière, doivent être posés sur le site prévu pour la construction.	Repris de art. 59	

Art. 124	Exemption d'autorisation Les plaques indicatrices personnelles ou professionnelles d'un format A3 au plus sont admises sans formalité sur les portails, clôtures, portes et embrasures. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.	Repris de art. 60	
Chapitre 3	AUTORISATION DE CONSTRUIRE		
Art 125	Règles applicables 1. Les règles relatives à l'autorisation de construire sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne : - la compétence des autorités en matière de droit public des constructions ; - l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion ; - les demandes de renseignements ou de décision préalable ; - le contenu des demandes d'autorisation de construire ainsi que les conditions pour les auteurs de plan ; - la procédure d'autorisation de construire ; - la durée de validité des autorisations de construire ; - les règles sur le début des travaux, leur achèvement ainsi que la modification de projet. 2. Des directives ou des listes de document peuvent être élaborées par la commune afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de construire.	Nouveau	
Chapitre 4	POLICE DES CONSTRUCTIONS		
Art 126	Règles applicables Les règles relatives à la police des constructions sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la compétence, la haute surveillance, les tâches, les mesures provisionnelles (arrêt des travaux, interdiction d'utiliser, etc.), la remise en état et l'exécution par substitution.	Nouveau et suppression art. 62	Procédure d'autorisation de construire et police des constructions a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la législation cantonale (LcC et OoC) dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales. b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans



			<i>l'art. 2 du présent règlement.</i> c) <i>La législation cantonale sur les constructions est disponible sur le site internet de l'Etat du Valais.</i>
Chapitre 5	DISPOSITIONS PENALES		
Art 127	Règles applicables Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables et les sanctions pénales, la prescription et les dispositions diverses.	Nouveau	
Chapitre 6	FRAIS ET DEPENS		
Art 128	Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire 1. Les frais et dépens liés à la procédure d'autorisation de construire sont régis par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la perception, le sort et l'avance de frais. 2. Le Conseil municipal est compétent pour fixer les taxes et émoluments dans les limites prévues et édicte une directive à ce sujet. 3. Les émoluments perçus par la commune pour ses activités en matière de procédure d'autorisation de construire font l'objet d'un règlement séparé.	Nouveau et repris art. 95	
Art 129	Frais et dépens dans la procédure de police des constructions Les frais et dépens liés à la procédure de police des constructions sont régis par la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives.	Nouveau	
Art. 130	Actes punissables et sanctions pénales 1. Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1'000 à 100'000 francs: a. celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexactes, habite, met en location ou utilise une construction ou		



	installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'utiliser, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés; b. celui qui ne satisfait pas à une obligation que la présente loi met à sa charge; c. celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution. Dans les cas de peu de gravité, l'amende peut être réduite. 2. Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende peut être portée à 200'000 francs. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément aux dispositions du code pénal suisse. 3. Une amende de 10'000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié. 4. En cas d'inexécution de la remise en état des lieux dans le délai imparti, des amendes sont prononcées par l'autorité compétente. Si l'autorité compétente décide exceptionnellement d'accorder un délai supplémentaire, des amendes plus élevées sont infligées pour chaque nouveau délai accordé. 5. Sont réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres législations.		
Titre 4	AUTRES DOMAINES		
Chapitre 1	DANGERS NATURELS		
Art. 131	Les études et mesures à mettre en œuvre pour les secteurs soumis à dangers naturels et représentés dans le PAZ figurent en annexe.		
Chapitre 2	PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI		
Art 132	Inventaires communaux 1. La commune a établi un inventaire communal des sites naturels, construits et des objets dignes de protection. Cet inventaire est soumis à enquête publique et est homologué par le Conseil d'Etat. 2. Les inventaires établis par les autorités doivent être pris en compte et respectés lors de toute transformation.	Repris et précisé de art. 55	
Art. 133	Objets dignes de protection 1. Les objets dignes de protection comprennent les constructions particulièrement intéressantes mentionnées dans le plan d'inventaire du patrimoine. 2. Le conseil municipal peut édicter des mesures particulières ou des directives en accord avec le Service cantonal pour la mise en valeur des objets dignes de		



	protection. a. <u>Monuments historiques classés et monument culturel</u> 1. Le but de protection des monuments historiques classés et des monuments culturels est de transmettre aux générations futures un patrimoine culturel et naturel unique. 2. Tout projet concernant un monument historique classé, yc. les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument doit faire l'objet d'une autorisation de la part des instances cantonales en charge des monuments historiques. 3. L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation des monuments culturels sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par les instances cantonales compétentes et par le conseil municipal. b. <u>Bâtiments d'importance culturelle</u> 1. Le but de protection est de sauvegarder des bâtiments particulièrement intéressants, témoins de différentes époques architecturales et d'affectations particulières aux activités humaines. 2. L'entretien, la rénovation, le changement d'affectation et la transformation de ces bâtiments ainsi que leur environnement immédiat sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par les instances cantonales compétentes et par le conseil municipal. 3. Un ensemble de bâtiments d'importance culturelle forme un groupe qui doit être traité globalement et soumis à des directives édictées de cas en cas par les instances cantonales compétentes et par le conseil municipal. c. <u>Bâtiments importants pour le site</u> 1. Le but de protection est de conserver les caractéristiques spatiales et architecturales du site par le contrôle de ses éléments constructifs 2. Le changement d'affectation et la transformation de ces éléments sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par les autorités cantonales et le conseil municipal.		
Art. 134	Objets protégés d'importance nationale et cantonale 1. Les demandes d'autorisation touchant à un objet de protection classé d'importance cantonale ou nationale, ou à un objet inscrit dans un site inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) ou à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) doivent respecter les objectifs de protection visés par le classement et l'inventaire.	Nouveau	

	2. Le Conseil municipal soumet les demandes d'autorisation concernant ou touchant à ces objets, sites ou à leur environnement immédiat au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques pour prise de position. 3. Lorsque, après pesée de tous les intérêts, une atteinte à l'un de ces objets ne peut pas être évitée, le Conseil municipal ordonne les mesures nécessaires en vue de la meilleure protection possible, la reconstitution, le remplacement ou une compensation équivalente. 4. Les demandes d'autorisation concernant des objets d'importance cantonale ou nationale mis sous protection doivent respecter les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales » accompagnant l'inventaire du patrimoine bâti. Ces prescriptions fixent les utilisations et modifications compatibles avec les objets d'importance cantonale et nationale mis sous protection. 5. Le Conseil municipal transmet au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques une copie des autorisations lorsqu'il les notifie au requérant.		
Art.135	Objets protégés d'importance communale 1. Les objets classés par l'autorité communale et homologués par le Conseil d'Etat qui figurent en annexe (plan général, fiches techniques et prescriptions) font partie intégrante du présent règlement et sont protégés. 2. Les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales » accompagnant l'inventaire du bâti fixent les utilisations et modifications compatibles avec les objets de l'inventaire d'importance communale. 3. La commune peut soumettre au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques par le SeCC, tout projet affectant les bâtiments protégés d'importance communale ou leur environnement immédiat pour préavis. Un tel préavis est requis pour les bâtiments désignés en note 3 dans l'inventaire des objets de protection. 4. Le Conseil municipal transmet au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques une copie des autorisations correspondantes, lorsqu'il les notifie au requérant. 5. Le Conseil municipal est compétent pour modifier le plan général, les fiches techniques, et la notation d'un objet protégé selon la procédure conforme à la législation sur la protection de la nature, du paysage et des sites. La modification se fera en collaboration avec le service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques. Les fiches d'inventaire concernées seront mises à l'enquête publique et homologuées par le Conseil d'Etat.	Nouveau	



Art 136	Voies de communication historiques 1. Les voies de communication historiques indiquées sur le plan d'affectation de zones sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies historiques IVS. Le but de cette mention consiste à préserver la substance, la structure et/ou les caractéristiques de ces vestiges. 2. Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection feront l'objet d'une consultation auprès de l'instance cantonale compétente. Les modifications sensibles du caractère et de l'aspect d'un objet de valeur sont à éviter. Si elles s'avèrent justifiées par un intérêt d'ordre supérieur, elles ne seront autorisées qu'après minimisation de leur impact et pesée des intérêts.	Nouveau	
Chapitre 3	PROTECTION DU PAYSAGE, DES HAIES ET BOSQUETS		
Art 137	Protection des biotopes, haies, bosquets et rives 1. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien et l'amélioration des biotopes existants et la création de corridors de liaisons entre ceux-ci. 2. La Commune répertorie et établit un inventaire des éléments naturels qu'elle souhaite mettre sous protection. Elle reporte ces éléments dans son plan de zones via les zones de protection. Les différents éléments naturels que la Commune répertorie peuvent faire l'objet de fiche de gestion, afin d'en assurer l'entretien, la pérennité et les moyens à mettre à disposition. La commune consulte le service cantonal compétent en la matière pour fonder sa décision. 3. Aucune atteinte ne pourra être portée à un élément protégé ou aux arbres dignes d'intérêt sans autorisation de la commune, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes. 4. Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes et autres éléments protégés.	Repris de art. 56	<i>d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes)</i> a) <i>Doivent être spécialement protégés:</i> - les rivières, les roselières et les marais; - les associations végétales forestières rares; - Les haies, bosquets, allées d'arbres, arbres isolés et les cordons boisés des cours d'eau qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions favorables; - les rives des cours d'eau qui constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver, dont la végétation indigène est au bénéfice d'une protection légale. e) <i>Le plan d'affectation des zones définit des</i>



			<i>zones de protection et la réglementation correspondante dans le RCCZ.</i>
Chapitre 4	APPROVISIONNEMENT, TRANSPORT ET DISTRIBUTION D'ENERGIE	Nouveau	
Partie A	Principes généraux		
Art. 138	Planification énergétique territoriale 1. En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie, ainsi que la LAT 2. L'approvisionnement du territoire communal en énergie fait l'objet d'une planification visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques. 3. Cette planification doit favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur et de froid, ainsi que l'utilisation judicieuse des énergies non-renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique. 4. Pour ce faire, la commune détermine les modes d'approvisionnement énergétiques privilégiés pour les divers secteurs de son territoire. 5. Les constructions doivent être conformes aux lois et directives en vigueur au moment de la demande. Le Conseil municipal peut également rendre obligatoire certaines dispositions de la planification énergétique territoriale.	Nouveau	Toutes les mesures permettant de réduire la consommation d'énergie sont privilégiées. Les nouvelles constructions visent l'efficacité énergétique via les normes professionnelles (p.ex. SIA). Les labels d'efficacité énergétiques reconnus et recommandés par SNBS sont à privilégier. A des fins d'exemplarité, le Conseil municipal peut exiger une labellisation ou une recherche de standard énergétique élevée. Les toitures de toutes nouvelles constructions doivent présenter l'activation d'un potentiel de production photovoltaïque.
Art 138a	Approvisionnement énergétique 1. L'approvisionnement énergétique des bâtiments sera assuré par le recours aux énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et pour tout remplacement de l'installation de chauffage 2. Le recours aux énergies fossiles n'est pas autorisé, sauf dérogation accordée sur la base d'une demande justifiant le besoin		
Partie B	Thermoréseau		
Art. 139	Secteurs de chaleur à distance 1. Ces secteurs ont pour but la construction d'un réseau de chaleur à distance (CAD) alimenté principalement par les rejets de chaleur engendrés par l'incinération d'ordures ménagères et l'industrie. 2. Tout propriétaire est tenu de laisser passer sur son terrain les conduites nécessaires à la construction d'un réseau de CAD, y compris en vue de desservir les voisins. La commune exige la preuve de l'inscription d'une servitude de passage de conduites en sa faveur avant la délivrance d'une autorisation de construire. Sur les routes cantonales ainsi que sur les parcelles du Rhône et du Léman, cette autorisation ne peut être octroyée qu'à bien plaisir (Loi sur les Routes		



	du 3 septembre 1965). 3. Les secteurs de chaleur à distance sont reportés, à titre indicatif, sur le PAZ, conformément à l'article 138, al.4. Ils se superposent aux zones d'affectation.		
Art. 139a	Obligation de raccordement au réseau de chaleur à distance 1. Les propriétaires ont l'obligation de s'approvisionner en énergie par le biais du réseau de chaleur à distance. Dans les secteurs visés à l'article 139. 2. Si le réseau de chaleur à distance n'est pas opérationnel au moment de l'octroi de l'autorisation de bâtir, l'approvisionnement est garanti par le fournisseur jusqu'au raccordement effectif au réseau de CAD. 3. Si la garantie d'approvisionnement ne peut être assurée, la commune peut lever l'obligation de raccordement au réseau de CAD		
Art. 139b	Constructions et installations assujetties 1. Les constructions et les installations soumises à l'obligation d'approvisionnement en énergie par le réseau de CAD dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire sont : - Les constructions et les installations nouvelles - Les transformations ou les changements d'affectation nécessitant un changement ou une modification importante des installations de production de chaleur existantes - Les changements ou les modifications importantes des installations de production de chaleur existantes 2. Ces dispositions sont traitées dans le cadre de la procédure ordinaire d'autorisation de construire. Conformément à l'ordonnance sur les constructions (OCC), les installations de production de chaleur sont également soumises à autorisation de construire. 3. Un règlement ad hoc sur le réseau de chaleur à distance où figurent notamment des dispositions relatives aux dérogations à l'obligation de raccordement, aux conditions tarifaires, aux sanctions et à l'implantation du réseau est établi.		
Partie C	Performance énergétique du bâti		
Art. 140	Qualité énergétique 1. Les nouvelles constructions seront conçues pour atteindre un standard de haute performance énergétique (CECB A/A, label Minergie-P, label Minergie-A). 2. En l'absence d'un certificat ou label susmentionné : - L'enveloppe de la construction sera conçue de manière à satisfaire la valeur cible de la norme SIA 380/1 en vigueur, que ce soit lors d'une justification par performances globales ou ponctuelles. - La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sera assurée par des énergies renouvelables. 3. Les bâtiments transformés ou rénovés de manière significative seront optimisés énergétiquement dans le sens des exigences énergétiques applicables pour un bâtiment neuf.		

	4. Des dérogations pourront être octroyées sur la base d'une demande circonstanciée		
Partie D	Constructions existantes		
Art. 141	Constructions existantes 1. Les bâtiments construits avant l'année 1990 doivent réaliser un audit énergétique avant tous travaux de rénovation conséquents. Le propriétaire est tenu d'effectuer des travaux pour atteindre au moins la classe énergétique de l'enveloppe C. 2. Si le bâtiment fait l'objet d'une protection cantonale, le dossier est analysé de cas en cas.		
Titre 5	DISPOSITIONS FINALES		
Art 142	Dérogations 1. Des dérogations aux prescriptions relatives à l'affectation de la zone à bâtir ainsi qu'aux autres dispositions en matière de construction peuvent être octroyées par l'autorité compétente lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé. 2. Des dérogations peuvent être octroyées à titre précaire pour de petites constructions ou des constructions mobilières qu'il est possible d'enlever en tout temps, pour autant que le requérant démontre un intérêt suffisant et dans la mesure où aucun intérêt public ni aucun intérêt privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé. 3. Les autorités compétentes peuvent, dans le respect des droits des tiers et de la protection du paysage et des sites, accorder des dérogations aux règles fixées dans la présente loi, dans ses règlements d'application et dans les RCCZ, pour des projets de construction ayant un caractère traditionnel ou expérimental tant sur le plan de l'architecture que sur celui de la technique de construction. 4. Les autorisations dérogatoires peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. Dans ce cas, à l'échéance du délai et en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai convenable; celui-ci ne peut prétendre à aucune indemnité. 5. Les dérogations peuvent être assorties de conditions et de charges. Les conditions suivantes peuvent notamment être imposées: a. aucune indemnité n'est versée en cas d'expropriation pour les dépenses occasionnées par des travaux entrepris en vue d'augmenter la valeur du bien-fonds et qui ont été autorisés par le biais d'une dérogation; b. les constructions et installations autorisées en vue d'une utilisation déterminée ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, de la constitution d'une propriété par étages ou d'une division de parcelles;	Repris de art. 94	Dérogation a) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. 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. une sûreté doit être fournie pour garantir l'exécution des obligations découlant de l'autorisation de construire. 6. Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer l'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au registre foncier avant le début des travaux. 7. Les autorisations dérogatoires hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral. La mise sous protection des constructions et installations hors zone à bâtir est décidée de cas en cas par la CCC.		
Art 143	Voies de recours 1. Les décisions du conseil municipal et de l'assemblée primaire peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat. 2. Ont qualité pour recourir, les personnes qui maintiennent leur opposition et celles touchées par les modifications éventuelles apportées par l'assemblée primaire au plan d'affectation de zones et aux règlements et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées. 3. Le recours doit être exercé dans les 30 jours dès la publication des décisions de l'assemblée primaire. Demeurent réservés les délais de recours prévus par la législation sur les élections et les votations (régularité du vote). 4. Le Conseil d'Etat statue avec plein pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 let. b LAT). Sa décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal dont le pouvoir d'examen se limite à la légalité.	Remplacé art. 96	Recours, infractions, peines, prescriptions a) <i>Les dispositions y relatives sont régies par la loi et l'ordonnance sur les constructions.</i>
Art 144	Dispositions finales et entrée en vigueur 1. Le présent règlement entre en vigueur dès l'entrée en force de la décision d'homologation rendue par le Conseil d'Etat. 2. A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs (y compris les annexes) pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.	Repris et précisé de art. 97	

