



COMMUNE DE SAILLON

RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS



DEMANDE D'HOMOLOGATION - REVISION DU RCCZ - Juin 2016

Retour au TC



amélie rodulphure - architecte hes
place centrale 6 1920 marigny
t : 0041 27 722 60 05 / f : 0041 27 722 60 06
gem : 0041 79 371 50 70 / e-mail : art@tikeo.ch
www.tikeo.ch - c.f.
succursale
rue st-jacques 6 - 1913 saillon

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1	but
Art. 2	bases légales
Art. 3	compétence
Art. 4	rayon d'application

CHAPITRE 2 PROCEDURE**2.1 autorisations à requérir**

Art. 5	constructions et installations soumises à autorisation
Art. 6	modifications
Art. 7	projets non soumis à autorisation
Art. 8	autorisations spéciales

2.2 formulation de la demande

Art. 9	renseignements
Art. 10	forme de la demande
Art. 11	plan de situation
Art. 12	dossier de construction
Art. 13	documents spéciaux
Art. 14	dérogation
Art. 15	dispositions spéciales
Art. 16	gabarits

2.3 traitement de la demande

Art. 17	examen formel par la commune
Art. 18	enquêtes publiques
Art. 19	opposition
Art. 20	décision communale
Art. 21	décision de la commission cantonale des constructions
Art. 22	recours
Art. 23	modification du projet
Art. 24	durée de validité
Art. 25	émoluments

2.4 exécution des travaux

Art. 26	permis de mise en chantier
Art. 27	utilisation du domaine public
Art. 28	avancement des travaux
Art. 29	contrôle et arrêt des travaux
Art. 30	permis d'habiter/d'exploiter

CHAPITRE 3 PLANS DE BASE

Art. 31	plans généraux et de détails
Art. 32	plan d'aménagement communal
Art. 33	plan d'affectation des zones
Art. 34	plan d'alignement
Art. 35	plan de remembrement
Art. 36	plan de quartier
Art. 37	plan d'aménagement détaillé
Art. 38	rectification de limites

CHAPITRE 4 REGLEMENTS

4.1 équipements

Art. 39	équipement des terrains
Art. 40	plans généraux des réseaux d'équipement et programme d'équipement
Art. 41	aperçu de l'état de l'équipement
Art. 42	raccordement aux réseaux communaux
Art. 43	routes privées
Art. 44	accès à la voie publique
Art. 45	stationnement des véhicules
Art. 46	places de jeux et piscines privées
Art. 47	plaques indicatrices et poteaux

4.2 alignements et contiguïté

Art. 48	retrait d'alignement
Art. 49	empiètement sur l'alignement
Art. 50	serres et vérandas
Art. 51	saillies
Art. 52	absence d'alignement
Art. 53	redressement des limites
Art. 54	murs contigus
Art. 55	contiguïté
Art. 56	rupture de contiguïté

4.3 sécurité et salubrité

Art. 57	constructions dangereuses et insalubres
Art. 58	assainissement des îlots
Art. 59	places privées
Art. 60	chantiers
Art. 61	personnes handicapées
Art. 62	toitures
Art. 63	locaux ouverts au public

Art. 64	salubrité, sécurité et isolation
Art. 65	installations sanitaires
Art. 66	évacuation des eaux claires et des eaux usées
	raccordement
Art. 67	abris pour petits animaux, écuries, étables
Art. 68	fosses et fumières

4.4 esthétique et protection des sites

Art. 69	généralités
Art. 70	orientation des bâtiments et ordonnance des façades
Art. 71	entretien
Art. 72	cours d'eaux et espace réservé aux eaux
Art. 73	déboisements
Art. 74	antennes, panneaux solaires, photovoltaïques
Art. 75	modifications de terrains
Art. 76	murs de soutènement

4.5 publicité

Art. 77	emplacement d'affichages
Art. 78	pose d'enseigne
Art. 79	enseignes
Art. 80	exemption d'autorisation
Art. 81	autorisation

CHAPITRE 5 REGLEMENTS DE ZONES

5.1 Définitions et mesures

Art. 82	distance à la limite
Art. 83	servitude de distance
Art. 84	distance entre bâtiments
Art. 85	empiètements et constructions en sous-sol
Art. 86	accès et circulations des véhicules
Art. 87	types d'habitat
Art. 88	bâtiments existants
Art. 89	petites constructions
Art. 90	hauteur
Art. 91	indice d'utilisation
Art. 92	surface brute de plancher utile
Art. 93	surface constructible du terrain
Art. 94	surface déjà utilisée
Art. 95	majoration de l'indice

5.2 Types de zones

Art. 96	les zones
Art. 97	zone d'affectation différée
Art. 98	zones à aménager
Art. 99	zone réservée
Art. 100	zone inculte

5.3 Zones à bâtir

Art. 101	zones à bâtir
Art. 102	tableau des zones à bâtir
Art. 103	zone village (bourg)
Art. 104	zone village bourg extra-muros
Art. 104a	zone village bourg intra-muros
Art. 105	zone habitat collectif – 0.50

Art. 106	zone habitat individuel – 0.30
Art. 107	zone mixte habitat, services et commerces – 0.60
Art. 108	zone artisanale et industrielle – 0.60
Art. 109	zone du centre thermal – 0.60
Art. 110	zone d'installations et de constructions publiques d'intérêt général de la place médiévale du Bourg de Saillon

5.4 Zones à protéger

Art. 111	zone protection du bourg
Art. 112	zone archéologique
Art. 113	zone de protection de la nature
Art. 114	zone de protection du paysage
Art. 115	zone de protection des eaux

5.5 Zones agricoles

Art. 116	zone agricole
Art. 117	zone agricole protégée du coteau
Art. 118	constructions hors zones à bâtir

5.6 Autres zones

Art. 119	aire forestière
Art. 120	zone pistes de ski
Art. 121	itinéraires de mobilité de loisirs
Art. 122	voies historiques
Art. 123	zones de danger naturel
Art. 124	zone d'intérêt général
Art. 125	zone de dépôt des matériaux pour une déchetterie communale
Art. 126	zone mixte touristique et campings-caravaning

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 127	constructions existantes
Art. 128	mention au registre foncier et servitudes
Art. 129	amendes
Art. 130	recours
Art. 131	prescription
Art. 132	lois et ordonnances
Art. 133	dispositions finales

ANNEXES

1. Dispositions générales

Art. 1

But

- a. Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :
- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, ainsi que les sites naturels dignes d'intérêts ;
 - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
 - d'assurer une utilisation rationnelle des infrastructures publiques ;
 - de favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie.
- b. Il définit les droits et les devoirs des propriétaires en matière d'utilisation du sol.

Art. 2

Bases légales

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

Art. 3

Compétence

- a. Le conseil municipal fait établir les plans et les règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b. Il délivre l'autorisation de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, le permis de mise en chantier et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c. Il peut faire appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
- d. L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

Art. 4

Rayon d'application

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

2. Procédure

2.1 Autorisations à requérir

Art. 5 Constructions et installations soumises à autorisation

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a. Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b. Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes ;
- c. Les autres constructions et installations telles que :
 - les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.) ;
 - les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie (sous réserve des dispositions fédérales et cantonales traitant des installations solaires), les fours et les cheminées d'usine ;
 - les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et communicatrices extérieures à haute et basse tension ;
 - les murs de soutènement, les murs et clôtures, les rampes d'accès et les rampes d'escaliers ;
 - les installations pour le traitement des eaux usées (step) et des déchets et les fumières ;
 - les puits de pompage installés dans la nappe phréatique (pompage, géothermique, irrigation, etc.) ;
 - les serres et les silos agricoles et industriels ;
 - les installations de protection contre les dangers naturels ;
 - l'installation en dehors des terrains autorisés de : roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc. ;
 - les haies vives en bordure des routes cantonales et communales.
- d. Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.) ainsi que l'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisses, etc.) ;
- e. L'aménagement de terrains de sport, de campings et de piscines ;
- f. Les installations de publicité ;
- g. Les modifications du sol naturel telles que :
 - routes et autres ouvrages d'art privés ;
 - extraction de matériaux (carrières, gravières) ;

- tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, aménagement de pistes de ski, luge, bob, sport, automobile, karting, motocross, trial, etc.) ;
- les modifications du sol naturel du terrain (remblayage et excavation) de plus de 1.50m de hauteur).

- h. Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie d'un bâtiment.

Art. 6

Modifications

- a. Sont subordonnées aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art.5.
- b. Sont en particulier réputées modifications importantes :
 - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, des toitures et l'apport de matériaux voyants, le changement de teinte ;
 - les modifications d'une partie portante d'une construction ;
 - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement ;
 - les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 7

Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a. Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations.
- b. Les moyens d'équipements publics ainsi que leurs annexes se situant dans la zone routière conformément aux dispositions de la loi sur les routes, dans la mesure où ils ont fait l'objet d'un plan de route (approbation du projet selon la loi sur les routes nationales et des plans de routes selon la loi cantonale sur les routes).
- c. Les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8

Autorisations spéciales

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

2.2 Formulation de la demande

Art. 9

Renseignements

- a. Avant de présenter la demande d'autorisation de construire, une demande de renseignements relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au conseil municipal.
Elle est accompagnée d'un dossier sommaire en 2 exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b. La réponse à la demande de renseignements ne lie pas le conseil municipal et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation de construire. Elle ne peut faire l'objet d'un recours. Demeure réservée, la procédure d'autorisation de construire selon l'art. 19 de l'OC.

Art. 10

Forme de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée au conseil municipal sous forme de dossier plié au format A4. Elle comprend les documents suivants :

- a. La formule ad hoc mise à disposition au greffe municipal. Elle doit être dûment remplie et signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant ainsi que par l'auteur des plans (5 exemplaires).
- b. Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par une croix rouge (5 exemplaires).
- c. Un extrait du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public (extrait du Registre Foncier) (2 exemplaires).
- d. Le plan de situation signé par le géomètre officiel et contresigné par l'auteur des plans de construction, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fonds), (5 exemplaires).
- e. Les dossiers de construction : plans, façades, coupes, aménagements extérieurs, comportant toutes les indications nécessaires à la bonne compréhension du projet, signés par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds (5 exemplaires).
- f. Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc ou requis par la législation cantonale en la matière (2 exemplaires).

Art. 11

Plan de situation

Il comportera les indications suivantes :

- a. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, le niveau de référence altimétrique, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol ;
- b. les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur ;
- c. l'échelle du plan, l'indication du Nord, le nom des rues et les noms locaux ;
- d. les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures ;
- e. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
- f. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, et les démolitions teintées en jaune ;
- g. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
- h. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
- i. le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics, ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux ;
- j. la position des bornes hydrantes les plus proches ;
- k. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
- l. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Art. 12

Dossier de construction

1. Les plans de construction sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par leur auteur, le maître de l'ouvrage et le propriétaire du fond.

Ils comprennent :

- a. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'altitude, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations ;
 - b. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation ;
 - c. toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction ;
 - d. les aménagements extérieurs, soit : les mouvements de terre, talus, terrasses, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.
 - e. le plan des canalisations avec les raccords au réseau existant ; il peut être reporté sur le plan masse ;
2. 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.
 3. 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.

Art. 13

Documents spéciaux

Le cas échéant, on joindra à la demande :

- a. pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière ;
- b. pour la pose d'enseigne sur des bâtiments existants une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée ;
- c. pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre ;
- d. pour les terrains de camping, le détail des aménagements ;

- e. pour les lieux d'extraction 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 et de remise en état ;
- f. pour les constructions sises dans le périmètre historique du bourg classé par le Conseil d'Etat : les devis de réfection des toitures et des façades pour la demande de subventions ;
- g. les calculs de l'indice de l'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone. Les calculs du cube selon les normes SIA. Tous les calculs seront accompagnés des schémas correspondants ;
- h. tous les autres documents utiles à l'examen de la demande ou requis par la législation cantonale ou fédérale en la matière.

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

Dispositions spéciales

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

Art. 16

Gabarits

- a. Le conseil municipal peut, notamment pour les dérogations, 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 l'inclinaison de cette ligne ; pour les toits plats, l'indication de la hauteur du garde-corps).
- b. Sous réserve d'une décision contraire du conseil municipal, les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

2.3 Traitement de la demande

Art. 17

Examen formel par la commune

- a. A la réception de la requête, l'autorité communale a l'obligation d'examiner si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b. L'autorité communale avertit dans les 30 jours le requérant ou son mandataire lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son mandataire informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande ; sinon la demande est considérée comme retirée.

Art. 18

Enquêtes publiques

- a. Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune durant le délai légal (LC et OC).
- b. La publication a lieu par insertion dans le bulletin officiel et par affichage dans la commune.
- c. La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.
- d. Pour les travaux et modifications de projets de peu d'importance et qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

Art. 19

Opposition

- a. Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé et toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b. Le délai d'opposition est prescrit par la loi en vigueur (LC et OC). Il court à partir de la date de la publication au bulletin officiel.
- c. Peut être invoqué dans l'opposition, le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- d. Les oppositions doivent être formulées par écrit, sous pli recommandé auprès de l'instance compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

- e. Un représentant est désigné pour les oppositions collectives. A défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Art. 20

Décision communale

- a. La procédure de traitement de la demande est régie par la législation spéciale en la matière.
- b. 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 doit, conformément aux prescriptions de la législation cantonale sur les constructions, transmettre la demande au secrétariat de la commission cantonale des constructions (SeCC) afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis. 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.
- c. Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil municipal délivre la décision concernant la demande d'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- d. Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- e. La décision contenant les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours est notifiée par la commune au requérant, au secrétariat cantonal des constructions et aux opposants.
- f. L'autorisation de construire n'inclut pas le permis de mise en chantier, conformément à l'art 26.

Art. 21

Décision de la Commission cantonale des constructions

- a. Les projets situés en dehors de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la commune est requérante ou partie, sont subordonnés à une autorisation de la commission cantonale des constructions.
- b. A l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil municipal transmet ces dossiers, accompagnés de son préavis et des oppositions éventuelles, au secrétariat cantonal des constructions.
- c. La décision est notifiée par la CCC au requérant ou son mandataire, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants.

Art. 22

Recours

- a. Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.
- b. Le recours n'a pas d'effet suspensif. Celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- c. La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent pas débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- d. Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

Art. 23

Modification du projet

- a. Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et aux plans approuvés.
- b. Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, l'autorité compétente apprécie, sur la base des dispositions y relatives du droit cantonal, si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c. Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à l'entrée en force des décisions des autorités compétentes.

Art. 24

Durée de validité

- a. L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de son entrée en force. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.
- b. L'autorité compétente peut pour de justes motifs, prolonger de 2 ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé. La demande doit être faite par écrit auprès de la Commune avant l'échéance de l'autorisation.
- c. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire ou de permis de bâtir, les constructions non commencées après un délai de 5 ans doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

- d. Sauf justes motifs, les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus, le conseil municipal doit exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées ainsi que la remise des lieux dans un état convenable.

En cas de carence, ces travaux sont exécutés par la commune, aux frais du maître de l'ouvrage.

Art. 25

Emoluments

Pour couvrir ses frais effectifs, la commune perçoit un émolument à payer par le requérant ou son mandataire au moment de la délivrance ou du refus de l'autorisation de construire selon un tarif fixé par le conseil municipal.

Ce tarif devra être approuvé par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

2.4 Exécution des travaux

Art. 26

Permis de mise en chantier

- a. Lorsque d'une part, les réserves et les conditions préalables mentionnées dans l'autorisation sont réalisées et que d'autre part, l'autorisation de construire est entrée en force, l'administration communale notifie au requérant ou à son mandataire le permis de mise en chantier.
- b. Aucun travail ne doit être entrepris avant la réception de ce permis. Tout Maître d'œuvre chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée et que le permis de mise en chantier a été délivré.
- c. A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.
- d. Exceptionnellement, une mise en chantier partielle (démolitions, terrassements) peut être autorisée avant l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire, lorsque des fouilles archéologiques ou sondages profonds déterminants doivent être exécutés avant l'octroi définitif.

Art. 27

Utilisation du domaine public

- a. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale de la commune qui en fixera les modalités, les taxes et les mesures de sécurité.
- b. La demande de permis de fouille, d'échafaudages, d'installations ou de dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;
 - le nom de l'entrepreneur ;
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;
 - la durée et le programme des travaux.
- c. Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc. Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d. L'octroi d'une autorisation d'utilisation du domaine public est soumis à une taxe déterminée par l'autorité communale. De plus, le conseil municipal peut exiger une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

- e. Demeurent réservées les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public.

Art. 28

Avancement des travaux

- a. L'implantation et le niveau de référence altimétrique du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages. Le protocole d'implantation sera transmis par le géomètre à la commune et au requérant ou à son mandataire. Ces frais seront facturés au bénéficiaire de l'autorisation.
- b. Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux ainsi que de leur avancement, soit :
 - après la pose du banquetage délimitant l'implantation
 - lors du raccordement aux égouts ou aux installations d'épuration
 - lors du raccordement au réseau d'eau potable
 - lors du raccordement au téléseuil
 - lors de la pose de citerne et du revêtement
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets
- c. Tout changement de propriétaire, de détenteur de l'autorisation ou de raison sociale en cours de construction, doit être annoncé.

Art. 29

Contrôle et arrêt des travaux

- a. Le conseil municipal veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux. Il peut en tout temps visiter et contrôler les chantiers.
- b. Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation ou contrairement à l'autorisation délivrée, il en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel et le fait observer.
- c. La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :
 - a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit ;
 - b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée ;
 - c) la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé ;
 - d) le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande ;
 - e) l'indication des voies de recours.

Art. 30**Permis d'habiter / d'exploiter**

- a. Tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter / d'exploiter. Ce dernier est délivré par l'autorité compétente (commune – état) sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b. Toute occupation antérieure à la délivrance du permis d'habiter / d'exploiter engage la seule responsabilité du propriétaire.
- c. Le conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. Plans de base**Art. 31****Plans généraux et de détails**

- a. Le conseil municipal élabore :
 - le plan d'aménagement communal
 - le plan d'affectation des zones et son règlement
 - le plan des réseaux d'équipements.
- b. Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
 - les plans d'alignement
 - les plans de remembrement et de rectification des limites
 - les plans de quartier
 - les plans d'aménagement détaillé.

Art. 32**Plan d'aménagement communal**

- a. Le plan d'aménagement communal est un projet de développement de la commune qui définit les principes et les directives d'aménagement, de protection du territoire et du patrimoine communal.
- b. Il présente notamment les intentions du conseil municipal 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 des sites et des monuments
 - réseaux d'équipement
 - étape de développement
- c. Ce plan a une valeur indicative il ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits. L'administration peut s'y référer pour tout projet susceptible d'avoir une influence sur l'aménagement du territoire.

Art 33**Plan d'affectation des zones**

- a. Le plan d'affectation des zones délimite pour l'ensemble du territoire communal les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations à caractère public, les activités sportives et récréatives, la zone d'extraction et déchetterie

- les zones régies par la législation spéciale notamment les zones de forêts, de danger et de protection des eaux à titre indicatif.
- b. Pour être exécutoire, le plan d'affectation des zones doit être homologué par le conseil d'Etat après avoir suivi la procédure prescrite par la législation cantonale.
- c. Il a force obligatoire pour chacun.
- d. Toute modification du plan d'affectation des zones est soumise à la même procédure que celle définie à la lettre b.

Art. 34 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. Le projet d'exécution confère le droit d'exproprier.

Art. 35 Plan de remembrement

- 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. Les plans de remembrement indiquent notamment :
 - le périmètre intéressé
 - les limites projetées des parcelles
 - le tracé des voies de dévestiture.

Il peut être lié avec un plan de quartier, ou à un plan d'aménagement détaillé.
- c. Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du conseil municipal le remembrement peut être introduit :

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces où
- par décision du conseil municipal.

- d. La procédure se déroule selon la législation spéciale en la matière.

Art. 36 Plan de quartier

- a. Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir tableau du règlement de zones) et homogène.
- b. Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale, ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- c. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique intéressante, par la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, par l'amélioration des problèmes de trafic et par l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
- d. Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
- e. Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, une demande préalable indiquant le périmètre d'étude, les objectifs visés et le programme d'aménagement doit être soumise à l'agrément du conseil municipal.
- f. Le dossier de demande du plan de quartier doit contenir notamment les pièces suivantes à présenter au minimum en 3 exemplaires :
 - plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le n° des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier ;
 - plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites ;
 - plan des circulations (automobile, piétonne et cyclable), des parcs en surface et des aménagements extérieurs ;
 - plan des infrastructures (eau, eaux usées, électricité) et des espaces libres ;
 - plan des étapes de réalisation ;
 - esquisse de l'architecture envisagée (vue générale) ;
 - schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces ;
 - coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans ;
 - accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier ;
 - rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local ;

- rapport technique sur les infrastructures ;
 - notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol ;
 - règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et les espaces détente ;
 - éventuellement une maquette ;
- g. Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation et de diminution des distances internes du quartier.
- h. Le conseil communal peut recourir au service d'experts pour apprécier le bien-fondé de la requête, puis la qualité du plan de quartier.
- i. Les frais d'étude d'un plan de quartier incombent à son promoteur ou, s'il est établi par le conseil municipal avec l'aval des bénéficiaires du plan, aux propriétaires selon une répartition au prorata des surfaces concernées.
- j. Le conseil municipal peut décider que les équipements et les aménagements découlant d'un plan de quartier seront réalisés soit par la commune, aux frais des propriétaires intéressés, soit par ces derniers.
- k. Si les prescriptions du plan de zones et du présent règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.

Art. 37

Plan d'aménagement détaillé

- a. Le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement. Il a pour but de déterminer et d'organiser le territoire, de préserver les espaces nécessaires pour les équipements d'intérêt général et public, tels que les accès ou les cheminements piétonniers, et de préciser dans le détail l'affectation du sol, notamment l'assiette d'implantation, et, éventuellement, la quote-part entre activité et logement.
- 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 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
 - les numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et des voisins
 - les coordonnées
 - les 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. Si les prescriptions du plan des zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.
- e. Le conseil municipal peut décider si les équipements et aménagements découlant d'un plan d'aménagement détaillé seront réalisés soit par la commune, aux frais des propriétaires intéressés, soit par ces derniers.

Art. 38

Rectification de limites

- a. La rectification de limites peut être réalisée lorsque le tracé d'une limite entre parcelles voisines rend difficile (voire impossible) une construction conforme et adaptée à la zone.
- b. Le conseil municipal décide la réalisation d'une rectification de limites soit d'office, soit à la demande d'un propriétaire foncier.
- c. Le plan de rectification de limites indique l'ancienne limite et la nouvelle limite proposée.
- d. La procédure et l'exécution se déroulent selon les dispositions cantonales en vigueur (cf. loi du 16.11.1989 concernant le remembrement et la rectification de limites).

4. Règlements

4.1 Equipements

Art. 39

Equipement des terrains

- a. Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b. Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Les dispositions légales en matière de protection de l'environnement sont applicables.
- c. Les présentes dispositions ne peuvent pas obliger la commune à étendre ses réseaux d'équipements.

Art. 40

Plans généraux des réseaux d'équipement et programme d'équipement

- a. Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, eaux usées, eaux de surface, télé-réseau et énergie.
- b. Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT.) Ils comprennent les équipements existants et les projets des équipements nécessaires à l'exécution du plan.
- c. L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement réalisés, où qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par tout intéressé.
- d. En application de l'art 19 LAT, la commune élabore le programme d'équipement sur la base des plans généraux des réseaux et de l'aperçu de l'état des équipements.

Art. 41

Aperçu de l'état de l'équipement

- a. La mise en œuvre de l'équipement des zones à bâtir est régie par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b. Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement :

- terrains propres à la construction (terrains équipés) ;
 - terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans) ;
 - les 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, le coût de l'équipement des terrains destinés à la construction pourra être mis entièrement à la charge des propriétaires et exécutés conformément aux plans généraux d'équipement établis par la Commune.
 - e. L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 42

Raccordement aux réseaux communaux

- a. Les conditions de raccordement aux réseaux communaux sont fixées par le conseil municipal, sur la base des plans et des règlements en la matière.
- b. Le conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.
- c. Les eaux claires provenant des toits, des places et des drainages doivent en principe être infiltrées dans le sous-sol.

Art. 43

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 municipal peut en prescrire la largeur, le tracé et le raccordement au réseau public. Leur construction est à la charge du propriétaire.
- b. Pour la construction, l'entretien et la reprise des voies privées par la Commune, les dispositions de la loi sur les routes du sont applicables.
- c. L'entretien, le nettoyage et le déneigement des voies privées incombent aux propriétaires bordiers et aux ayant droits.
- d. En ce qui concerne les distances, l'art. 52 est applicable.

Art. 44

Accès à la voie publique

- a. Le Conseil communal peut s'opposer à la construction de garages ou d'autres bâtiments ainsi que d'accès sur la voie publique qui présentent des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès à plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b. 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 de la chaussée et des trottoirs.
- c. Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

Art. 45

Stationnement des véhicules

- 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 toute saison.

Il sera notamment exigé :

Habitation : 2 places par logement, mais au minimum 1 place par logement inférieur à 50m²

Bureau : 1 place par bureau et 1 place supplémentaire par 30 m² de bureau
Commerce : 1 place par 20m² de surface de vente

Hôtel : 1 place pour 3 lits

Café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateurs ou 10 m² de plancher

Visiteurs : le 10% au minimum des places de logements

Industrie, artisanat et autres lieux publics : selon les cas, sur la base des normes VSS.

Ces chiffres s'entendent arrondis à l'unité supérieure.

- c. Les places (y compris les accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Le cas échéant, elles seront garanties par une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier, également en faveur de la Commune.

- d. Les places requises doivent être aménagées aux normes usuelles avant l'octroi du permis d'habiter
- e. Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places nécessaires, il doit :
 - aménager ou acquérir les places requises sur fonds d'autrui, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation aux futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places publiques selon un tarif fixé par le conseil municipal.
- f. Demeure réservée la législation cantonale sur les routes.

Art. 46

Places de jeux et piscines privées

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 15m² au moins par logement, et de 60m² 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.

Piscines

- a. Piscines temporaires et amovibles :
Sont considérées comme temporaires et amovibles, les piscines montées pour une durée maximum de 6 mois, posées sur la surface du sol. Ces piscines ne sont en principe pas subordonnées à autorisation.
Un dossier sommaire doit être déposé à la Commune et sera analysé de cas en cas selon les caractéristiques (dimensions, durée, lieu d'implantation).
- b. Piscines permanentes et/ou couvertes :
Ces piscines sont subordonnées à autorisation de construire.
- c. Raccordement :
Les eaux de trop-plein et les eaux de vidange seront évacuées dans le réseau d'eaux claires ou en puits perdus. Les raccordements d'évacuation d'eau seront déterminés par le service municipal concerné et de cas en cas pour les piscines de plus de 50m³.

Art. 47

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 des rues, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics,

ainsi que les appareils d'éclairage public, les supports de fils électriques, les 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.

4.2 Alignements et contiguïté

Art. 48

Retrait d'alignement

- a. Les surfaces en bordure du domaine public (espace libre) 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 être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Art. 49

Empiètement sur l'alignement

- a. Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé, sans autorisation spéciale du conseil municipal.
- 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 municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux.
Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.
- d. Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adresse une demande écrite au conseil municipal avec la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».

Art. 50

Serres et vérandas

- a. Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés jusqu'à une distance minimale de 6 m du bord de la chaussée ou du trottoir.
- b. Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

Art. 51

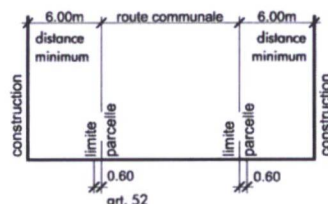
Saillies

- a. Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 20cm la ligne fixée par l'alignement.
- b. Les avant-toits, balcons, loggias, bow-windows et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50m la ligne fixée par l'alignement ; pour les marquises de magasins cette distance est portée à 2.00m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public.
- c. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.50m pour les chemins communaux et de 4.50m pour les routes cantonales.
- d. Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3.50m, respectivement 4.50m au-dessus de la chaussée et de 2.50m au-dessus du trottoir.
- e. Les tentes de magasins sont autorisées, pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10m du niveau du trottoir.

Art. 52

Absence d'alignement

- a. La limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin.
- b. En bordure des routes pour lesquelles aucun plan d'alignement n'a encore été établi, les distances minimum suivantes sont appliquées :
Routes cantonales : selon loi sur les routes
Routes et chemins communaux : 6m du bord de la chaussée ou du trottoir.



- c. Le conseil municipal peut exiger des distances supérieures, à fixer de cas en cas, devant les entrées principales des constructions agricoles pour faciliter les parcsages et manœuvres des véhicules.
- d. l'espace libre à maintenir en bordure de route (distances selon la loi sur les routes) et en limite de propriété, sera exempt de tous matériaux gênant l'entretien de cet espace.

Art. 53

Redressement de limites

- a. Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal 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.

Art. 54

Murs contigus

- 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. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 55

Contiguïté

- La construction en limite de propriété est autorisée pour les constructions jumelles ou en bande :
- lorsque la contiguïté est prévue par le règlement du plan de zones ou par un plan de quartier ;
 - lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété ;
 - par constitution d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

Art. 56

Rupture de contiguïté

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, par un plan de quartier ou par 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 réglementation cantonale sur la protection contre l'incendie.

4.3 Sécurité et salubrité

Art. 57

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 et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatibles avec le caractère de la zone et l'environnement. Sont particulièrement applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection de l'environnement (LPE), sur la protection contre le bruit (OPB), sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments.
- 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 municipal somme, par lettre recommandée, 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. 58

Assainissement des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition totale ou partielle de bâtiments, murs de clôture, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou autres ouvrages.

Art. 59

Places privées

Le conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, de fumier ou autres qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

Art. 60

Chantiers

- a. Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade répondant aux normes en vigueur.

- 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 municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

Art. 61

Personnes handicapées

La législation sur l'intégration des personnes handicapées règle les modalités d'accessibilité des bâtiments publics et privés.

Art. 62

Toitures

- a. Toutes les mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige des toits ;
- b. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit ;
- c. L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40 x 60 cm.

Art. 63

Locaux ouverts au public

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

Art. 64

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 murs extérieurs, les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- c. Les lois et les règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection contre le bruit et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.

Art. 65

Installations sanitaires

Les locaux destinés à l'habitation ou aux activités humaines doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

Art. 66 Evacuation des eaux claires et des eaux usées – raccordement

- a. Les eaux polluées produites dans le périmètre des égouts publics seront évacuées conformément au PGEE.
- b. Le périmètre des égouts publics englobe les zones à bâtir.
- c. Hors du périmètre des égouts, les eaux usées sont évacuées et traitées selon l'état de la technique, pour autant que la protection des eaux superficielles soit assurée.
- d. Les eaux non polluées seront évacuées conformément au PGEE. Les eaux infiltrées peuvent, sur autorisation du conseil communal, être déversées dans le réseau des eaux de surface.
- e. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

Art. 67

Abris pour petits animaux, écuries, étables

- a. Les écuries et les étables sont interdites dans les zones à bâtir. Les abris isolés pour petits animaux sont tolérés dans la zone à bâtir s'ils ne causent, par leur aspect, les odeurs et les bruits, aucune gêne pour le voisinage.
- b. Le conseil municipal peut faire transformer, déplacer ou démonter les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

Art. 68

Fosses et fumières

- a. Tous dépôts de fumier ou autres substances en décomposition doivent être établis à une distance réglementaire selon les recommandations en vigueur des habitations ou des locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau. Hors zone à bâtir, les dépôts de fumier ou autres doivent être établis à plus de 20m d'une zone à bâtir.
- 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.

4.4 Esthétique et protection des sites

Art. 69

Généralités

- 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 municipal peut interdire toute construction, mur, enseigne, terrassement, ainsi que tout autre 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, même s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c. Il peut s'opposer à la démolition de constructions d'architecture locale particulièrement réussies.
- d. Les dispositions du règlement du site de Saillon régissent l'aspect technique de la protection du bourg et de ses environs.

Art. 70

Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

- a. En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- b. Le conseil municipal 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 des alignements.
- c. Le conseil municipal peut imposer des matériaux et des couleurs lors de fermetures de balcons, soit l'aménagement des vérandas, sur des immeubles d'habitation collective ou lotissement.
- d. Le conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture des bâtiments d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect par des plans de quartier ou d'aménagement détaillé.

Art. 71

Entretien

- a. Les propriétaires sont tenus de maintenir leur propriété, les constructions et leurs abords dans un état convenable notamment :
 - d'entretenir les façades, toitures, clôtures et les abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc. ;

- Art. 72** **Cours d'eaux et espace réservé aux eaux**

Art. 72 **Cours d'eaux et espace réservé aux eaux**

- Art. 73 Déboisements

- Art. 74** **Antennes, panneaux solaires, photovoltaïques**

- Art. 75 Modifications de terrains

- Art. 76 Murs de soutènement

- a. Les murs de soutènement ne pourront être implantés que parallèlement aux courbes de niveau.
- b. Les murs de soutènement de plus de 1.50m de haut doivent respecter une distance à la limite égale à la moitié de leur hauteur excédentaire.

- c. Les matériaux et couleurs utilisés doivent prendre en considération la nature des lieux.
- d. Le Conseil municipal peut interdire certains matériaux.

4.5 Publicité

Art. 77

Emplacement d'affichages

- a. Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b. Demeurent réservées, les compétences des autorités cantonales concernées.

Art. 78

Pose d'enseigne

- 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. Demeurent réservées, les compétences des autorités cantonales concernées.

Art. 79

Enseignes

- a. Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b. Le conseil municipal 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 80

Exemption d'autorisation

- a. Excepté dans la zone village, sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surfaces posées sur les portails, clôtures, portes et embrasures.
- b. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 81

Autorisation

- a. La demande d'autorisation doit être adressée au conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, etc.
- b. La demande doit mentionner en outre :
 - la largeur de la rue et du trottoir
 - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire
 - les matériaux
 - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

5. Règlement de zones

5.1 Définitions et mesures

Art. 82

Distance à la limite

- a. La distance à la limite est la distance horizontale 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.
- c. Les lucarnes qui dépassent le pan de la toiture de moins de 3m3 ne sont pas soumises aux prescriptions de distances aux limites. Au-delà de ce volume, elles devront respecter une distance à la limite équivalant au 1/2 de la hauteur de façade mesurée à l'aplomb de la face de la lucarne, mais au minimum 3m.

Art. 83

Servitude de distance

- a. Pour autant que les distances entre bâtiments soient respectées, la distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.
- b. La Commune tient un cadastre de ces servitudes.

Art. 84

Distance entre bâtiments

- a. La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux façades de bâtiments.
- b. Pour les constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.
- c. Les distances prescrites dans la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 et dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.

Art. 85

Empiètements et construction en sous-sol

- a. Les entrées de maison, les parties de construction modulables et/ou extensibles, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serre), et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède

1.50 m. Pour les constructions « modulables, extensibles, coulissantes », cette distance minimale aux limites sera de 3.00 m sous réserve de la loi sur les routes.

- 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. Demeure réservée la législation sur les routes.
- c. Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2m. pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m2 (projection des avant-toits comprises).
- d. Pour les couverts et les boxes à voitures, la distance minimale aux limites sera de 3.0m. sous réserve de la loi sur les routes.

Art. 86

Accès et circulation des véhicules

- a. L'accès aux divers bâtiments pour les véhicules lourds du service du feu doit être garanti selon l'art. 5 de l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001.
- b. Les normes, directives et prescriptions techniques, en vigueur dans le canton pour la prévention et la défense contre l'incendie dans les constructions, sont à respecter.

Art. 87

Types d'habitat

a. Habitat individuel

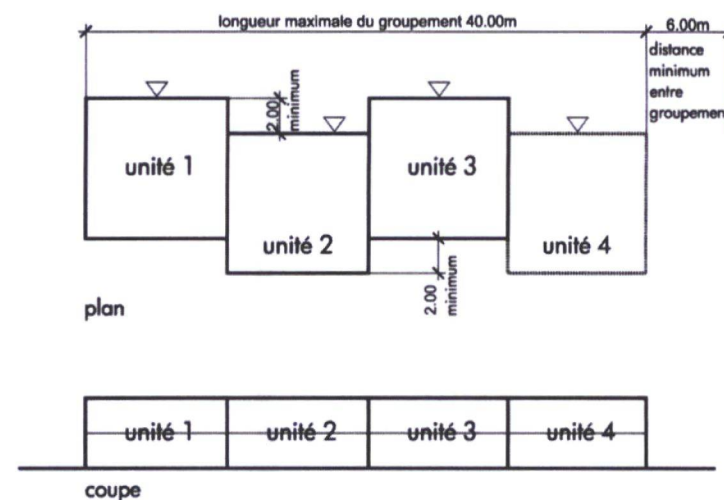
Est considéré comme habitat individuel tout projet de construction en ordre dispersé à 1 ou 2 logements.

b. Habitat jumelé

Est considéré comme habitat jumelé tout projet de construction de 2 logements juxtaposés, situés chacun en relation directe et de plain-pied avec un espace extérieur privatif et ayant chacun une entrée indépendante au rez.

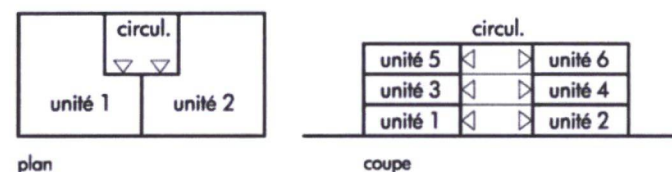
c. Habitat groupé

Est considéré comme habitat groupé tout projet de construction dès 3 logements juxtaposés (maximum 4 logements), situés chacun en relation directe et de plain-pied avec un espace extérieur privatif et ayant chacun une entrée indépendante au rez. Les installations techniques peuvent être réalisées en commun.



d. Habitat collectif

Est considéré comme habitat collectif tout projet de construction dès 4 logements avec une distribution verticale desservant les différents logements à chaque étage.



Art. 88

Bâtiments existants

- a. Les dérogations aux distances et à l'indice d'utilisation du sol peuvent être demandées pour les transformations et le changement d'affectation de constructions existantes.
- b. Les conditions suivantes peuvent entre autres être exigées :
 - le gabarit existant n'est pas modifié dans une mesure notable
 - une distance nécessaire à assurer des conditions d'hygiène et d'ensoleillement est garantie pour une façade au moins
 - le caractère architectural du bâtiment est sauvegardé.

Demeure réservée la législation cantonale.

Art. 89

Petites constructions

Pour les constructions non destinées à l'habitat ou au travail les distances minimum de la police du feu sont applicables.

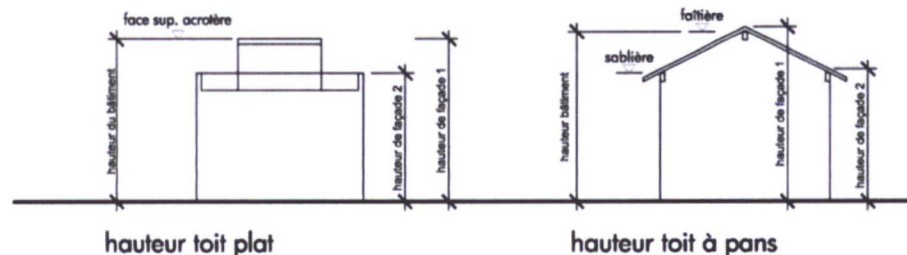
Art. 90

Hauteur

- a. La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la « panne faîtière » pour les toits en pente. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval. (cf. art. 11 LC).

La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la ligne supérieure de toiture. (cf. art 22LC).

- b. Le calcul des hauteurs des bâtiments se fera par le géomètre officiel à partir du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel.
- c. Pour les toits plats, ou à faible pente, la hauteur se mesure :
- au couronnement du parapet, mais au minimum 1m au-dessus du sol fini pour les surfaces praticables.
 - au couronnement de l'acrotère pour les surfaces non praticables.
- 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. 91

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. 92

Surface brute de plancher utile

- a. La surface de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.
- 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 ; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon 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, les couloirs, les escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utilisables ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attiques, couvertes et ouvertes ; les balcons et les loggias ouverts, ; les espaces vitrés (serre) non utilisables pour l'habitat permanent.
- c. Comptent comme surfaces utilisables :
- les combles d'une hauteur finie sous chevrons de 1.80m
 - les sous-sols utilisables pour le travail ou l'habitation

Art. 93

Surface constructible du terrain

- a. La surface constructible du terrain comprend la surface d'une ou des parcelles faisant l'objet d'une autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.
- b. Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant le début des travaux.
- c. 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, rochers, etc.

Art. 94

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 d'une autorisation de construire, les parcelles feront l'objet, si nécessaire, d'une mention de restriction de droit public sur réquisition de la

Commune inscrite au Registre foncier au 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.
- d. Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës, situées dans la même zone et à condition que l'augmentation de densité sur la parcelle bénéficiaire n'excède pas 20% de son droit à bâtir.

Art. 95

Majoration de l'Indice

- a. Dans les zones d'habitat collectif, individuel et artisanal, 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, excepté les bonus et majorations prévus selon les articles de la Loi sur l'énergie.
- d. Un projet de construction répondant au standard Minergie peut bénéficier du bonus défini par la législation en la matière. Ce bonus ne pourra être accordé qu'à condition d'obtention du label définitif par les autorités compétentes une fois la réalisation terminée.

5.2 Types de zones

Construction, différée, à aménager, agricole, à protéger, réservée, inculte

Art. 96

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 de zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.
- b. Le plan de zones comporte :
 - les zones de constructions
 - les zones d'affectation différée
 - les zones à aménager
 - les zones d'intérêt général
 - les zones de protection du Bourg, de la nature, du paysage, des eaux
 - les zones agricoles
 - les zones de pistes de ski
 - les zones archéologiques
 - les aires forestières
 - les zones de dangers naturels
 - les zones de dépôt de matériaux

Art. 97

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. Pour les constructions agricoles, la surface de plancher autorisée est limitée à 60 m² et la hauteur max. à 5 m 00.
- c. Les rénovations, transformations et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et 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. 98

Zones à aménager

- a. Les zones à aménager sont représentées par un périmètre sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables : remembrement parcellaire, réseau d'infrastructure, plan d'aménagement détaillé, etc.
- b. L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et au plan des réseaux d'équipement.
- c. Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- d. L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- e. Lorsque l'aménagement est terminé, le conseil municipal décide de l'ouverture de la zone, partiellement ou en totalité.

Art. 99

Zone réservée

- a. Lorsque l'adaptation du plan d'affectation ou l'établissement d'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 l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.
- c. Une zone réservée entre en force dès la publication officielle de la décision l'instituant. La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique de 30 jours. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée.
- d. Les oppositions peuvent être formulées dans un délai de 30 jours suivant la publication. Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées.

Art. 100

Zone inculte

Cette zone est constituée de terrains montagneux ou rocheux impropres à une exploitation agricole et sylvicole.

5.3 Zones à bâtir

Art. 101

Zones à bâtir

- a) Les zones à bâtir comprennent :
 - zone village Bourg
 - a. zone village Bourg extra-muros
 - b. zone village Bourg intra-muros
 - zone d'habitat collectif
 - zone d'habitat individuel
 - ~~zone mixte, habitat, services et commerces~~ selon DLE du 16.11.2016
 - zone artisanale et industrielle
 - zone du centre thermal
 - zone d'intérêt général
 - zone d'installations et de constructions publiques d'intérêt général de la place médiévale du Bourg de Saillon

Les directives de construction pour chacune de ces zones sont fixées dans le tableau du règlement de zones annexé.

- b) Prescriptions particulières
pour chaque zone le degré de sensibilité au bruit selon l'art. 43 de l'OPB est défini.

Art. 102

Tableau des zones à bâtir

Couleur		Brun foncé	Brun clair	Rouge	Jaune	Bleu	Violet	Bleu
Définition	Dénomination	Village Bourg extra-muros	Village Bourg intra-muros	Habitat collectif	Habitat individuel	Centre thermal	Artisanale, industrielle	mixte habitat, services et commerces
Destination	Habitat	collectif + individuel	collectif + individuel	collectif + jumelé + hab. groupé	individuel + jumelé + hab. groupé	collectif	limité (5)	collectif
	Commerce, bureaux	oui (1)	oui (1)	sous réserve (1)	sous réserve (1)	oui	oui	oui
	Artisanat	sous réserve (1)	sous réserve (1)	non	non	non	oui (6)	non
	Agricole	non	non	non	non	non	oui (7)	non
Alignement		-	-	-	-	-	-	-
Densité	Ordre	contigu (3) dispersé	contigu (3)	dispersé (2)	dispersé (2)	contigu et dispersé	dispersé	dispersé
	Indice U	-	-	0.5	0.3 (11)	0.6	0.6	0.6
Hauteur de bâtiment	H. max	existant (8)	existant (8)	12.50m	10.00m	selon PQ (13, 14)	10.00m (10)	16.00 (15)
	H. max toit plat	-	-	11.50m	9.00m	selon PQ (13, 14)	10.00 m	15.00m
Distance	Minimum	3.00m (9)	9)	3.00m	3.00m	3.00m	5.00m	3.00m
	Normale	1/2h	1/2h	1/2h	1/2h	1/2h	1/2h	1/2h
Esthétique	Caractère	existant (4)	existant (4)	-	-	existant	-	-
	Toit	à pan(s) (8)	à pan(s) (8)	pan(s) ou plat	à pan(s) ou plat	existant	-	à pan(s) ou plat
	Pente	-	-	-	-	existant	-	-
	Couverture	teinte foncée	ardoise noire naturelle	minérale ou végétale	minérale ou végétale	tuile vieillie	-	minérale ou végétale
	Lucarnes	oui	oui	oui	oui	oui	-	oui
Prescriptions particulières		(12)	(12)	-	-	-	-	-
Degré sensibilité bruit		III	III	II	II	IV	IV	III
Plan quartier	Surf. min	-	-	5'000m2	5'000m2	PQ	-	FAD obligatoire
	U max.	-	-	0.6	0.5	-	-	-

Remarques :

1. Autorisé dans la mesure où ils ne comportent pas de gêne pour le voisinage
2. Constructions jumelées ou habitat groupé autorisées
3. Rupture de contiguïté selon art. 56
4. Caractère vieux village à respecter
5. Logement nécessaire à la surveillance des installations autorisées
6. Industries et dépôts produisant des nuisances interdits
7. Ruraux interdits
8. Hauteur et volumétrie harmonisée aux constructions existantes
9. Directives AEA applicables
10. Dérogation de hauteur autorisée si le type et les besoins de l'entreprise l'exigent
11. Un indice de 0.4 est admis pour l'habitat groupé
12. Selon la décision du Conseil d'Etat du 4 février 1981, la réfection ou l'exécution des couvertures est obligatoire en ardoises naturelles de tous les bâtiments situés dans le périmètre déterminé en accord avec les autorités communales, cantonales et fédérales
13. 16.00m pour l'hôtel des bains et l'immeuble contigu à l'est du restaurant du centre thermal
14. 20.00m pour l'hôtel des bains et l'immeuble contigu à l'est du restaurant du centre thermal
15. hauteur minimum de 14.00m

voir DCE du
16.11.2016

Art. 103

Zone village (Bourg)

La zone du village est séparée en 2 secteurs ;

1. art 104 Une zone village Bourg extra-muros
 2. art. 104a Une zone village Bourg intra-muros
(cf. directives d'intervention de la zone village – intra-muros annexées et cahier des charges n°01)
- a) Définition et but des 2 zones

Ces zones sont destinées à la conservation de l'image d'ensemble du Bourg de Saillon ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique.

Dans Ces zones sont admis : les commerces, l'habitation et le petit artisanat ne créant pas de gêne pour le voisinage.

Les constructions, reconstructions, transformations et démolitions respecteront le caractère des bâtiments et espaces libres en garantissant la sauvegarde de la silhouette du Bourg, du caractère du village et des constructions dignes d'intérêts.

Toutes demandes d'autorisation de construire seront soumises au Service cantonal des bâtiments pour préavis. Il en va de même pour tous travaux d'entretien et de restauration.

L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes. Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public. Les antennes et paraboles sont interdites Les panneaux solaires sont admis selon les art. 18a LAT et 20bis OC et à condition qu'ils soient peu ou pas visibles.

La Commune établit un inventaire des bâtiments et ensembles caractéristiques et informe les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer l'affectation ou de démolir, le conseil municipal veillera et à la sauvegarde à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.

Art. 104

Zone village Bourg extra-muros

- a) Définition et but
Cette zone est destinée à l'habitat collectif et individuel.
Les bureaux, les commerces et l'artisanat sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.
- b) Ordre
Contigu :

- souhaitable pour les propriétés jouxtant les voies de circulation principale.
- non-souhaitable pour les propriétés à l'arrière des voies de circulation étant donné le caractère « individuel » du bâti.

Rupture de contiguïté selon l'art. 56 du présent règlement.

- c) Indice
aucun
- d) Distances
½ h et 3.00m au minimum.
Dérogation à la police du feu pour bâtiment existant.
- e) Esthétique
Toiture à pan(s), volumétrie à harmoniser avec l'existant
Couverture teinte foncée, à harmoniser avec l'existant.
Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées.
Antennes et paraboles interdites.
Panneaux solaires admis selon les art. 18a LAT et 20bis OC et à condition qu'ils soient peu ou pas visibles.
- f) Hauteur de bâtiment
Hauteur harmonisée aux constructions existantes, mais en principe 3 niveaux.
- g) Degré de sensibilité au bruit
III, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
- h) Prescriptions particulières
Selon la décision du Conseil d'Etat du 4 février 1981, la réfection ou l'exécution des couvertures est obligatoire en ardoises naturelle pour tous les bâtiments situés dans le périmètre déterminé en accord avec les autorités communales, cantonales et fédérales. (cf. plan annexé)

Art. 104a

Zone village Bourg intra-muros

- a) Définition et but
Cette zone est destinée à l'habitat collectif et individuel de manière à préserver le caractère du Bourg médiéval (ISOS national).
Les bureaux, les commerces et l'artisanat sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.
Pour toute transformation ou construction, la Directive communale du site de Saillon, secteur intra-muros est applicable.
La surélévation d'un bâtiment est en principe interdite.

Les monuments historiques classés, mentionnés dans le cahier des charges n°1 annexé au RCCZ, sont protégés par le Canton et/ou la Confédération. Tout projet de modification,

extérieure et intérieure d'un monument classé ou de ses environs, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du bâtiment, est soumis à autorisation du Service cantonal compétent.

Les monuments historiques dignes de protection, bâtiments désignés en rouge dans le Règlement communal du site de Saillon, secteur intra-muros sont des monuments culturels au sens de l'article 23 de la LcAT et des articles 17 et 18 de la LC. Comme témoins représentatifs de notre patrimoine bâti ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne (intérieure et extérieure), de la sauvegarde de leur authenticité et de la connaissance de leur histoire.

Tout projet affectant ces bâtiments ou affectant leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, restaurer, rénover, etc.) doit être soumis pour préavis auprès du Service cantonal compétent.

Les bâtiments à conserver en fonction de leur importance pour le site, mentionnés en jaune dans le Règlement communal du site de Saillon, secteur intra-muros sous les types B, C, C', D, D' de l'annexe 2, sont des monuments à conserver dans leur identité. Leur intérêt tient principalement à leur valeur de situation dans le contexte bâti.

Toute demande d'autorisation de construire et de transformer est à soumettre pour préavis auprès du Service cantonal compétent.

- b) Ordre
Contigu.
Rupture de contiguïté selon l'art. 56 du présent règlement
- c) Indice
aucun
- d) Distances
Directives AEAI applicables
- e) Esthétique
Caractère vieux village à respecter
Toiture à 2 pans
Ardoise noire naturelle.
Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées
Antennes et paraboles interdites.
Panneaux solaires admis selon les art. 18a LAT et 20bis OC et à condition qu'ils soient peu ou pas visibles.
- f) Hauteur de bâtiment
Hauteur harmonisée aux constructions existantes
- g) Degré de sensibilité au bruit
III, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

h) Prescriptions particulières

Selon la décision du Conseil d'Etat du 4 février 1981, la réfection ou l'exécution des couvertures est obligatoire en ardoises naturelles pour tous les bâtiments situés dans le périmètre déterminé en accord avec les autorités communales, cantonales et fédérales. (cf. plan annexé)

Pour toute construction ou transformation dans cette zone, celles-ci sont soumises aux règles définies par le cahier des charges ainsi que la directive communale des sites intra-muros.

Art. 105

Zone habitat collectif – 0.50

a) Définition et but

Cette zone est destinée à l'habitat collectif.

Les bureaux, les commerces, sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage.

Les bâtiments ou installations artisanaux, agricoles et industriels sont interdits.

Les constructions artisanales, les entreprises et dépôts à caractère industriel, les constructions agricoles et les constructions de serres ou type serres sont interdits.

b) Ordre

Dispersé pour les immeubles.

Constructions jumelées ou habitat groupé autorisés

c) Indice

u = 0.50

u = 0.60 avec plan de quartier obligatoire surface du terrain min. 5'000.00m²

d) Distances

½ h et 3.00m au minimum.

e) Esthétique

Toiture à pan (s) et toiture plate

Couverture minérale ou/et végétale

Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées

f) Hauteur de bâtiment

12.50m (toit à pan(s))

11.50m max. (toiture plate)



g) Degré de sensibilité au bruit

II, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

Art. 106

Zone habitat individuel – 0.30

a) Définition et but

Cette zone est destinée à l'habitat individuel ou groupé.

Les bureaux, les commerces, sont autorisés à condition qu'ils ne créent pas de gêne pour le voisinage et que les surfaces de plancher n'excèdent pas 40m².

L'habitat groupé peut bénéficier d'une majoration d'indice.

Les constructions artisanales, les entreprises et dépôts à caractère industriel, les constructions agricoles et les constructions de serres ou type serres sont interdits.

b) Ordre

Dispersé.

Constructions jumelées ou habitat groupé autorisés

c) Indice

u = 0.30

u = 0.40 pour habitat groupé

u = 0.50 avec plan de quartier obligatoire surface du terrain min. 5'000.00m²

e) Distances

½ h et 3.00m au minimum.

f) Esthétique

Toiture à pan (s) et toiture plate

Couverture minérale ou/et végétale

Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées

g) Hauteur de bâtiment

10.00m (toit à pan(s))

9.00m max. (toiture plate)



h) Degré de sensibilité au bruit :

II, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

i) Prescriptions particulières

Pour toutes constructions ou transformations dans le secteur du « Pont-du-Traux » celles-ci sont soumises aux règles définies par le plan de quartier (PQ) approuvé par le Conseil d'Etat en date du 11 décembre 1991.

Art. 107**Zone mixte habitat, services et commerces – 0.60**a) Définition et buts

Cette zone est destinée à l'habitat collectif, à l'hôtellerie, aux services (médico-sociaux) et aux activités commerciales liées.

Les surfaces au rez-de-chaussée sont affectées prioritairement aux activités de services et commerciales.

Les bâtiments ou installations artisanaux, industriels et agricoles sont interdits.

b) Ordre

Dispersé.

Les bâtiments seront orientés perpendiculairement aux routes

c) Indice

u = 0.60

u = 0.70 avec PAD obligatoire

d) Distances

½ h et 3.00m au minimum.

e) Esthétique

Toiture à pan(s) et/ou toiture plate

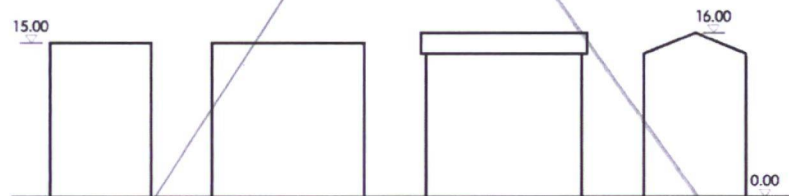
Couverture minérale et/ou végétale

Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées

f) Hauteur de bâtiments

16.00m. (toit à pan(s))

15.00m max. (toiture plate)

g) Degré de sensibilité au bruit :

III, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

h) Prescriptions particulières

La zone mixte est soumise à l'obligation d'établir un PAD selon le cahier des charges n°2 annexé.

voir DLE du 16.11.2016

Art. 108**Zone artisanale et industrielle – 0.60**a) Définition et but

Cette zone est destinée aux constructions artisanales, industrielles et aux commerces liés à l'activité principale.

Les entrepôts agricoles sont admis. Les dépôts temporaires de déchets de chantier minéraux sont également admis et sont soumis à autorisation de construire par la commune, d'aménager par le DTEE ainsi que d'exploiter par le SPE selon l'art. 40 LcPE.

Les industries produisant des nuisances excessives sont interdites.

Les ruraux sont interdits.

La construction d'une unité de logement est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à la surveillance des installations et lié directement à l'exploitation. Cette clause sera garantie par une inscription au Registre Foncier en faveur de la Commune.

b) Ordre

Dispersé.

c) Indice

u = 0.60

d) Distances

½ h et 5.00m au minimum.

e) Hauteur de bâtiment

10.00m maximum

Dérrogation de hauteur autorisée si le type et le besoin de l'entreprise l'exigent.

f) Degré de sensibilité au bruit :

IV, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

Art. 109**Zone du centre thermal – 0.60**a) Définition et but

Cette zone est destinée à l'exploitation thermique et touristique des « Bains de Saillon » et aux constructions résidentielles pour l'habitat et le commerce liés à cette activité. Toute construction contraire à cette destination est interdite.

Dans la partie « ouest » de la zone, selon le secteur n°1 du plan annexé, seuls pourront être construits les bâtiments prévus par le plan de quartier homologué le 6 août 1980. L'implantation, l'affectation et les gabarits des bâtiments encore à réaliser ne pourront être érigés qu'à l'intérieur de l'espace d'implantation hachuré sur le plan annexé.

Dans la partie « centrale » de la zone, selon le secteur n°2 du plan annexé, les constructions ne pourront être érigées qu'à l'intérieur de l'espace d'implantation hachuré sur le plan annexé.

Seules les constructions liées à l'exploitation thermique, commerciale et hôtelière des Bains sont autorisées à l'exclusion de l'habitat.

Les constructions situées à l'intérieur de la zone d'implantation hachurée pourront être contiguës ou respecter la distance entre bâtiments fixée par le présent règlement, la distance au fond voisin dans tous les cas respecter celle fixée pour la « zone du centre thermal » (art. 100, tableau annexé)

L'immeuble contigu à l'Est du restaurant du centre thermal peut être autorisé à la même hauteur que l'hôtel des Bains existant, soit à une hauteur maximale de 16.00m au droit de la sablière et 20m au faite. Son rez-de-chaussée pourra être contigu afin de favoriser la réalisation de commerces et une occupation rationnelle du sol. Dans ce cas, sur une profondeur de 20m, les surfaces du rez-de-chaussée destinées aux commerces ne sont comptées dans la densité qu'à 50%.

Dans la partie « Est » de la zone réservée principalement à l'habitat, selon le secteur n°3 du plan annexé, les constructions ne pourront être bâties qu'à l'intérieur de l'espace d'implantation hachuré sur le plan annexé.

Un plan d'aménagement détaillé sera soumis au conseil municipal pour approbation avant le dépôt de la première demande d'autorisation de construire.

Des parkings souterrains peuvent être construits sur l'ensemble des parties centrales et Est de la zone, selon les secteurs n° 2 et 3 du plan annexé. La hauteur hors sol de la dalle de toiture depuis le niveau moyen des routes ne dépassera pas 0m50 sauf si les conditions hydrogéologiques du sous-sol en fonction des données techniques et des possibilités de réalisation du projet l'exigent.

Les aménagements extérieurs seront soumis au conseil municipal pour approbation.

Les densités avec l'indice 0.6 seront calculées sur l'ensemble de la zone centre thermal. Elles seront conformes à l'art. 92 du présent règlement. N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces destinées à l'exploitation du centre thermal telles que locaux médicaux, locaux d'accueil et de service, locaux d'exploitation et de travail, locaux des loisirs, des jeux et des piscines.

Seules comptent en densité les surfaces destinées aux logements et aux commerces.

- b) Ordre
Contigu et dispersé.
- c) Indice
u = 0.60
- d) Distances
½ h et 3.00m au minimum.
- e) Hauteur de bâtiment
selon plan de quartier
12.00m mais 16.00m pour l'hôtel des Bains et l'immeuble contigu à l'Est du restaurant du

centre thermal

16.00m, mais 20.00m pour l'hôtel des Bains et l'immeuble contigu à l'Est du restaurant du centre thermal.

Toiture plate max. 14.00m

- f) Esthétique
Caractère toit et pente = **Existant**
Couverture tuile vieillie
Lucarnes (fenêtres rampantes ou chien assis) autorisées
- g) Degré de sensibilité au bruit :
II, selon art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
- h) Prescriptions particulières
Pour toutes constructions ou transformations dans cette zone celles-ci sont soumises aux règles définies par le plan de quartier (PQ) homologué par le Conseil d'Etat le 20 septembre 2005.

Art. 110 Zone d'installations et de constructions publiques d'intérêt général de la place médiévale du Bourg de Saillon

- a) Définition Destination :
Cette zone d'installations et de constructions publiques d'intérêt général de la place médiévale du Bourg Saillon est destinée à l'aménagement d'un parc public pour présenter de manière permanente et occasionnelle les us et coutumes de la Saillon médiévale.

Elle a pour buts principaux de développer l'identité médiévale de Saillon, d'offrir un espace didactique et convivial public, un lieu d'échange, d'accueil et de détente pour les habitants et les gens de passage au Bourg médiéval de Saillon.

Cet espace public est lié au site historique de Saillon et à la zone d'intérêt générale existante (parking, toilettes, abri de protection civile).

- b) Aménagements et nouvelles constructions :
Aménagement d'une place médiévale adéquate pour les activités de détente et les animations culturelles liées à Saillon la médiévale.
Constructions d'installations permanentes et provisoires pour présenter les divers aspects d'un camp médiéval.

Aménagement d'une place d'accueil, de jeux pour enfants et de pique-nique.
Constructions d'installations pour la place d'accueil, de détente et de jeux, ainsi que d'un couvert pour le pique-nique.

Selon l'article 2, chiffre 2 de la loi cantonale sur les constructions, c'est l'autorité compétente qui décide et octroie l'autorisation de construire pour les aménagements et les

nouvelles constructions. Les normes de constructions conformes à l'affectation de cette zone sont de la compétence de l'autorité compétente.

Le Service des bâtiments, monuments et archéologie de l'Etat sera consulté pour préavis dans tous les cas de demande d'autorisation de construire.

c) Animations et activités :

Les animations et activités ponctuelles de Saillon la médiévale ne comporteront pas de nuisances importantes pour les habitations du vieux Bourg. Le périmètre de la zone d'installations et de constructions publiques d'intérêt général de la place médiévale du Bourg de Saillon sera fermé par une clôture pour protéger les propriétés alentours et les installations.

d) Degré de sensibilité au bruit :

III, selon l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

5.4 Zones à protéger

Art. 111

Zone protection du Bourg

Cette zone comprend les terrains frappés d'interdiction absolue de bâtir en vue de la protection de la silhouette du Bourg de Saillon.

Art. 112

Zone archéologique

- a. Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques. Dans ce secteur des restrictions à la propriété sont réservées au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
- b. Toutes constructions, démolitions, installations ou toutes excavations importantes envisagées dans ce secteur (tranchées, défoncement, renouvellement du vignoble, etc.) doivent être annoncées dans les brefs délais au Service cantonal compétent. Les travaux ne seront autorisés que sur la base d'un rapport spécial du Département compétent. Des sondages voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches sans prétendre des dédommagements et ceci la durée des investigations nécessaires. Les travaux ne seront autorisés que sur la base d'un rapport d'analyse du sous-sol du département compétent.
- c. En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

Art. 113

Zone de protection de la nature

- a. But de la zone
Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leur valeur naturelle (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.
Les prairies et pâturages secs d'importance nationale doivent être protégés conformément à l'Ordonnance sur les prairies sèches (OPPS), dans le but de conserver une flore et une faune spécifique, de même que les éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi que les particularités, les structures et la dynamique propres aux prairies et pâturages secs.

Les conditions d'exploitation doivent être conformes à l'OPPS et sont spécifiées au moyen d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services cantonaux concernés. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités. Aucune construction ni installation ni aucune modification de terrain qui contreviendrait aux buts de la protection n'est admis

b. Mesures de protection

1. Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de couverture du sol, mouvements de terre, etc.... pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
2. Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
3. Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.

Art. 114

Zone de protection du paysage

a. But de la zone

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

b. Mesures de protection

1. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'usage public et l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
2. Les transformations, rénovations, et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect général du site et n'en compromettent pas l'équilibre.
3. Les travaux mentionnés sous chiffres 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation des autorités compétentes. Ils seront préalablement soumis pour préavis aux organes cantonaux concernés.

Art. 115

Zone de protection des eaux

a. Définition

Toute source, captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique (zone S)

Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. Elle est divisée en 3 sous-zones : S I, S II, S III.

b. Zone S I (zone de captage)

Toute activité agricole et toute construction sont interdites à l'intérieur de la zone S I. Elle doit appartenir au propriétaire du captage et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

c. Zone S II (zone de protection rapprochée)

Toute construction ou installation est, en principe, interdite à l'intérieur de la zone S II. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

d. Zone S III (zone de protection éloignée)

La construction de bâtiments d'habitation y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

- e. D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (Instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au service cantonal concerné.

5.5 Zones agricoles

Art. 116

Zone agricole

La zone agricole comprend

- la zone agricole de plaine
 - la zone agricole de coteau
 - la zone agricole de montagne
- a. La zone agricole de plaine, de coteau et de montagne comprend :
- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et ou viticole ;
 - les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et /ou la viticulture.
- b. Dans la zone agricole de plaine, de coteau et de montagne 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. Pour le surplus sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière. Les demandes d'autorisation situées en zone agricole sont de compétence cantonale
- c. Dans la zone agricole de plaine
- distance min. du fonds voisin 5m.
 - hauteur max. des constructions 9m.
- d. Dans la zone agricole de coteau
- distance min. du fonds voisin 5m.
 - hauteur max. des constructions 4m.
 - surface de plancher max. 20m².

Art. 117

Zone agricole protégée du coteau

- a. But de la zone
- Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée du coteau, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé. Cette zone est à attribuer aux surfaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité ou leur cachet particulier. Il s'agit en particulier des paysages ruraux traditionnels importants. Le but principal demeure cependant l'agriculture. Aucune construction et installation ne peut être érigée hormis celles indispensables à l'exploitation agricole et respectant le but de protection.

Dans le cas d'un chevauchement entre la zone agricole protégée et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 112 et 113 Zones de

protection de la nature et du paysage) doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.

- b. Mesures de protection
1. Dans la zone agricole protégée du coteau, les éléments structurant le paysage tels que les bosquets, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
 2. Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole à protéger du coteau, doivent être soumis à l'Autorité compétente en la matière et à la procédure de demande d'autorisation de construire selon les bases légales en vigueur.
 3. L'autorité compétente peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

Art. 118

Constructions hors zones à bâtir

- a. Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objets de l'aménagement du territoire. Les demandes d'autorisation situées hors des zones à bâtir sont de compétence cantonale
- b. L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvés par le Conseil municipal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

5.6 Autres zones

Art. 119

Aire forestière

- a. L'aire forestière comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b. L'aire forestière est inconstructible et ne peut être comptée dans le calcul de l'indice de l'utilisation.
- c. Pour les constructions, la distance minimale à la forêt est de 10m.

Art. 120

Zone pistes de ski

- a. Cette zone comprend des terrains destinés à la pratique du ski.
- b. Dans cette zone, toute construction ou installation de nature à gêner la circulation des skieurs est interdite.
- c. Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.

Art. 121

Itinéraires de mobilité de loisirs

- a. Les itinéraires de mobilité de loisirs approuvés par l'autorité compétente comprennent notamment les chemins de randonnée pédestre (réseau principal et secondaire), les voies cyclables, les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT), les chemins de randonnée hivernale (à pied et à raquette).
- b. L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés, de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régies par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML).
- c. Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

Art. 122

Voies historiques

a. Définition - destination

Les voies historiques indiquées sur le plan d'affectation sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies historiques IVS. Le but de cette mention consiste à préserver la substance, la structure et/ou les caractéristiques de ces vestiges.

b. Mesures de protection et de gestion

Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection définis par l'IVS feront l'objet d'une consultation de l'instance cantonale compétente. Les modifications sensibles du caractère et de l'aspect d'un objet de valeur sont à éviter. Si elles s'avèrent justifiées par un intérêt d'ordre supérieur, elles ne seront autorisées qu'après minimisation de leur impact et pesée des intérêts.

Art. 123

Zone de danger naturel

- a. La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.
- b. Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants. Elles figurent en annexe.

Art. 124

Zone d'intérêt général

- a. Cette zone comprend des terrains réservés pour :
 - des bâtiments publics : église, école, administration
 - des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc.
 - des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité
- b. Ces terrains pourront faire l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c. Le conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction ou installation allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- d. Tout projet de construction doit faire l'objet d'un PAD.
- e. Pour toutes constructions ou transformations dans le secteur « Marais Neufs », celles-ci seront soumises aux règles définies par le PAD « Marais Neufs » approuvé par la CCC en date du 14 février 1996.

Art. 125 Zone de dépôt des matériaux pour une déchetterie communale

- a. Définition – destination
Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie.
- b. Conditions d'utilisation
 - Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux pour une déchetterie communale ne sera autorisée.
 - Des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.
 - Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.
- c. Autorisation de construire
 - Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.
 - Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés d'un plan d'utilisation (accès, emplacement des bennes avec types de déchets collectés, étanchéité, système de récupération, de traitement et d'évacuation des eaux, autres installations) et des prescriptions d'exploitation de la déchetterie communale.
- d. Autorisation d'exploiter
 - Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux, une demande d'autorisation d'exploiter selon l'OMoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE.
- e. Degré de sensibilité au bruit (DS)
 - Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon l'art. 43 de l'OPB.

Art. 126 Zone mixte touristique et camping-caravaning

- a. Destination
Cette zone est affectée aux activités touristiques et récréatives, ainsi qu'à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles : caravanes, tentes, motorhomes, mobilhomes.
- b. Constructions
Les constructions nécessaires à la gestion du camping sont implantées dans le secteur prévu à cet effet dans le plan d'aménagement détaillé. En dehors de ce secteur, seules de petites constructions de service sont autorisées.
Le conseil municipal est compétent pour approuver les options architecturales.

- c. Occupation du sol
Celle-ci est régie par le plan d'aménagement détaillé du camping, indiquant notamment la localisation de secteurs affectés aux parkings, aux constructions et espaces collectifs, aux campings de passage et résidentiel.
- d. Camping résidentiel
Priorité étant donnée au tourisme de passage, les places de camping résidentiel n'excèdent pas le 40 % de la capacité totale du camping. Ces installations sont raccordées aux réseaux communaux.
- e. Sensibilité au bruit
II, selon l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit
- f. Haies et clôtures
Des mesures de protection suffisantes telles que clôtures, haies, rideaux-abris, doivent permettre l'exercice de l'activité agricole dans la zone voisine.
- g. Règlement d'utilisation
Celui-ci doit être approuvé par le conseil municipal avant le début de l'exploitation.
- h. Prescriptions particulières
Pour toutes constructions ou transformations dans cette zone celles-ci sont soumises aux règles définies par le plan d'aménagement détaillé (PAD) approuvé par la CCC en date du 19 novembre 1997.

6. Disposition transitoires et finales

Art. 127

Constructions existantes

- a. Les constructions ou installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies, pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit. Cependant, la pose éventuelle d'une isolation périphérique, sur des bâtiments existants est autorisée, même si les distances réglementaires aux limites sont insuffisantes. Demeure réservé le droit fédéral et cantonal.
- b. Les constructions et installations non-conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans, ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

Art. 128

Mentions au Registre foncier et servitudes

- a. L'approbation de plans spéciaux ou l'autorisation de construire peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière ou inscrites comme servitudes.
- b. La mention ou l'inscription au R.F. peut notamment porter sur les éléments suivants :
 - restrictions touchant l'affectation d'un immeuble découlant de l'autorisation de construire (affectation du bâtiment, affectation d'un des niveaux ou d'une des pièces, résidence secondaire, etc.) ;
 - autorisation délivrée à titre précaire ;
 - réserves, formulées dans le permis de bâtir, devant être portées à la connaissance de tiers (aménagement d'une partie du terrain en place de parc, place de jeux, espace vert, etc.).
- c. Les servitudes, notamment de passage, de contiguïté, de distance à la limite, de hauteur, de non bâtir, de canalisation, etc., sont constituées en faveur et à charge des parcelles concernées et, également, en faveur de la commune, laquelle peut ainsi garantir l'existence et le maintien des dites servitudes.

Art. 129

Amendes

- a. Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 100.— à Fr. 100'000.— prononcées sur décision motivée du conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b. La procédure de réclamation et d'appel est réglée par la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA)

Art. 130

Recours

Toutes les décisions prises par le conseil municipal en application du présent règlement, hormis les prononcés d'amendes peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la notification de la décision.

Art. 131

Prescription

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

Art. 132

Lois et ordonnances

Demeurent réservées les dispositions légales fédérales et cantonales, ainsi que les droits des tiers.

Art. 133

- a. Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

- b. A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le conseil municipal le 30 avril 2013
Enquête publique du 24 mai 2013 au 13 juin 2013
Adopté par l'Assemblée primaire le 9 décembre 2013
Homologué par le Conseil d'Etat le

Homologué par le Conseil d'Etat
18 NOV. 2016

en séance du

Dispositions finales

Droit de sceau: Fr. 200.—

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

La Présidente :

Le Secrétaire :

Annexe – art. 101, tableau, remarque 12)
Périmètre déterminant les couvertures en ardoises naturelles obligatoire
selon la décision du Conseil d'Etat du 4 février 1981



Annexe - PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE DANGERS NATURELS

Prescriptions type fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la Commune de Collonges

I INTRODUCTION

1) Objectif des prescriptions

Les prescriptions accompagnent les plans de zones de danger. Elles fixent les mesures de construction et les restrictions du droit de propriété nécessaires pour assurer la sécurité des personnes, des animaux et des biens importants. Ces documents sont élaborés conformément aux dispositions légales et aux directives et normes techniques en la matière. Elles font également l'objet de la mise à l'enquête publique.

2) Type et degré de danger

Les zones de danger naturel délimitent des surfaces qui sont exposées aux dangers géologiques, hydrologique et nivo-glaciaire. On y distingue des *zones de danger élevé (rouge)*, *moyen (bleu)* ou *faible (jaune)* ainsi qu'une indication de danger résiduel (*hachures jaune-blanc*) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

Le degré de danger est défini par la combinaison variable des deux paramètres de l'intensité de l'événement dommageable et de sa probabilité d'occurrence.

En matière de danger sismique, la zone est déterminée par la carte nationale de l'aléa sismique qui figure dans la norme SIA 261. Les mesures de protection sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application.

3) Fardeau de la preuve du contraire

Selon l'art. 31 al. 4 LcAT, le propriétaire peut apporter la preuve que le danger qui menace son bien-fonds, voire l'accès à celui-ci, a été pris en compte par des mesures de sécurité ou est devenu caduc suite à l'évolution favorable de l'état de danger.

4) Rôle des prescriptions par rapport à l'aménagement du territoire

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'article 11 alinéa 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'État doivent être annexées au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger *élevé* (rouge), les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment les zones à bâtir.

La Commune analysera la nécessité éventuelle de procéder à l'adaptation de son PAZ et de son RCCZ.

II PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction

- Zones de danger élevé (rouge) : en principe, interdiction de toute construction ;
- Zones de danger moyen (bleu) : construction possible sur la base d'une expertise technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger ;
- Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc) : construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection.

Des dérogations peuvent être accordées seulement pour des constructions et installations dont l'implantation est liée à un endroit déterminé et pour des raisons sécuritaires permettant de réduire le danger.

Effets juridiques

Dès qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'État, les zones de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal ou qu'elle a connaissance d'un danger non connu, la Commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) a l'obligation d'en tenir compte.

Renseignements au requérant d'une autorisation de construire

La Commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) indique au requérant d'une autorisation de construire dans quelle zone de danger se trouve sa parcelle et quelles sont les dispositions à prendre en fonction de son degré d'exposition au danger.

Préavis cantonal

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la Commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter

Toute construction érigée dans une zone de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé ou suivi la mise en place des mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la Commune (ou à la CCC) de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, l'autorité délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité.

Frais

Tous les frais d'expertise, de réalisation des mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

Plan d'alarme et amélioration de la sécurité

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la Commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézonage, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

Renforcement des mesures décidées

En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la Commune entreprend toute démarche utile pour modifier les mesures de protection. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier le plan de zone de danger approuvé.

Mesures extraordinaires

En cas d'aggravation du danger, la Commune peut, éventuellement après avoir requis le préavis du spécialiste cantonal, ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone menacée. L'autorité compétente pourra également retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

Sinistre

En cas de sinistre, la Commune, le cas échéant le canton, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux biens-fonds et autres équipements privés ni le rétablissement de leurs accès.

Mesures transitoires

Sur la base des seules cartes de danger, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut au cas par cas déroger aux prescriptions des règlements communaux des constructions. Pour ce faire, elle s'appuie sur le préavis du spécialiste cantonal. Une dérogation générale ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal. Elle décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

III DANGER HYDROLOGIQUE

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies.

Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées

- Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, statiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.
- Le cas échéant, des mesures de protection de la parcelle seront également proposées, s'agissant notamment des lieux fréquemment utilisés (accès, terrasse, place de jeux, ...).
- Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

La Commune établit des consignes pour les habitants et met sur pied un système d'alerte lié à un plan d'évacuation.

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

Le cas échéant, une expertise permettra d'affiner la délimitation locale des dangers compte tenu du niveau prévu des constructions.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SEP, 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO If qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

Zone de danger résiduel

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.

IV DANGER NIVOLOGIQUE

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement) ou de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la Commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

Zone de danger moyen

Dans une telle zone les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.

Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal.

Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la Commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

Zone de danger faible

Sont classés dans une telle zone des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

Voie d'accès menacée

Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traitées de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

V DANGER GEOLOGIQUE

En matière de danger géologique, le territoire cantonal est exposé aux éboulements, chute de pierres, effondrements du sol, glissements de terrain et coulées de boue. Le danger sismique est traité au chapitre suivant.

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée -d'expérience ou de manière prévisible - à un danger élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et par conséquent de déclasser le type de danger.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend :

- *en matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé* : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc. ;
- *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* : le diagramme intensité/occurrence du phénomène rapporté à la parcelle, le type de protection collective ou individuelle ainsi que le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection proposés.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- *en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé* :
 - a) le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide ;
 - b) les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables ;
 - c) les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* :

le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- *en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé*, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour

toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger ;

- *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé*, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

Zone de danger résiduel

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.

VI DANGER SISMIQUE

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la Commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiments 2 étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.

Annexes

Liste des zones avec cahier des charges (les n° se rapportent au plan de zones homologué)

1. Village Intra-Muros, cahier des charges 2012
2. La Rosaire – En Lydesoz, cahier des charges 2012
3. Centre thermal, « En Lydesoz »
4. Marais Neuf
5. Pont-du-traux,
6. Camping « la sarvaz », plan d'affectation, novembre 1995

Les différents documents susmentionnés peuvent être consultés auprès du bureau communal et font partie intégrante du RCCZ.

ANNEXES AU RCCZ SAILLON

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

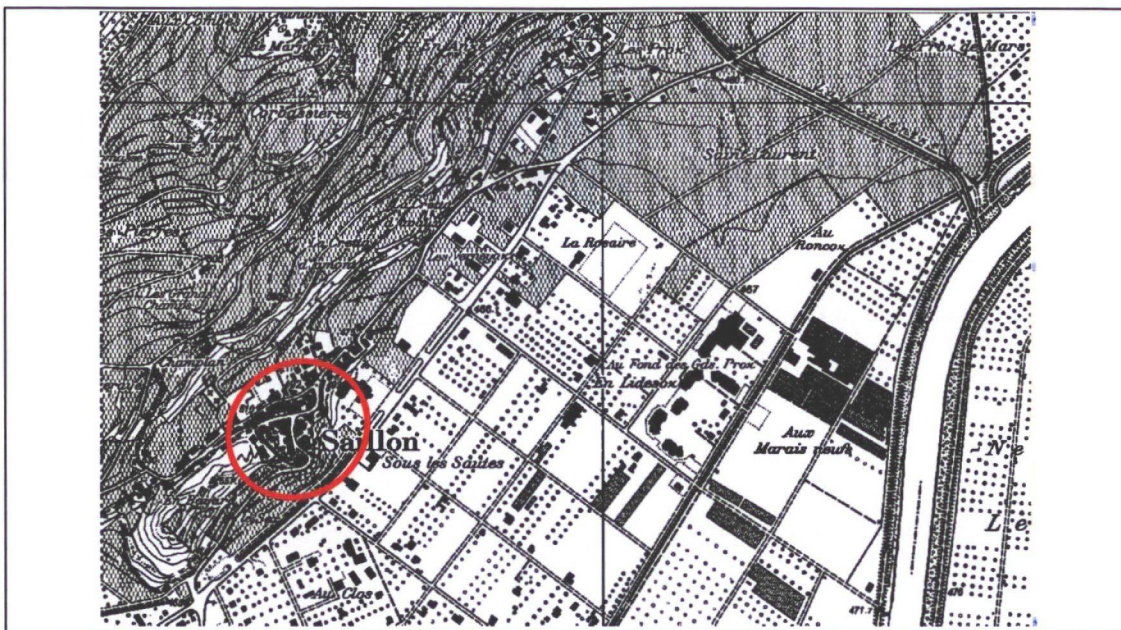
1. secteur « Village intra-muros »
2. secteur « La Rosaire – En Lidesoz »

Cahier des charges n°01

secteur « Village intra-muros »

A. Description

1. Localisation du périmètre (extrait de carte au 1 : 10'000)



2. Statut légal

Zone village – secteur intra-muros

3. Caractéristiques du lieu

- Site : Sur la colline du village, bourg médiéval sis à l'intérieur de l'enceinte fortifiée
- Bâtiments et installations existants : Site bâti existant dont les plus anciennes constructions datent du 16^{ème} siècle et les plus récentes du 20^{ème} siècle. Partiellement transformé ou rénové jusqu'à ce jour. Site classé au patrimoine
- Accès : Accès par routes communales via une des quatre portes percées dans l'enceinte
- Paysage : Site bâti comprenant des constructions, des places et des chemins

B. Mesures d'aménagement**1. Objectifs généraux**

Préserver le caractère architectural et esthétique du bourg historique.

Favoriser l'habitat et le maintien d'activités commerciales, artisanales et culturelles dans les constructions existantes dans le respect du site et de son image historique..

Conserver, restaurer, adapter ou harmoniser les constructions existantes.

2. Mesures

- Urbanisation

Maintien du tissu historique existant

- Architecture

Aucune nouvelle construction sur les places non construites.

Application des directives communales « intra-muros ».

Collaboration obligatoire avec les Services concernés (communaux, cantonaux ou fédéraux) de la sauvegarde du patrimoine et des sites

Sauvegarde de la substance historique du lieu et des constructions, notamment au niveau des façades.

Maintien et conservation de l'enceinte fortifiée et de ses portes

- Nature / Paysage

Préservation de la topographie existante.

Aménagements extérieurs dans le respect du patrimoine bâti

- Transports, Circulations

Utilisation du réseau existant

- Stationnement

Eviter le stationnement des véhicules dans l'enceinte du périmètre. Utilisation du parking communal à la Place des Remparts.

- Equipements techniques

Equipement existant

Cahier des charges n°01

secteur « Village intra-muros »

- Références

ISOS, inventaire des sites construits à protéger en Suisse,
volume Bas-Valais

Directives d'intervention de la zone village – intra-muros

Livre « Bourg et château de Saillon » de 1974

3. Marche à suivre

Toutes les demandes sises dans cette zone doivent se référer aux références mentionnées ci-dessus.

4. Plans des bâtiments dans le secteur « Intra-Muros »



5. Plans des Monuments historiques (sources ISOS et service cantonal compétent)



5. Inventaire des bâtiments et Monuments historiques répertoriés dans le secteur Intra-Muros

(sources : ISOS et livre « Bourg et Château de Saillon – 1974 »)

Cadastre	Information selon les principes de conseils pour restauration issue du livre "Bourg et Château de Saillon - 1974)						Références ISOS
n° parcelle	n° bâtiment	A restaurer selon types	En partie à ôter	Façades restaurées	A ôter dès que possible	A ôter éventuellement	Monuments historiques
158	77	-	-	-	-	x	
156	1	x	-	-	-	-	
155	2	x	-	-	-	-	
298	5+78	-	-	-	-	-	
154	4	-	x	-	x	-	
153	6	x	-	-	-	-	
149	7	x	-	-	-	-	
150	79	-	-	-	-	x	
151	79	-	-	-	-	x	
148	8+80	x	x	-	-	-	x
147	81+82+83	x	x	x	-	-	
143	10+84	x	x	-	-	-	
141	11+85	x	x	-	-	-	
3381	12	x	-	-	-	-	
300	13+14+15+86	x	-	x	-	-	x
297	16+87	x	x	-	-	-	x
296	17	x	-	x	-	-	x
804	88	-	-	-	x	-	
335	18	x	-	-	-	-	
3259	19	x	-	-	-	-	x
332	21+22	x	x	-	-	-	x
331	23	x	-	-	-	-	
329	A	x	-	-	-	-	
439	20	x	-	-	-	-	
328	29+30	x	x	-	-	-	
304	24	x	-	x	-	-	x
305	25	x	x	-	-	-	
306	26	x	-	x	-	-	x
307	28	x	x	-	-	-	
308	27	x	x	x	-	-	x
310	34	x	-	-	-	-	
311	33	x	-	-	-	-	
312	35	x	x	-	-	-	
315	36	x	x	x	-	-	x
316	37	x	-	-	-	-	
216	89	x	-	x	-	-	x
217	90	-	-	x	-	-	x
3831	38	-	-	-	-	-	
212	39	-	-	-	-	-	
213	40	x	-	-	-	-	
214	41	-	-	-	-	-	
215	42	x	-	-	-	-	
218	43	x	x	-	-	-	
219	44	x	-	-	-	-	
211	45	x	-	-	-	-	
210	45	x	-	-	-	-	
4640	65	-	-	-	x	-	
213	40	x	-	-	-	-	
223	67+68	x	x	-	-	-	
209	46	x	-	-	-	-	
208	47	x	-	-	-	-	
6225	63+64	-	-	-	x	-	
4650	69	-	-	-	x	-	
201	62	x	-	-	-	-	
4651	70	-	-	-	x	-	
206	48	x	-	-	-	-	x
204	49	-	-	x	-	-	
195	50	-	-	x	-	-	
193	51	-	-	x	-	-	x
192	61	x	-	-	-	-	
191	52	x	-	-	-	-	
186	60	x	-	-	-	-	
190	53	x	-	-	-	-	
189	54	x	-	x	-	-	x
188	55	x	-	x	-	-	x
187	156	x	-	-	-	-	
180	57	x	-	x	-	-	
179	58	x	-	-	-	-	
185	59	x	-	-	-	-	
199	71	x	x	-	-	-	
184	72	x	-	-	-	-	
178	73	x	-	-	-	-	
791	74	x	-	-	-	-	x
174	76	x	x	-	-	-	x
176	75	x	-	-	-	-	x

Remarques :

Toutes les informations pour les "types de restaurations conseillés" sont répertoriés dans le livre 1974

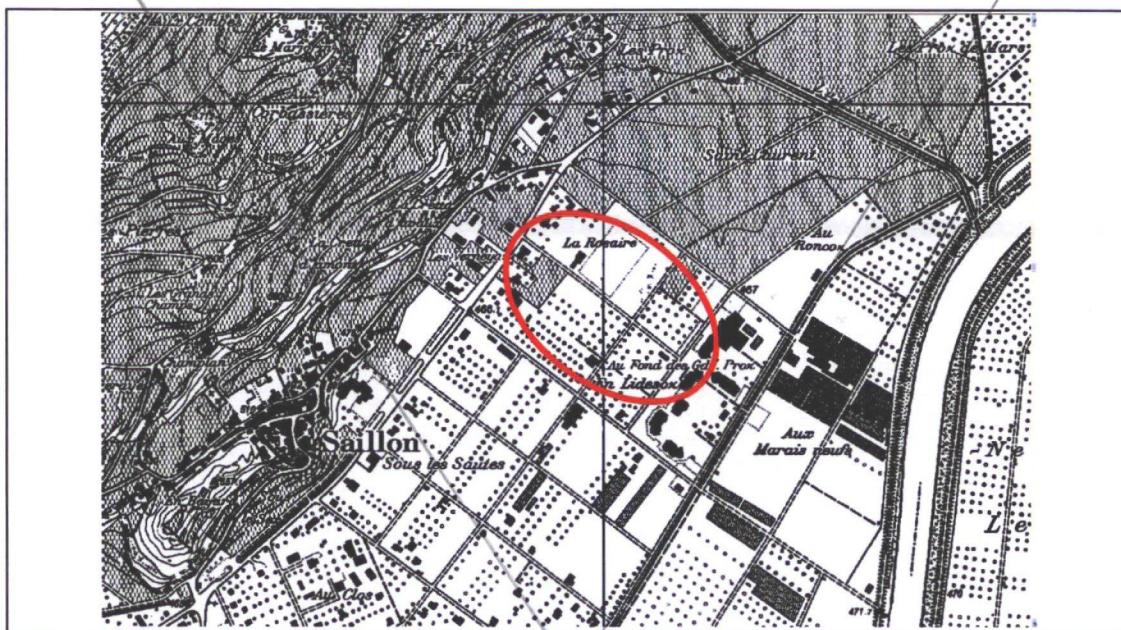
Voir DLE du 16.11.2016

Cahier des charges n°02

secteur « La Rosaire – En Lidesoz »

A. Description

1. Localisation du périmètre (extrait de carte au 1 : 10'000)



2. Statut légal

Zone mixte avec plan d'aménagement détaillé obligatoire (PAD)

3. Caractéristiques du lieu

- Site :
A l'entrée de la localité de Saillon côté Est et situé après le cône de déjection de La Salentze

A proximité du vieux bourg de Saillon et de sa colline et au nord-ouest des Bains-de-Saillon
- Bâtiments et installations existants :
Terrain de football existant, parking – visiteurs des Bains-de-Saillon jouxtant le périmètre de la zone mixte
- Accès :
Accès par la route cantonale

Chemin pédestre principal longeant la zone mixte au Sud-Ouest et passant au Sud-Est devant le centre thermal des Bains-de-Saillon
- Paysage :
Culture fruitière intensive de la plaine du Rhône

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Développer l'entrée Est de la localité de Saillon avec une densification permettant de l'habitat collectif, de l'hôtellerie ainsi que des activités de services faisant défaut dans le village

Créer par cette densification un lien urbanistique et fonctionnel entre le centre thermal et le village de Saillon

Assurer une intégration des constructions dans le site, complémentaire au Vieux Bourg de Saillon et proposer une solution urbanistique en limite de la zone à bâtir

2. Mesures

- Urbanisation

Elaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) favorisant une répartition judicieuse des activités au sein de la zone mixte et une utilisation rationnelle et mesurée du sol.

Promouvoir le développement d'un projet d'ensemble réunissant des logements, de l'hôtellerie et les lits marchands sous réserve des dispositions fédérales relatives aux résidences secondaires, des activités de services et des activités commerciales liées qui soient coordonnées avec la zone de centre thermal

Délimitation des plages d'implantation des constructions, des places de stationnement et des accès véhicules, piétons et deux-roues à l'intérieur du site et en liaison avec le village

Réservation d'espaces publics et de détente à l'intérieur de la zone mixte coordonnés avec les réseaux piétons et deux-roues planifiés

- Architecture

Implantation des nouvelles constructions de manière perpendiculaire par rapport aux routes existantes

- Nature / Paysage

Maintien du caractère paysager agricole de la plaine du Rhône à travers les espaces libres de constructions

Préservation de la topographie générale des lieux en minimisant les mouvements de terrains et en évitant les aménagements extérieurs qui nuisent au site

- Transports, Circulations

Définir les circulations véhicules, piétonnes et deux-roues de la zone par un plan des circulations

Réserver les emprises des arrêts de transports collectifs et prévoir un réseau cohérent de cheminements piétonniers desservant ces arrêts

Assurer le maintien du chemin de randonnée pédestre principal existant situé en bordure du périmètre du PAD

- Stationnement

Stationnement souhaitable en sous-sol ou au rez-de-chaussée de la construction. Eviter les parkings de grande ampleur

Répartition des places de stationnement selon les diverses activités

Nombre minimum de places selon RCCZ

- Equipements techniques

Les équipements sont à coordonner avec les accès existants et futurs selon le programme d'équipement.

Les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune et les frais d'équipements sont répartis de la manière suivante :

Routes Les équipements routiers du PAD sont totalement à la charge des privés

Equipement en eau L'équipement en eau du secteur est entièrement à la charge de la commune

Evacuation des eaux usées et des eaux claires Les nouveaux collecteurs prévus dans le programme d'équipement sont à la charge de la commune

Energie Le chauffage électrique et les rampes chauffantes sont interdits. Les bâtiments doivent correspondre à la loi cantonale sur l'énergie (OURE)

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables

Un concept énergétique devra être établi

Collecte des déchets Un point de collecte sera localisé dans le PAD et il sera mis en œuvre par la commune

- Etapes de réalisation

Le PAD fixera les étapes de réalisation des constructions

La réalisation des routes de dessertes et les circulations piétonnes et deux-roues sera coordonnée avec ces étapes et seront à la charge des requérants

3. Procédures

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ ainsi que le cahier des charges n°02 est soumise à la procédure définie aux articles 34 ss LcAT.

Dès l'homologation de la présente modification, l'élaboration du PAD secteur « La Rosaire – En Lidesoz » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al 4 LcAT pour autant que le PAD « La Rosaire – En Lidesoz » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n°02

4. Dispositions transitoires

Tant que le plan de quartier n'est pas en force, seules les constructions dont l'implantation et les aménagements extérieurs sont conformes à l'affectation et n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement souhaité, sont autorisables.