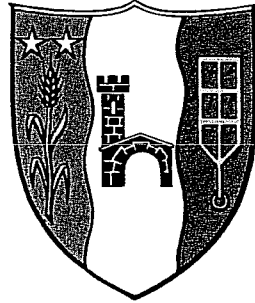
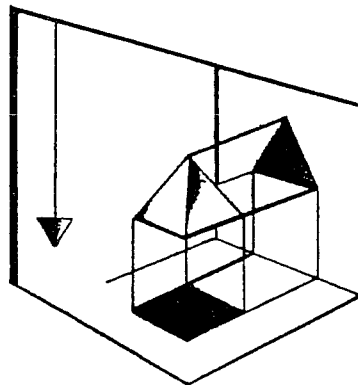


COMMUNE DE RIDDES



RÈGLEMENT DES CONSTRUCTIONS



Octobre 1994

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

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

Art. 2

Bases légales

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

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

Art. 3

Organe responsable

I Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application. Il délivre les permis de construire, sous réserve de l'approbation des instances cantonales, et selon les cas, les permis d'habiter, dès que les conditions requises sont remplies. Il peut être fait appel à une commission d'édilité et à des experts.

II L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent, en aucune mesure, la responsabilité du Conseil communal, quant à leur exécution, et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

Art. 4

Champ d'application Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune

II. PROCEDURE

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Art. 5

Principe,
constructions
nouvelles,
agrandissement
et modification

- I Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions législatives relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés ci-après par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Sous réserve de l'article 7, cette exigence est applicable aux projets suivants:
- 1^o la construction, la reconstruction, la transformation, ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
 - 2^o la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
 - 3^o les autres constructions et installations et leur agrandissement, tels que:
 - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
 - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les antennes aériennes, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
 - c) les routes ou autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur également prescrite, les ouvrages d'accès;
 - d) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
 - e) les serres et les silos agricoles et industriels;
 - f) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage, ainsi que l'entreposage durable de maté-

rioux tels que matériaux de construction, fers, dépôt de caisses, etc.;

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

II Sont également subordonnés à une autorisation de construire:

- 1^o l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- 2^o les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,5 m de hauteur;
- 3^o l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- 4^o tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, aviation, etc.).

III Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées ci-devant.

IV Sont en particulier réputés modification importantes:

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

parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 6

**Compétences
et procédure**

I Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont:

1^o Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir.

2^o La Commission cantonale des constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, à l'exception des dépôts agricoles de moins de 15 m³ sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.

II Demeurent réservées les autorisations spéciales, en particulier celles relatives à la protection de l'environnement, à la protection des eaux, à la protection civile, à la police du feu, des routes, des eaux, à la forêt, à la police du commerce, du travail et de l'industrie, aux concessions et patentes.

Art. 7

**Constructions
et installa-
tions non sou-
mises à autori-
sation de cons-
truire**

I Sous réserve de dispositions communales plus restrictives, ne sont pas soumis à autorisation selon le présent décret:

1^o les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;

2^o les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, sous réserve de l'article 5, alinéa IV, chiffre 2^o;

3^o dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales:

**En raison de
leur peu d'im-
portance**

a) les petites constructions et installations privées annexes, telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;

b) les installations et aménagements extérieurs de jardin privé, tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les

murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;

En raison de leur durée

4^o les constructions mobilières, telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus.

Art. 8

Autorisations spéciales

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

Art. 9

Préavis

I Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis de principe, relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction. Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.

II Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut, en aucun cas, être considéré comme une autorisation de construire et ne lie, en aucun cas, le Conseil communal.

Art. 10

Forme de la demande et contenu

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

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

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

1^o le plan de situation;

- 2^o les plans du projet;
- 3^o un extrait de la carte topographique au 1:25 000, exceptionnellement 1: 50 000, comportant l'emplacement du projet désigné par un point rouge;
- 4^o un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

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

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

La demande doit contenir les indications suivantes:

- 1^o les nom et adresse du propriétaire du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire), ainsi que de l'auteur du projet;
- 2^o l'emplacement exact de la parcelle et ses coordonnées;
- 3^o l'affectation de la construction projetée;
- 4^o les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- 5^o dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées.
- 6^o pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- 7^o pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés;
- 8^o pour les entreprises d'élevage et d'engraissement le nombre probable d'animaux et leur genre;
- 9^o l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;

- 10^o la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de délasserment;
- 11^o l'indice d'utilisation et le pourcentage constructible lorsqu'ils sont limités dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé.

Art. 11

Plan de situation, forme et contenu

- I Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier, signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.
- II Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises ci-après, il utilise une couleur permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.
- III L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives à la police des constructions sont exactes et complètes ou, en l'absence de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.
- IV Le plan de situation comportera, notamment, les indications suivantes:
 - 1^o les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms et propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol;
 - 2^o la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
 - 3^o l'échelle du plan, l'indication du nord, ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
 - 4^o les alignements contenus dans les plans de routes en force;
 - 5^o les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc;
 - 6^o les forêts, les cours d'eau, les canaux et les

lignes à haute tension;

- 7^o les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- 8^o Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux limites forestières, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- 9^o un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- 10^o les conduites publiques et installations d'équipement et d'évacuation des eaux pluviales nécessaires;
- 11^o la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- 12^o l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- 13^o les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Art. 12

Plans de construction

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

- 1^o les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations;
- 2^o les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer, soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
- 3^o toutes les façades cotées avec indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction. Le mode de calcul se fait conformément à la lé-

gislation sur la police du feu et au règlement communal des constructions;

4^o les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 7;

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

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

IV L'autorité communale ou la CCC ont la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Art. 13

Documents spéciaux

I Sont à joindre à la demande, notamment:

1^o pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement: les documents requis;

2^o pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges: la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;

3^o pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière;

4^o tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.

II Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe (centres d'achats, campings, etc.), l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des tra-

vaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

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

Art. 14

Dérogation

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'alignements en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée.

Art. 15

Gabarits

- I Le Conseil communal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- II Pour les immeubles de plus de 3 logements, la pose de gabarits est obligatoire.
- III Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

EXAMEN PROVISOIRE PAR LA COMMUNE

Art. 16

Examen formel

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

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

Art. 17

Vices matériels manifestes

- I Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public des constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise, par écrit le requérant, dans les 30 jours.
- II La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

ENQUETE PUBLIQUE - PUBLICATION

Art. 18

Mise à l'enquête

- I Après réception d'un dossier complet, l'Administration communale soumet la demande d'autorisation de bâtir à une enquête publique de 10 jours au moins et publie l'avis par insertion au Bulletin Officiel et par affichage dans la Commune.
- II Pour les travaux de peu d'importance où les modifications de projets qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, le Conseil communal peut faire abstraction de l'enquête publique.

Art. 19

Contenu

- I La publication doit contenir:
- 1^o le nom du requérant;
 - 2^o la désignation exacte de la parcelle (numéro, folio et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet;

- 3^o l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles, plans de quartier, ...;
- 4^o l'indication que le projet comporte des dérogations;
- 5^o l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

Art. 20

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

Art. 21

Délai et forme de l'opposition I Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication au Bulletin Officiel.

II Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'instance compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

III Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 22

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

Art. 23

**Consultation
des organes
cantonaux**

- I Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la Commune peut transmettre la demande, en six exemplaires, au Secrétariat cantonal des constructions qui, en cas de besoin, la soumet aux organes cantonaux compétents, pour préavis.
- II Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.
- III Le Secrétariat cantonal des constructions communique au Conseil municipal, dans les 30 jours au plus tard, dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées, par écrit, de cet ajournement et de ses motifs.

Art. 24

**Décision de
la Commune**

a) octroi

- I Après avoir pris connaissance des prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire, en conformité avec les principes énumérés à l'article 10 du DAC.

II Il peut l'assortir de conditions et charges.

b) refus

- III Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.

c) contenu

- IV La décision comprend les motifs, les clauses accessibles, le dispositif et l'indication des voies de recours.

V Le dispositif doit porter sur les points suivants:

- 1^o l'admission ou le rejet des oppositions;
- 2^o l'octroi ou le refus des dérogations sollicitées;
- 3^o l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- 4^o les conditions et les charges affectant l'autorisation de construire;

- 5^o l'indication des autorisations spéciales qui doivent être requises avant l'octroi de l'autorisation de construire;
- 6^o la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- 7^o les frais de décision et les émoluments.

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

Art. 25

Projet situé à l'extérieur de la zone à bâtir

- I Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir sont subordonnés à une autorisation de la Commission cantonale des constructions. L'article 6, alinéa 1, demeure réservé.
- II A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet, avec son préavis, au Secrétariat cantonal des constructions, les demandes soumises à autorisation cantonale. Toutes les pièces doivent être visées par l'autorité compétente et transmises en six exemplaires, accompagnées, le cas échéant, des oppositions.

Art. 26

Autorisations spéciales

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la police des hôtels, auberges et débits de boissons, de la police des salles de spectacles, de la police du travail (législation sur les fabriques et sur la protection ouvrière), en cas de remaniement parcellaire ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'autorité compétente.

Art. 27

Notification des décisions

a) de la Commune

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

- b) de la CGC
- II Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la Commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la Commune, aux organes cantonaux consultés et, le cas échéant, aux opposants.
 - III Les décisions sont notifiées au requérant dans les dix jours.

Art. 28

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

Art. 29

- Modification du projet en cours de procédure**
- I Lorsque, dans le cadre de la procédure d'autorisation ou de la procédure de recours, le requérant modifie son projet, notamment pour tenir compte des objections formulées par les autorités, les opposants ou les recourants, la procédure peut être poursuivie sans nouvelle mise à l'enquête publique, pour autant qu'aucune atteinte ne soit portée à des intérêts publics et que le projet conserve ses caractéristiques. Les opposants, les recourants et les tiers éventuellement touchés par la modification doivent être consultés; leur droit de recours demeure réservé,
 - II Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés; toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.
- Modification du projet autorisé**

Art. 30

- Durée de validité, règles**
- I L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans les 3 ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
 - II Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'oeuvre entreprend, avec diligence, les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

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

Art. 31

Début anticipé
des travaux

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

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

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

Art. 32

Délai pour
le début des
travaux

I Les travaux peuvent être entrepris:

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

Art. 33

Délai pour
l'achèvement
des travaux

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

II Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au

droit.

Art. 34

- Bâtiments en mauvais état et dépôts inesthétiques de matériaux**
- I Le Conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représente un danger.
- II Il peut également exiger que les dépôts et matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés.

Art. 35

- Emoluments**
- Tous les tarifs et émoluments relatifs au RCC feront l'objet d'une décision du Conseil communal, approuvée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 36

- Mise en chantier**
- I La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire. Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- II A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier doit être présenté.

Art. 37

- Utilisation du domaine public**
- L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité. Demeurent réservées les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public appartenant à l'Etat.

Art. 38

**Avancement
des travaux**

- I Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux prévus à l'article 5.
- II L'implantation du bâtiment sera faite par les services communaux exclusivement. Ceux-ci seront avisés au moins trois jours à l'avance.
- III Les services communaux sont avisés de l'état d'avancement des travaux soit:
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain;
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets;
 - lors du raccordement aux égouts ou aux installations d'épuration;
 - lors du raccordement au réseau d'eau potable;
 - lors de la pose de citerne et du revêtement.
- IV Tout changement de propriétaire, en cours de construction, doit être annoncé.

Art. 39

**Devoirs de
l'autorité de
police des
constructions
et du bénéficiaire
d'une
autorisation
de construire**

- I La police communale des constructions a le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.
- II Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, elle a le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.
- III Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la Commune du début et de la fin des travaux.
- IV Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la Commission cantonale des constructions:
- 1^o du non respect de l'autorisation délivrée;
 - 2^o de l'achèvement des travaux.

Art. 40

**Permis
d'habiter**

- I Les locaux destinés au travail et à l'habitation collective ne peuvent être occupés sans l'obtention d'un permis d'habiter. Ce dernier est délivré par le Conseil communal, sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.

- II Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

III. PLANS DE BASE

Art. 41

Plans généraux
et plans de détails

- a) Le Conseil communal élabore:
- le plan directeur
 - le plan de zones
 - les plans des réseaux d'équipements
 - l'aperçu de l'état des équipements
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte:
- les plans de quartier
 - les plans d'aménagement détaillés
 - les plans de remembrement parcellaire et de rectification de limites
 - les plans d'alignement

Art. 42

Plan directeur

- a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente, notamment, les intentions du Conseil communal en matière de:
- développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs;
 - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics;
 - aménagement des circulations;
 - protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments;
 - réseaux d'équipement;
 - étapes de développement.

- c) Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte, pour la Commune, aucune limitation de leurs droits.

Art. 43

Plan d'affectation de zones

- a) Le plan d'affectation de zones délimite les zones du territoire communal pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le règlement de zones.
- b) Le plan d'affectation de zones fait partie intégrante du présent règlement, il est accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification de plan d'affectation de zones doit être décidée par le Conseil communal, approuvée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

Art. 44

Plan des réseaux d'équipement

- a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux, égouts et électricité.
- b) Ils correspondent, notamment, au plan de zones no 02 et comportent:
- le plan définitif pour les zones prioritaires
 - le projet pour les zones différées
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.
- d) Pour le plan d'affectation de zones no 01, il est établi l'aperçu de l'état de l'équipement.

Art. 45

Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il est établi à l'échelle cadastrale.

- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 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 surfaces nécessaires à la réalisation des projets.

Art. 46

Plan de quartier

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zone) et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:

- par le Conseil communal
- par les particuliers, sur demande du Conseil communal
- par les particuliers, de leur propre initiative

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer:
 - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan)
 - les circulations automobile et piétonne, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres

- les équipements d'intérêt public
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...)
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant:
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la Commune
 - les caractéristiques du quartier, 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
- e) 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, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation de zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation de zones.

Art. 47

Plan d'aménagement détaillé

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

communal

- par les particuliers, de leur propre initiative. Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.

c) Un dossier doit comprendre au minimum:

- un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné
 - . les numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et des voisins
 - . des coordonnées
 - . des zones d'affectation différenciée
 - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
- un règlement précisant:
 - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - . les étapes de réalisation
- un rapport explicatif justifiant
 - . les mesures envisagées
 - . les relations avec le plan d'affectation de zones de la Commune

d) Si les prescriptions du plan d'affectation de zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la révision du plan d'affectation de zones.

Art. 48

Plan de remembrement et de rectification de limites

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) La rectification de limites a pour effet de modi-

fier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisins.

c) Les plans de remembrement indiqueront notamment:

- le périmètre intéressé
- les limites projetées des parcelles
- le tracé des voies de dévestiture

Il peut être lié, avec le plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé.

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

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

e) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (décret du 16.11.89).

IV. REGLEMENTS

EQUIPEMENTS

Art. 49

- Terrains à bâtir**
- a) Toutes constructions nouvelles ne peuvent être érigées que sur un terrain suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
 - b) Un terrain est considéré comme équipé:
 - si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit;
 - si un raccordement au réseau d'égouts communal est possible ou, à défaut, d'une installation privée permettant de traiter irrécusablement les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière ou aux instructions du Service de la protection de l'environnement;
 - si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité en quantité suffisante.

Art. 50

- Réseaux publics**
- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts et d'électricité sont fixées par le Conseil communal.
 - b) Lors du raccordement aux réseaux publics, le Conseil communal perçoit une taxe.

Art. 51

- Routes privées**
- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au type et à l'importance des constructions projetées et s'intégrer harmonieusement au réseau public. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur et le tracé.

- b) Pour l'entretien et la reprise des voies privées par la Commune, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 52

Accès à la voie publique

- a) Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voiture.
- b) La distance des portes de garages au bord de la chaussée sera de 5 m au minimum.
- c) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

Art. 53

Place de parc privée

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs. L'accès aux places de parc doit être aisé en toutes saisons.

Il sera, notamment, exigé:

habitation : 1 place par logement de 100 m² de plancher

bureau-commerce : 1 place pour 60 m² de bureau ou surface de vente

hôtel : 1 place pour 3 lits

café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m² de plancher

Autres lieux publics, constructions industrielles et super-marchés: selon les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.

- c) Les places (y compris accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage, aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Cas échéant, elles seront garanties par une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.
- d) Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain le nombre de places réglementaires, il sera appelé à verser à la Commune une participation à la construction d'un parking collectif, selon un barème fixé par le Conseil communal.

Art. 54

Places de jeux

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective, à raison de 15 m² au moins par logement, et de 60 m² au minimum. Cette surface sera d'un seul tenant.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 55

Plaques indicatrices et poteaux

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics, ainsi que les appareils d'éclairage public, des supports de fils électriques, des horloges, etc..., sans que le propriétaire ne puisse s'y opposer.
- b) La Commune tient compte, dans la mesure du possible, des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide.
- c) Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

ALIGNEMENTS

Art. 56

- Retrait d'alignement**
- a) Les surfaces en bordure du domaine public indiquées en vert sur les plans d'alignement restent propriété des bordiers. Toute construction y est interdite.
 - b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
 - c) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance au domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.
 - d) En sous-sol, la zone d'interdiction de bâtir ne peut, en principe, être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Art. 57

- Empiètement sur l'alignement**
- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé, sans autorisation spéciale du Conseil communal.
 - b) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
 - c) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées, à bien plaisir, par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux.

Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.
 - d) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil communal, avec la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir".

Art. 58

Saillies

- a) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons, loggias, jardin d'hiver, serres et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,5 m la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,50 m pour les chemins communaux et de 4,50 m pour les routes cantonales.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3,50 m, respectivement 4,50 m au-dessus de la chaussée et de 2,50 m au-dessus du trottoir.

Art. 59

**Absence
d'alignement**

- a) La limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin.
- b) En bordure des routes pour lesquelles les alignements n'ont pas été définis dans un plan d'alignements, les distances minimales suivantes sont en outre exigées:
 - routes cantonales, selon loi sur les routes;
 - routes et chemins communaux, 4 m du bord de la chaussée

Art. 60

**Constructions
en limite**

- a) La construction en limite de propriété est autorisée pour les constructions jumelles ou en bande:
 - lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation de zones ou par un plan de quartier;

- lorsque la parcelle voisine contient déjà une construction en limite de propriété;
 - moyennant constitution d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.
- b) Sauf en cas d'alignement ou plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m

Art. 61

Rupture de contiguïté

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite, égale au double de la distance normale conformément aux dispositions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie.

Art. 62

Murs mitoyens

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.

Art. 63

Redressement des limites

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

SECURITE ET SALUBRITE

Art. 64

Zones dangereuses

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que, avalanche, inondation, glissement de terrain, etc...

- b) Le Conseil communal fait établir un plan des zones comportant des dangers.

Art. 65

Constructions dangereuses et insalubres

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction ou ses abords menacent ruine ou comportent un danger pour la sécurité, l'hygiène ou la salubrité, le Conseil communal somme, par lettre chargée, le propriétaire de procéder, dans un délai déterminé, à leur démolition, leur restauration ou à toute autre mesure qu'il juge nécessaire.

A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure par une expertise. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.

- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité du public.

Art. 66

Assainissement des îlots

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

Art. 67

Chantiers

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

Art. 68

**Salubrité,
sécurité et
isolation**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- b) Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- c) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.

Art. 69

Protection contre le feu

Sont applicables les lois et règlements en la matière, entre autres, la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels et son règlement d'application.

Art. 70

Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompté évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vesti-

bules et corridors et le genre de matériaux.

- b) En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- c) Ils seront, dans la mesure du possible, accessibles aux personnes handicapées.

Art. 71

Accès au toit

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

Art. 72

Neige et eaux pluviales

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

Art. 73

Installations sanitaires

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail: bureaux, commerce, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et en règle générale, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre des cabinets et urinoirs, lavabos, sera proportionné à l'importance des locaux: dans la règle, deux WC et deux urinoirs par 50 personnes. Les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

Art. 74

Conduites sanitaires

- a) Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures.

- b) La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse.
- c) Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

Art. 75

Ecuries

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire aux conditions suivantes:
 - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation,
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés,
 - ne causer, par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- b) Ces installations sont interdites dans certaines zones.

Art. 76

**Fosses et
fumières**

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches et entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 77

Protection des sites

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil communal peut interdire les constructions, murs, enseignes, terrassements, déboisements, ainsi que tout ouvrage 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 s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Il peut s'opposer à la démolition de raccards, de mazots et de constructions d'architecture locale particulièrement réussies.

Art. 78

Déboisements et reboisements

- a) Toute demande de construction en terrain boisé doit être accompagnée de l'autorisation de déboiser du forestier d'arrondissement.
- b) Les plantations et reboisements seront effectués avec des essences locales.
- c) Lors de l'octroi d'autorisation de construire, le Conseil communal peut exiger la plantation d'arbres et de gazon dans les environs des bâtiments.

Art. 79

Orientation des bâtiments

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

Art. 80

Annexes

- a) Les annexes de hauteur limitée sont autorisées avec un toit-terrasse à condition que celles-ci soient gazonnées ou recouvertes d'un matériau de la couleur du toit et entourées d'un garde-corps en bois.

Art. 81

Entretien

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment:
- d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments,
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique d'une localité ou d'un site,
 - de masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue,
 - de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin.
- b) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin Officiel.

Art. 82

Clôtures

- a) Les clôtures en fil de fer barbelé sont rigoureusement interdites.
- b) Les clôtures démontables en fil de fer et bois sont autorisées. Elles devront être enlevées durant la saison d'hiver, dans les pistes, afin de favoriser la pratique du ski.

Art. 83

Antennes

Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble.

Art. 84

**Emplacement
d'affichage**

- a) Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Les compétences de la CCC sont réservées.

Art. 85

Pose d'enseignes

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

Art. 86

Entretien

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

Art. 87

**Exemption
d'autorisation**

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

V. REGLEMENT DE ZONES

DEFINITIONS

Art. 88

- Distances à la limite**
- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
 - b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.

Ar.89

- Distance principale**
- a) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue la distance principale et les distances normales:
 - la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement,
 - en zone d'alignement obligatoire, elle est ou opposée ou parallèle à l'alignement,
 - en zone de village, elle est librement choisie,
 - chaque bâtiment respecte la distance principale et les distances normales.
 - b) En cas de doute, le Conseil communal décide. Il peut prescrire l'orientation des constructions d'un quartier ou d'une zone.

Art. 90

- Servitude de distance**
- Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la Commune, d'une servitude garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée.

Art. 91

- Distance entre bâtiments**
- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
 - b) Pour les constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

Art. 92

- Bâtiments existants**
- Des dérogations aux distances réglementaires peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions existantes, à condition que:
- l'état et la valeur esthétique du bâtiment justifient sa conservation,
 - le gabarit existant ne soit pas modifié,
 - une distance nécessaire à assurer des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes soit garantie pour une façade au moins,
 - le caractère architectural du bâtiment soit sauvegardé,
 - les mesures adéquates de lutte contre le feu soient prises.
- Les compétences de la CCC sont réservées.

Art. 93

- Petites constructions**
- Pour les petites constructions de moins de 20 m³ dans la zone à bâtir et de 15 m³ hors de la zone à bâtir, les distances minimales sont celles de la police du feu.

Art. 94

- Empiétements**
- a) Les entrées de maisons et les constructions en saillie, dont la longueur n'excède pas le tiers de la façade, les avant-toits, les balcons et les jardins d'hiver de moins de 15 m² ne sont pris en considération dans le calcul de la distance, que pour la partie de l'avancement qui excède 1,5 m.

- b) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

Art. 95

Attique

La façade de l'étage en attique aura un retrait minimum de 1,50 m par rapport à la façade du bâtiment.

Art. 96

Hauteur

- a) La hauteur d'une construction se mesure dès la cote moyenne de tous les points de chaque façade, dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture.
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet.
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque le faite n'apparaît pas en façade, la hauteur maximum est mesurée au droit du faite.

Art. 97

Etages

- a) Chaque niveau est compté comme étage.
- b) Lorsque la surface brute de plancher utile d'un étage de combles ou de sous-sol est supérieure à la moitié de la surface d'un étage normal, ils comptent comme étage plein.
- c) Sur terrain en pente, le sous-sol, dont 3 façades sont entièrement dégagées de terre, est compté comme étage plein.

Art. 98

**Indice
d'utilisation**

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

constructible du terrain.

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

Art. 99

Surface brute de plancher utile

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple: les caves, les greniers, séchoirs et buanderies des logements; les locaux pour le chauffage; les dépôts de combustibles ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive; les piscines privées et les jardins d'hiver de 15 m² au maximum.
- c) Comptent comme surfaces utilisables les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m.
- d) Lorsque la hauteur moyenne des étages dépasse 3 m il est compté une surface de plancher par tranche de 3 m.

Art. 100

Surface constructible du terrain

- a) La surface constructible du terrain est la surface de la parcelle ou des parcelles faisant l'objet du permis de construire.
- b) Ne peuvent toutefois pas être comptées les surfaces des rues, des places et des zones d'utilité publique, ainsi que les surfaces inconstructibles, telles que forêts, cours d'eau et plans d'eau.

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

Art. 101

Surface déjà utilisée

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition, lors de l'octroi du permis de construire, les parcelles seront grevées d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. La Commune tient un cadastre à cet effet.
- c) Pour le calcul de l'indice de l'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

Art. 102

Majoration de l'indice

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

Art. 103

Les zones

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction et d'équipements. Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation de zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.
- b) Le plan d'affectation de zones comporte:
 - des zones à bâtir,
 - des zones agricoles,
 - des zones de constructions et d'installations d'intérêt public et général,
 - des zones de protection,
 - des zones d'extraction et de dépôt de matériaux
 - etc...

Art. 104

**Zones prioritaires
plan no 02**

- a) Les zones prioritaires sont teintées en couleur pleine sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la Commune.
- c) La construction des routes collectives et des canalisations principales est du ressort de la Commune, dans la limite de ses possibilités financières.
- d) La répartition des coûts de construction et d'agrandissement se règle selon les dispositions cantonales et communales en la matière.

Art. 105

**Zones différées
plan no 02**

Les zones différées sont bordées d'un liséré de couleur sur le plan de zones.

Dans ces zones, les prescriptions relatives aux modes de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones prioritaires de même affectation.

Les réseaux d'équipements sont planifiés par la Commune.

Les constructions de routes collectrices et de réseaux de canalisations sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.

Art. 105 a

Aperçu de l'état de l'équipement plan no 01

- a) L'équipement des zones à bâtir du plan no 01, secteur "Plaine", est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en:
 - terrains propres à la construction (terrains équipés);
 - terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans);
 - autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la Commune prend à sa charge les frais d'équipement, sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la Commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 106

Zone d'affectation différée

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont, actuellement, pas affectés à une utilisation particulière.
- b) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour

autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

- c) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- d) L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

Art. 107

Zones de constructions et d'installations publiques

- a) Zone "A" de constructions et d'installations publiques:
 - Cette zone comprend les terrains réservés pour des bâtiments publics (église, cure, école, administration, salle de gymnastique et/ou de spectacles, etc...).
 - Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.
- b) Zone "B" de constructions et d'installations publiques:
 - Cette zone comprend les terrains réservés pour des constructions et des installations publiques telles que, notamment: la STEP, les dépôts communaux, la Gare CFF, les terrains de sports, les parkings, le stand de tir, etc...).
 - Le degré de sensibilité selon l'OPB est fixé à III (DS III). Pour le stand de tir, c'est le degré de sensibilité IV (DS IV) qui est fixé selon l'OPB.
- c) Dans les zones "A" et "B", des constructions ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité peuvent également être prévues, à savoir par exemple: centres culturels, hôteliers et sportifs, instituts, etc...)
- d) Les terrains à acquérir dans les zones "A" et/ou "B" feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- e) Le Conseil communal n'acceptera, dans ces zones de constructions et d'installations publiques,

aucune autorisation de construire allant à l'encontre des objectifs du plan d'affectation de zones.

Les prescriptions de construction sont du ressort du Conseil communal, sous réserve du respect des bases légales fédérale et cantonale.-

Art. 108

**Zone de pistes de ski
plan no 02**

- a) Cette zone est destinée au passage des pistes et des installations de remontées mécaniques.
- b) Toutes les constructions ou aménagements de nature à gêner la pratique du ski (bâtiments, murs, talus, haies vives, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.
- c) Les surfaces comprises dans le périmètre des zones d'habitation peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Lorsque cette zone grève de façon excessive les possibilités d'utilisation d'une parcelle, le propriétaire peut exiger de la Commune ou, le cas échéant, du maître de l'oeuvre, l'expropriation du terrain ou la constitution d'une servitude de non bâtir.

Art. 109

**Zone de détente, sports et loisirs
plan no 03**

- a) Cette zone comprend des terrains propres à la pratique d'activités sportives et récréatives, tels que ski de piste, ski de fond, aviation, deltaplane, parapente, promenade, délasserement, etc, et que la Commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Dans cette zone, toute construction ou plantation de nature à gêner la libre circulation sont interdites (bâtiment, mur, clôture, haies, etc...). Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements...) peuvent être effectués par la société exploitante, après entente avec les 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) Degré de sensibilité au bruit est fixé à III (DS III) selon l'OPB. Pour la place d'atterrissage de la Croix-de-Coeur, elle est fixée à IV (DS IV) selon l'OPB.

Art. 110

Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle, dans le détail, l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances.

- par le Conseil municipal
- par les particuliers, sur demande du Conseil
- par les particuliers, de leur propre initiative

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

- c) Un dossier doit comprendre au minimum:

- un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
 - . du périmètre concerné
 - . du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins
 - . des coordonnées
 - . des zones d'affectation différenciée
 - . de l'assise des mesures spéciales envisagées
- un règlement précisant:
 - . les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - . les étapes de réalisation
- un rapport explicatif justifiant:
 - . les mesures envisagées
 - . les relations avec le plan d'aménagement de la Commune

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

Art. 111

Zone réservée

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil municipal et l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

Art. 112

Zone de constructions et d'installations d'intérêt général

- a) Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinée aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydro-électrique.
- b) Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydro-électrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.
- c) Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérale et cantonale en vigueur.
- d) Le degré de sensibilité est fixé à III (DS III) selon l'OPB.

Art. 113

Zone agricole

La zone agricole comprend:

- a) Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole.

- b) Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.
- c) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole ou viticole. Quant au reste, sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière.
- d) On distingue: - la zone agricole de plaine
- la zone agricole de coteau
- la zone agricole de montagne

Art. 114

Zone de forêt

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Elle est inconstructible et ne peut être comptée dans le calcul de l'indice d'utilisation.
- c) Les bosquets et petites unités boisées sont indiqués au plan de zones no 02 en tant qu'éléments structurels du paysage. Leur défrichement doit être soumis à une autorisation communale et, en principe, reconstitué dans les abords immédiats.
- d) La distance minimale d'une construction à la forêt est de 10 m.

Art. 115

Zones de protection des eaux

- a) Ces zones comprennent les terrains frappés de restrictions d'utilisation en vue de la protection des eaux.
- b) Les périmètres figurant sur le plan de zones no 03 sont portés à titre indicatif. Ils seront modifiés par le Conseil communal en fonction de l'évolution des connaissances hydro-géologiques.
- c) Les possibilités d'utilisation du sol sont définies conformément aux "instructions pratiques" de l'Office fédéral de l'environnement d'octobre 1977. Zones S II - S III.

Art. 116

Zone de protection de la nature

- a) Cette zone comprend les terrains qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que biotope pour des espèces spécialisées et rares, formation présentant un intérêt géologique et paysage ayant un cachet particulier.
- b) La conservation des biotopes, des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite.
- c) La Commune élabore un plan de gestion de ces zones.
- d) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.
- e) Les constructions sont interdites.
- f) Le degré de sensibilité au bruit est fixé à III (DS III) selon l'OPB.

Art. 116 a

Zone de protection du paysage

- a) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite.
- c) Les transformations, rénovations et changements d'affectation des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.

Art. 117

Type de zones

Le territoire communal est divisé en 24 zones délimitées par les plans de zones suivants:

Plaine plan no 01	- zone village	VI
	- zone hameau	HA
	- zone habitations collectives	R1
	- zone villas	R3
	- zone mixte artisanale	ZA
	- zone industrielle	ZI
	- zone "A" de constructions et d'installations publiques	ZIP "A"
	- zone "B" de constructions et d'installations publiques	ZIP "B"
	- zone de constructions et d'installations d'intérêt général	ZIG
	- zone de constructions "Notre Dame des Champs" à Ecône	
	- zone d'extraction et de dépôt de matériaux	ZEM
	- zone agricole de plaine	
	- zone agricole de coteau	
	- zone d'affectation différée	
	- zone de protection de la nature	
	- zone forestière	
	- zone archéologique	
Mayens plan no 02	- zone de grands chalets	T1
	- zone de chalets	T2
	- zone de petits chalets	T3
	- zone hameau	HA

- 53 -

- zone de pistes de ski PS
- zone "A" de constructions et d'installations publiques ZIP "A"
- zone de forêt ZF
- zone d'extraction et de dépôt de matériaux ZEM

Plan général
1: 5 000
plan no 03

- zone de constructions selon plan d'affectation de zones 01-02
- zone de constructions et d'installations d'intérêt public
- zone de constructions et d'installations d'intérêt général
- zone d'extraction et de dépôt de matériaux
- zone agricole de plaine
- zone agricole de coteau
- zone agricole de montagne
- zone d'affectation différée
- zone de protection de la nature
- zone de protection du paysage
- zone d'activités sportives: domaine skiable
- aire forestière
- zone de protection des eaux

Art. 118

Règlement de zones

Les directives pour chacune de ces zones sont fixées par le tableau de règlement de zones annexé.

Art. 119

Zone de construction "Notre Dame des Champs" à Ecône

- a) Cette zone est destinée aux constructions liées au besoin du Séminaire notamment.

- b) Les constructions érigées sur le territoire communal de Riddes seront conformes au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat le 29 mars 1973 et au projet de la future chapelle selon les plans approuvés par les autorités communales de Riddes et Saxon.
- c) Les frais d'infrastructure sont exclusivement à la charge des propriétaires. Les frais d'utilisation et d'exploitation seront réglés par conventions séparées à établir entre les parties concernées (propriétaires et communes) avant la délivrance de l'autorisation de construire.
- d) Le degré de sensibilisation est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 120

Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux

- a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux. Pour les "Crêtaux", l'exploitation est exclusivement réservée aux matériaux en provenance de l'éboulement.
- 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.
- c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.
- d) Le degré de sensibilité est fixé à IV (DS IV) selon l'OPB.

-Art. 121

Zone archéologique

- a) Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- b) Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la Commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant

tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.C.S., le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La Commune transmettra le dossier pour préavis à l'Office de recherches archéologiques.

- c) L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de route, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au Bulletin Officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.
- d) En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration communale.

Art. 122

Zone de village VI

- a) Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère architectural du village. Il faut surtout veiller à ce que les noyaux de valeur marqués par l'exploitation agricole conservent leur caractère originel afin de pouvoir lire la mutation qui résulte de l'évolution.
- b) Dans cette zone sont admis: les commerces, l'habitation, les constructions rurales, l'artisanat et la petite industrie existante ne créant pas de gêne pour le voisinage.
- c) L'architecture, - notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture, - doit s'harmoniser avec celle du vieux village. Les toits plats sont interdits, sauf pour les constructions en rez, de peu d'importance (annexes, garages, etc.). Il en est de même des enseignes, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- d) Pour les constructions en limites, la rupture de contiguïté, les murs mitoyens et les redressements de limites sont applicables les articles 60, 61, 62 et 63.

- e) Pour les parcelles qui ne sont pas situées sur les alignements de contiguïté prévus au plan de zones, on appliquera, pour le calcul des distances, les dispositions de la Police du feu.
- f) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 123

**Zone de hameau
HA**

- a) Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural des hameaux. Il faut surtout veiller à ce que les noyaux de valeur marqués par l'exploitation agricole conservent leur caractère originel afin de pouvoir lire la mutation qui résulte de l'évolution.
- b) L'architecture, - notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture - doit s'harmoniser avec le caractère des constructions anciennes de cette zone.
- c) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 124

Zone d'habitations collectives R1

- a) Ces zones sont destinées aux habitations collectives. Elle peuvent comprendre des constructions agricoles, de l'artisanat et des petites industries existantes ne comportant pas de nuisance pour le voisinage.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 125

**Zone de villas
R3**

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles, elle peut comprendre des constructions agricoles, de l'artisanat ne comportant pas de gêne pour le voisinage.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 126

Zone mixte
artisanale
ZA

- a) Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal et industriel, soit dépôts et ateliers non polluants et peu bruyants, ainsi qu'aux habitations individuelles.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à III (DS III) selon l'OPB.

Art. 127

Zone indus-
trielle ZI

- a) Cette zone est destinée aux constructions industrielles et artisanales. Les logements ne seront autorisés qu'à condition qu'ils soient liés directement à l'exploitation et nécessaires à la surveillance des installations.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à IV (DS IV) selon l'OPB.

Art. 128

Zone de grands
chalets T1

- a) Cette zone est réservée à la construction de logements de vacances et de résidences. Les commerces y sont autorisés.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 129

Zone de chalets
T2

- a) Cette zone est destinée à l'habitat et aux résidences secondaires. Les constructions artisanales, agricoles et les commerces y sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage.
- b) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

Art. 130

Zone de petits
chalets T3

- a) Cette zone est réservée à l'habitat et aux résidences secondaires. Les constructions artisana-

les, les commerces et les constructions agricoles sont autorisés dans la mesure où ils ne comportent aucune gêne pour le voisinage.

- b) Le degré de sensibilité est fixé à II (DS II) selon l'OPB.

VI. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 131

Constructions existantes

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont l'affectation serait changée.

Art. 132

Dérogation

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

Art. 133

Amendes

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 10.-- à fr. 100'000.-- prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b) La décision du Conseil municipal pourra faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les trente jours et en la forme prévue par la loi sur la procédure administrative et la juridiction (LPJA).
- c) Les Communes et la Commission cantonale des constructions s'informent mutuellement des sanctions pénales prononcées.

Art. 134

Lois et Demeurent réservées les dispositions légales de la Confédération et du Canton, ainsi que les droits des tiers.

Art. 135

Dispositions Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat. Le règlement communal des constructions du 30.01.1984 est abrogé.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:

Le Secrétaire:

G. GILLIOZ

G. SAUTHIER

Adopté par le Conseil communal : 31.08.1992

Adopté par l'Assemblée primaire : 30.06.1994

Homologué par le Conseil d'Etat : 05.10.1994

RIDDES

ZONE VILLAGE Vi

u = -

D = $\frac{2}{3} h$ min. 6m

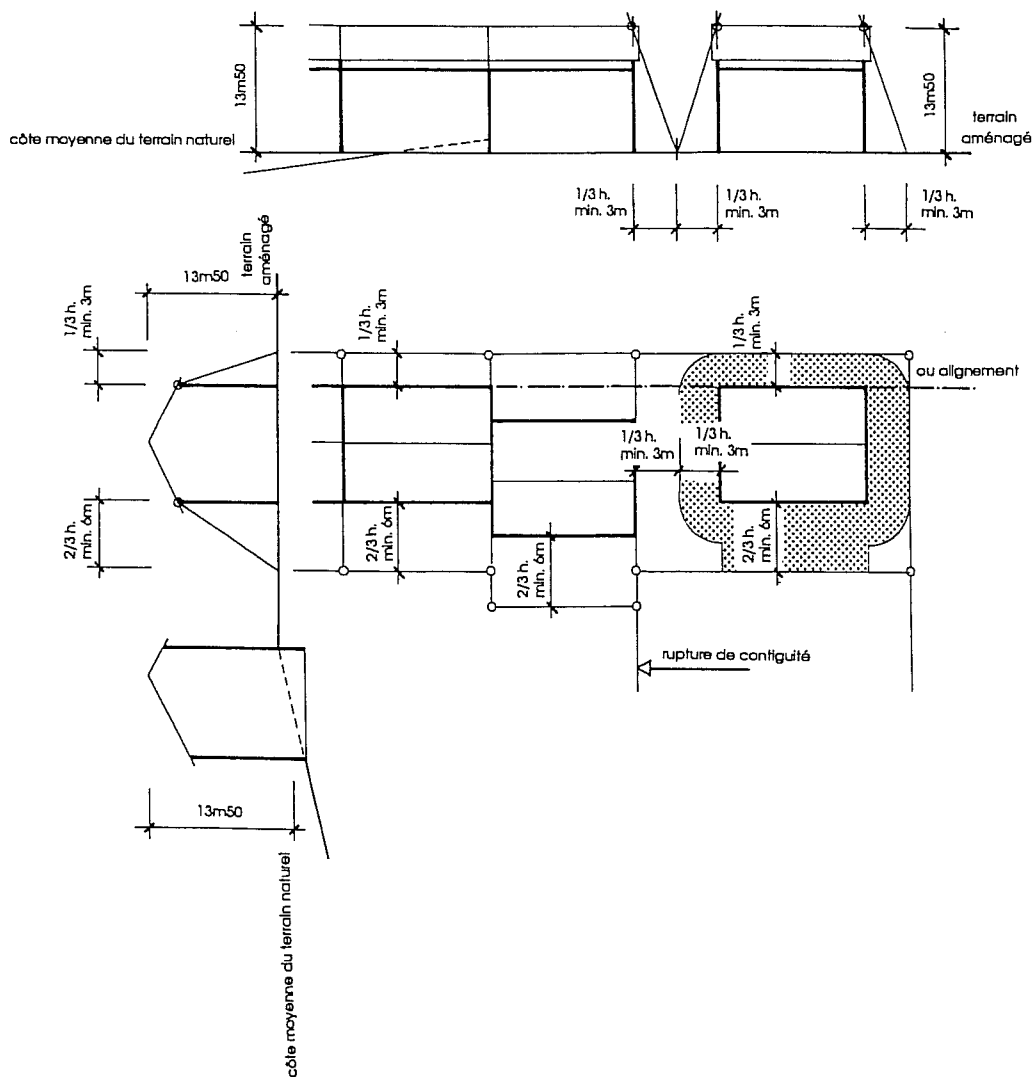
h = hauteur max. 13m50

toit = 2/4 pans 30-70%

d = $\frac{1}{3} h$ min. 3m

DS = II

plan de quartier surf. min. 2500 m²
dens. max. -



RIDDES

ZONE HAMEAU HA

u = -

D = 6m

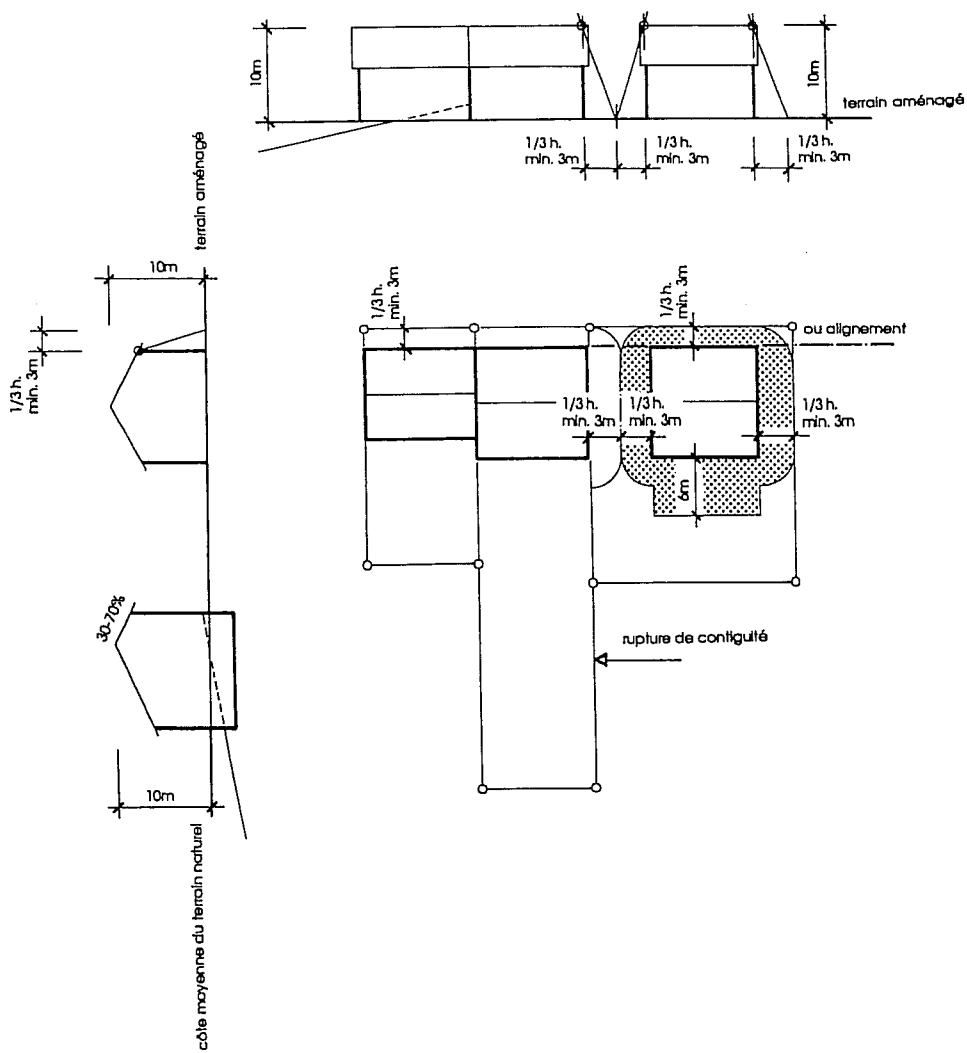
h = hauteur max. 10m

toit = 2/4 pans 30-70 %

d = 1/3 h min. 3m

DS = II

plan de quartier surf. min. 2500 m²
dens. max —



RIDDES

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE R1

u = 0.7

exemple 14 x 24m x 4 niveaux

h = 4 niveaux max. 16m50

SBP 1344 m²

d = 1/2 h min. 5m

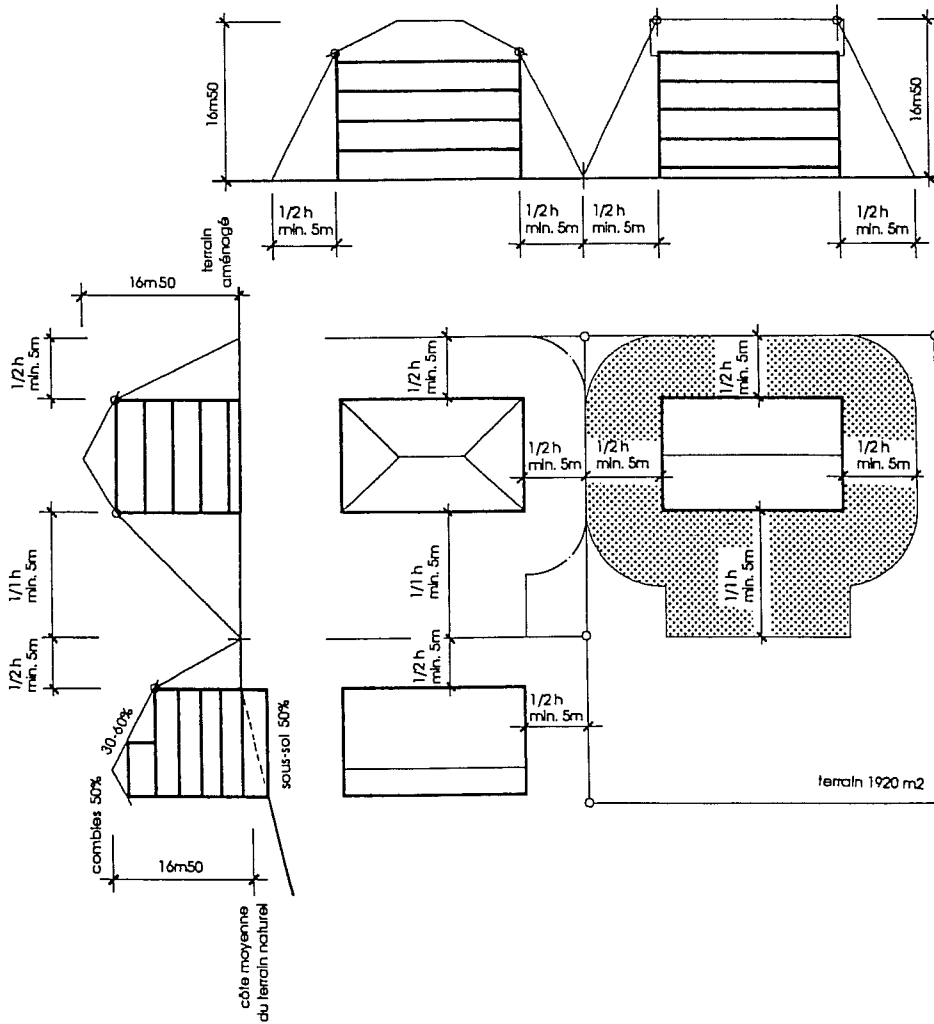
parcelle 1920 m²

D = 1/1 h min. 5m

plan de quartier surf. min. 5000 m²
dens. max. 0.8

toit = 2/4 pans 30-60 % ou plat

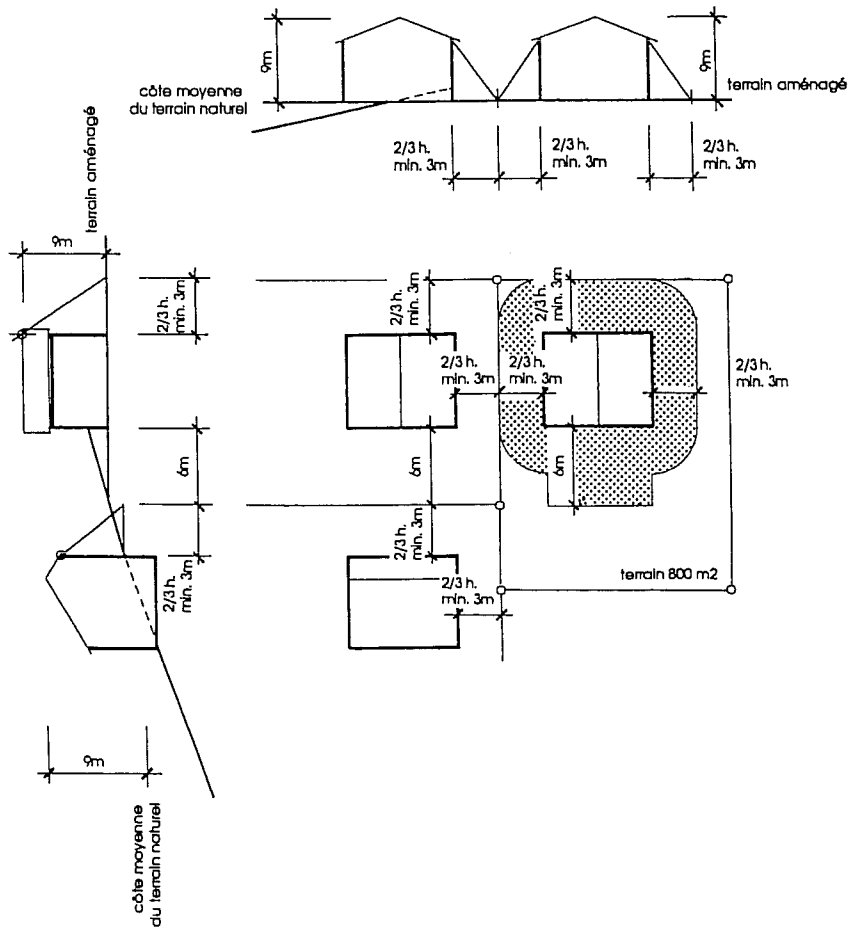
DS = II



RIDDES

ZONE VILLA R3

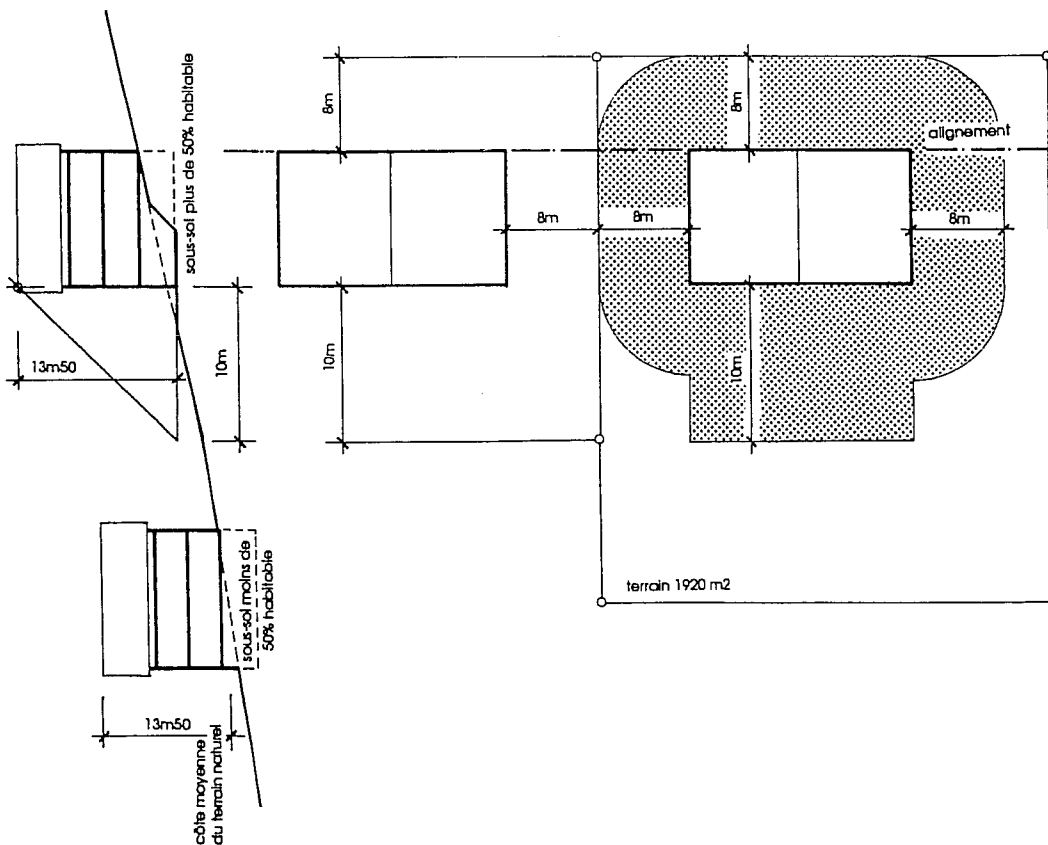
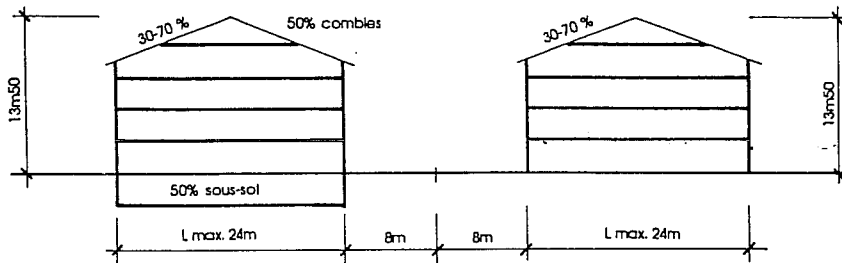
u = 0.4	exemple	11.85 x 13.50m x 2 niveaux
h = hauteur max. 9m	SBP	320 m2
d = 2/3 h. min. 3m	parcelle	800 m2
D = 6m	plan de quartier	surf. min. 5000 m2 dens. max. 0.5
toit = 2/4 pans ou plat		
DS = II		



MAYENS DE RIDDES

ZONE GRAND CHALET TI

u = 0.5 min. 600 m ²	exemple	12 x 20m x 4 niveaux
h = 4 niveaux max. 13m50	SBP	960 m ²
L = max. 24m	parcelle	1920 m ²
d = 8m	DS = II	
D = 10m	plan de quartier	surf. min. 8000 m ² dens. max. 0.6
toit = 2 pans \perp 30-70% - façades min. 1/3 bois		



MAYENS DE RIDDES

ZONE CHALET T2

u = 0.3 min. 600 m²

exemple 9 x 10 m x 2 niveaux

h = 2 niveaux max. 10m

SBP 180 m²

d = 4m

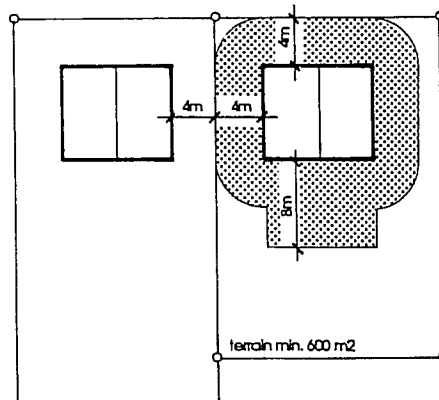
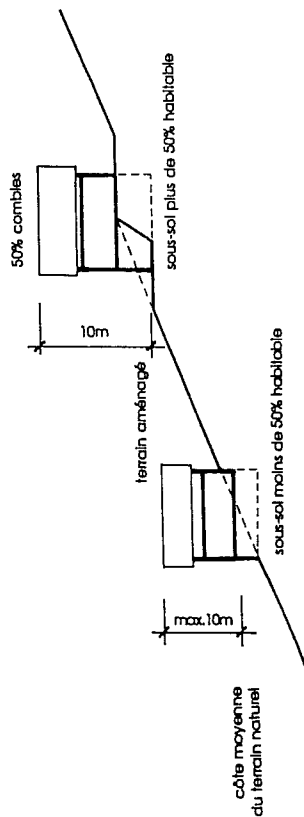
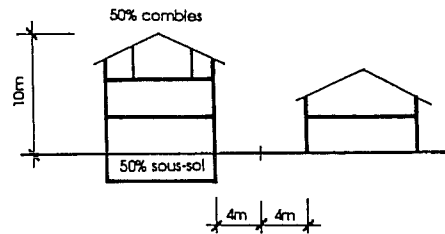
parcelle min. 600 m²

D = 8m

plan de quartier surf. min. 8000 m²
dens. max. 0.4

toit = 2 pans à 30-70 % - façades min. 1/3 bois

DS = II



MAYENS DE RIDDES

ZONE PETIT CHALET T3

u = 0.2 min. 600 m²

exemple 6 x 10m x 2 niveaux

h = 2 niveaux max. 8m

SBP 120 m²

d = 4m

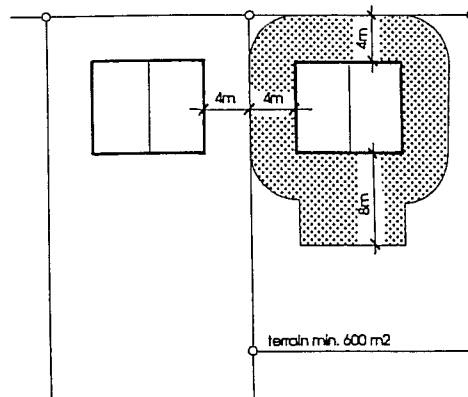
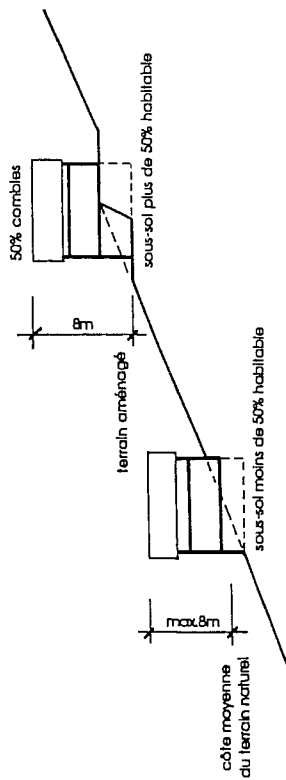
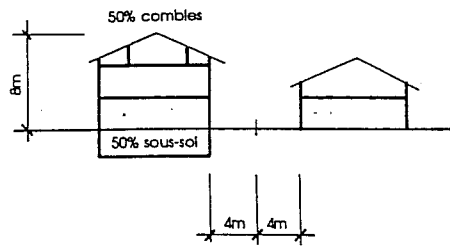
parcelle 600 m²

D = 8m

plan de quartier surf. min. 10'000 m²
dens. max. 0.3

toit = 2 pans | 30-70 % - façades min. 1/2 bois

DS = II



RIDDES

ZONE ARTISANALE MIXTE ZA

u = 0.85

h = 10m

d = min. 5m

construction habitation
individuelle idem zone R3

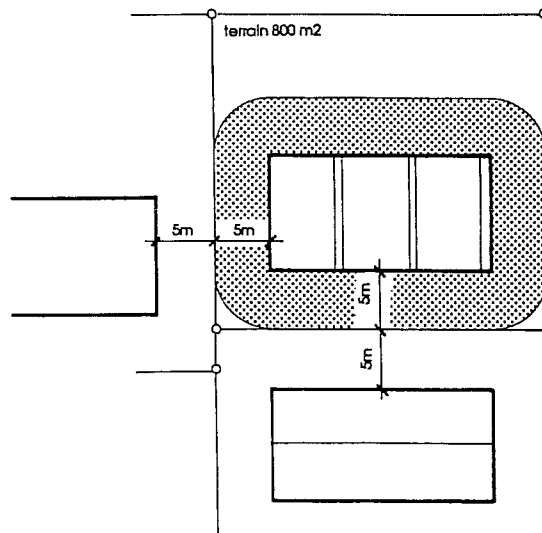
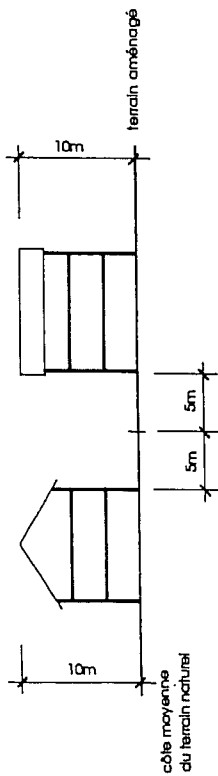
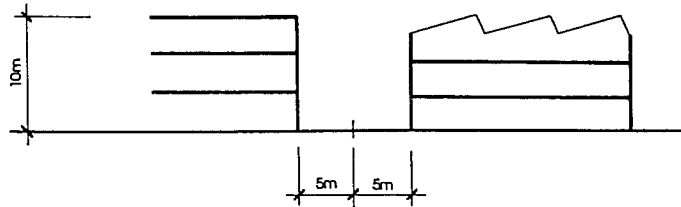
DS = III

exemple 17 x 20m x 2 niveaux

SBP 680 m²

parcelle 800 m²

plan de quartier surf. min. —
dens. max. —



RIDDES

ZONE INDUSTRIELLE Zi

u = 1.0

exemple 16 x 25m x 2 niveaux

h = 12m la hauteur max. peut-être dépassée pour des installations spécifiques à l'exploitation

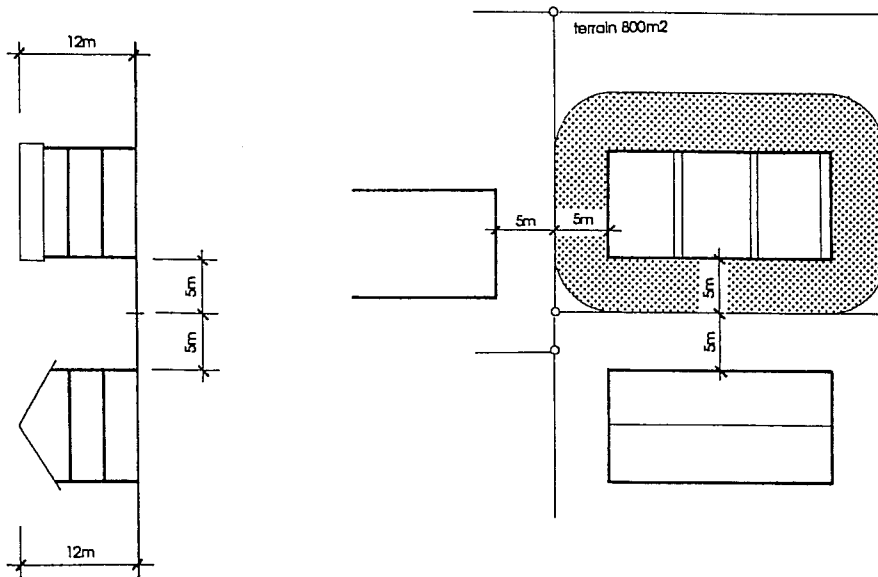
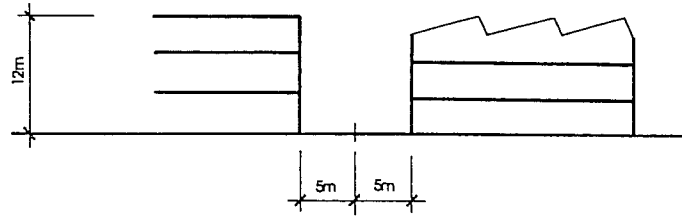
SBP 800 m²

d = min. 5m

parcelle 800 m²

DS = IV

plan de quartier surf. min. —
dens. max. —



TARIFS ET EMOLUMENTS

concernant les frais et taxes applicables aux demandes
d'autorisation de construire à l'intérieur des zones à bâtir,
traitées par la Commission communale des constructions

Vu l'article 59 du décret du 31 janvier 1992 sur la procédure d'autorisation de construire (décret sur l'autorisation de construire) et l'article 35 du Règlement communal des constructions, les taxes suivantes sont perçues pour les demandes d'autorisation de construire:

a) démolition de construction	fr. 100.--
b) construction de mur et de clôture	fr. 100.--
c) transformation de peu d'importance	fr. 100.--
d) installation de publicité, par objet	fr. 100.--
e) citerne, installation de distribution	fr. 100.--
f) installation destinées à capter l'énergie	fr. 100.--
g) construction d'un garage à un boxe pour une voiture	fr. 100.--
h) construction d'un garage de plusieurs boxes pour une voiture	fr. 100.-- + 15.-- par boxe supplémentaire
i) construction d'un garage collectif	fr. 100.-- + 10.-- par place supplémentaire
j) serre agricole et industrielle	fr. 100.--
k) petite construction	fr. 100.--
l) aménagement pour le sport	fr. 100.-- à 300.--
m) modification du sol naturel	fr. 100.-- à 300.--
n) extraction de matériaux	fr. 300.-- à 1000.--
o) transformation d'un bâtiment avec changement d'affectation, construction d'une habitation à un ou plusieurs logements, construction d'un bâtiment commercial ou industriel selon le coût estimatif:	

jusqu'à un million y compris	2 o/oo
de un million à trois millions y compris	fr. 3'000.--
plus de trois millions	fr. 4'000.--

- p) collaboration avec les Communes: selon décret du 17 novembre 1977 fixant le tarif des frais et dépens en matière administrative.
- q) Les dossiers traités par la Commission cantonale des constructions sont taxés sur la base du 1/2 tarif de l'Etat du Valais.
- r) En cas de constatation d'erreur flagrante du coût estimatif, l'Administration communale peut calculer les émoluments d'après le cube SIA et le prix du mètre de construction du jour.

Adopté par le Conseil communal	: 31.08.1992
Adopté par l'Assemblée primaire	: 30.06.1994
Homologué par le Conseil d'Etat	: 30.11.1994

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
G. GILLIOZ

Le Secrétaire:
G. SAUTHIER