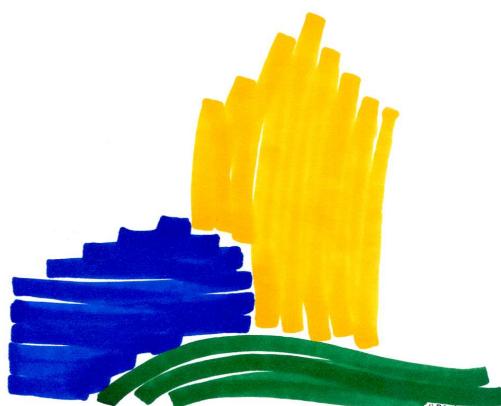


PLAN DES ZONES ET REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE GRIMISUAT



Adaptations

- à la Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 yc les modifications du 4 septembre 2003.
- au règlement d'application du 2 octobre 1996 ainsi qu'au glossaire y relatif, yc les modifications du 7 avril 2004.
- Entrée en vigueur 1^{er} juillet 2004.
- Modifications du 23 mai 2007.

1. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 BUT DU REGLEMENT

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

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

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

Art. 2 BASES LEGALES

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

² Le droit des tiers reste réservé.

Art. 3 ORGANE RESPONSABLE

¹ Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

² Il délivre les autorisations de construire sous réserve de ceux délivrés par les instances cantonales et les permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.

³ Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.

Art. 4 RESPONSABILITES

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. 5 COMPETENCES

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

5.1 Le conseil municipal

Pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir au sens du présent règlement, à savoir :

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

5.2 La commission cantonale des constructions

¹ Pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir, il s'agit notamment de projets de constructions :

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

² Sont également soumis à autorisation cantonale les projets dont la commune est requérante ou partie.

Art. 6 DROIT À L'AUTORISATION

¹ Les constructions et installations sont autorisées lorsque:

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

² Les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants à l'extérieur de la zone à bâtir ne peuvent être autorisées que, si les objets de base ont été réalisés en respectant les procédures d'autorisation de construire applicables au moment de l'exécution des travaux.

Art. 7 DÉROGATIONS SELON L'Art. 24c Al. 2 LATet L'Art. 42 OAT

¹ Les constructions et les installations existantes sises à l'extérieur de la zone à bâtir peuvent être rénovées, partiellement transformées ou reconstruites lorsqu'elles conservent, pour l'essentiel, leur affectation, leur volume et leur aspect extérieur, pour autant qu'elles aient été érigées ou transformées légalement et que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

² Les modifications des constructions et installations sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes:

- a) si elles sont souhaitables dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine bâti et ne portent pas atteinte au paysage;
- b) si elles sont nécessaires pour une utilisation judicieuse des constructions ou installations;
- c) si elles n'entraînent aucune dépense supplémentaire d'équipement pour la collectivité;
- d) si elles ne compromettent pas des intérêts de la zone, en particulier de l'agriculture.

³ Une augmentation de volume de faible importance n'est autorisée que si elle est absolument nécessaire, respecte l'état existant et en sauvegarde l'identité. L'état déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'affectation.

⁴ Des transformations successives de la même construction ou installation doivent correspondre aux prescriptions du présent article et doivent être appréciées par rapport à l'état initial de l'ouvrage.

Art. 8 DÉROGATIONS selon l'art. 24d LAT

¹ L'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture est autorisée aux conditions posées par l'article 24d alinéa 3 LAT.

² Le changement total d'affectation des constructions et installations hors zone à bâtir jugées dignes d'être protégées est possible aux conditions suivantes :

- a) les constructions ou installations ont été placées sous protection par la commission cantonale des constructions, sur préavis de la sous-commission pour la protection des sites;
- b) leur conservation à long terme ne peut plus être assurée d'une autre manière;
- c) elles ne sont plus nécessaires à leur usage antérieur, se prêtent à l'utilisation envisagée et n'impliquent pas une construction ou une installation de remplacement non objectivement nécessaire;
- d) leur aspect extérieur et leur structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés;
- e) seule une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure et de services publics occasionnés par le changement total d'affectation sont pris en charge par le propriétaire;
- f) l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
- g) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Art. 9 RAYON D'APPLICATION

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

2. PROCEDURE

2.1 DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Art. 10 PROJETS SUBORDONNES A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE.

¹ Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire.

² Cette exigence est applicable notamment aux projets de construction, reconstruction, transformation, agrandissement pour :

- a) les bâtiments, le corps de bâtiments et leurs annexes;
- b) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
- c) les installations de chauffage ou de captage d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, etc.), les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
- d) les serres, les silos agricoles et industriels;
- e) les installations sportives, les aménagements de campings, le caravaning, les motor-homes, les mobile homes ainsi que les piscines;
- f) les installations de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- g) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz;
- h) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
- i) **à l'intérieur des zones à bâtir**, en limite de propriété, les clôtures et les murs quelqu'en soit la hauteur, ainsi que les murs de soutènement et de revêtement, mais dans tous les cas ceux et celles dont la hauteur dépasse 1,50 m, le droit forestier demeurant réservé;
- j) **à l'extérieur des zones à bâtir**, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé;
- k) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert de matériaux et de machines;
- l) **à l'intérieur des zones à bâtir**, les modifications du niveau du sol naturel des terrains (remblayage et excavation) quelle que soit la hauteur;
- m) les installations de protection contre les dangers naturels;
- n) les installations de publicité;
- o) l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- p) les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site;
- q) la démolition totale ou partielle de constructions et d'installations existantes.

³ Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

Art. 11 MODIFICATIONS DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS

¹ Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 10 du présent règlement.

² Sont en particulier réputées modifications importantes :

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

Art. 12 PROJETS NON SOUMIS A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Sous réserve de dispositions cantonales ou fédérales plus restrictives, ne sont pas soumis à autorisation de construire selon l'ordonnance sur les constructions :

- a) Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
- b) Les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments ne changeant pas l'affectation;
- c) **A l'intérieur de la zone à bâtir** les petites constructions et installations privées annexes telles que :
 - les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés,
 - les cheminées de jardin,
 - les bacs à sable et les bassins pour enfants,
 - les abris à vélos, les coffres à outils,
 - les abris et les enclos pour petits animaux isolés, sous réserve de l'art. 79 "Locaux pour animaux";
- d) les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que :
 - les sentiers, fontaines, biotopes, sculptures,
 - les murets d'ornement ne dépassant pas 1 m de hauteur et n'étant pas en bordure de propriété;
- e) les automates et les petits conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m³;
- f) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes pour une durée de 3 mois au plus;
- g) le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus;
- h) **A l'extérieur de la zone à bâtir**
 - les installations agricoles amovibles lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois.

Art. 13 AUTORISATIONS SPECIALES

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

Art. 14 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

¹ Une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

² Elle sera accompagnée :

- d'un plan de situation,
- d'un avant-projet, à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.

³ Cette demande n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire.

⁴ Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

⁵ Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

⁶ Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande. La procédure relative à la pose de capteurs d'énergie solaire sur des constructions et installations existantes à l'intérieur de la zone à bâtir est simplifiée en application de la loi sur l'énergie.

Art. 15 FORME DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

¹ La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité municipale sous forme de dossier plié au format A4;

² La formule ad hoc mise à disposition par la municipalité doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire foncier.

³ Sont joints à la demande les documents suivants, en 5 exemplaires :

- a) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre récent avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire;
- b) un extrait de la carte topographique au 1:25 000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
- c) le plan de situation récent, moins de 3 mois;
- d) les plans du projet;
- e) les plans doivent être datés, signés par le requérant ou son mandataire et l'auteur du projet.

Art. 16 CONTENU DE LA DEMANDE

¹ La demande doit contenir les indications suivantes :

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

Art. 17 PLAN DE SITUATION

¹ Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel.

² Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :

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

Art. 18 PLANS DE CONSTRUCTION

¹ Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet.

² L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut admettre pour des projets importants ou pour des demandes préalables, des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500.

³ Les plans de construction comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production de chaleur et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations;
- b) les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
- c) les façades avec les cotes principales, ainsi que le dessin du sol naturel et du sol aménagé après la construction;
- d) les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, les talus, les murs de soutènement, les clôtures fixes, les places de parc, les accès;
- e) l'emplacement du raccordement sur les conduites principales pour l'eau potable, l'irrigation, l'égout et les eaux claires.

Art. 19 DOCUMENTS SPECIAUX

¹ Doivent être joints à la demande :

- a) **pour les transformations** : les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Un dossier photographique doit être joint ;
- b) **pour les constructions contiguës** : l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades. Un dossier photographique doit être joint;

- c) **pour les lieux d'extraction de matériaux** : les surfaces, la profondeur des excavations les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité, les plans de reboisement ou de remise en état;
- d) **pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments, d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez**: le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages
- e) **pour les décharges** : la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- f) **pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières** : les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- g) **pour les projets nécessitant une étude d'impact** : la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée;
- h) **pour les projets nécessitant la réalisation d'abris PC** : les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

² Les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement.

Art. 20 CONSTRUCTIONS IMPORTANTES

Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.), l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment :

- a) des exemplaires supplémentaires;
- b) des indications concernant le programme des travaux;
- c) les mesures de sécurité et les garanties d'équipement;
- d) des montages photographiques, des maquettes;
- e) des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.
- f) l'autorisation de construire peut être subordonnée à des mesures constructives, de façon à résister aux effets destructeurs des dangers naturels.

Art. 21 DEROGATION

¹ Lorsque la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

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

Art. 22 GABARITS

¹ L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.

² Les gabarits doivent être placés aux angles du bâtiment, et indiquer :

- a) pour les toits à 2 et 4 pans la hauteur des façades à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture et la pente du toit;
- b) pour les toits plats, l'indication de la hauteur de l'acrotère.

³ Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet, sauf décision contraire du Conseil municipal.

⁴ En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

2.2 EXAMEN PROVISOIRE PAR LA COMMUNE

Art. 23 EXAMEN FORMEL

¹ A la réception de la requête l'autorité municipale examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne au requérant dans les 10 jours au plus tard les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités, pour correction en indiquant ses exigences.

² L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier en précisant expressément qu'en cas d'inobservation du délai, elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.

Art. 24 VICES MATERIELS MANIFESTES

¹ Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité municipale en avise par écrit le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.

² La procédure d'autorisation de construire 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.

2.3 PUBLICATION, ENQUETE PUBLIQUE

Art. 25 MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

¹ Les projets nécessitant une autorisation selon le présent règlement sont mis à l'enquête publique par l'administration communale, au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet.

² La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune.

Art. 26 CONTENU DE LA PUBLICATION

¹ La publication doit contenir :

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

Art. 27 CONSULTATION

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

Art. 28 TRAVAUX NON SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

¹ Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique.

² Le requérant est tenu d'informer par écrit l'autorité compétente de ses intentions et d'expliquer sommairement les travaux prévus.

2.4 PROCEDURE D'OPPOSITION

Art. 29 MOTIF

Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions du droit public.

Art. 30 LEGITIMATION

Ont qualité pour faire opposition :

- a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) les autres personnes physiques ou morales que la loi autorise à recourir.

Art. 31 RESERVE DE DROIT

¹ La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.

² Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le délai d'opposition.

Art. 32 DELAI ET FORME

¹ Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.

² Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle et être motivées.

³ Un représentant est désigné pour les oppositions collectives, à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Art. 33 SEANCE DE CONCILIATION

¹ En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.

² Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées sont consignés dans un procès-verbal.

2.5 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 34 EXAMEN PAR LA COMMUNE

Le délai d'opposition expiré, l'autorité municipale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.

Art. 35 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

¹ L'autorité municipale peut, si nécessaire :

- a) consulter des spécialistes;
- b) ordonner des sondages, des essais de matériaux;
- c) demander des calculs statistiques, des essais de résistance.

² Le sort des frais est réglé dans la décision.

Art. 36 OCTROI DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

¹ Le conseil municipal délivre l'autorisation de construire, lorsque les conditions fixées par la loi sur les constructions, par l'ordonnance s'y rapportant, par le présent règlement sont remplies.

² Il peut assortir l'autorisation de construire de conditions et de charges.

Art. 37 REFUS DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires de droit public.

Art. 38 CONTENU DE LA DECISION

La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

¹ La motivation porte sur :

- a) La justification des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire;
- b) la justification du refus de l'autorisation de construire;
- c) la prise de position sur les oppositions.

² Le dispositif porte sur :

- a) l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise;
- b) l'octroi de l'autorisation de construire;
- c) les conditions et charges liées à l'autorisation de construire;
- d) la réserve d'entrée en force préalable d'éventuelles autres autorisations;
- e) en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
- f) la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- g) la durée de validité de l'autorisation de construire;
- h) les frais de décision et les émoluments.

³ L'indication des droits de recours comprend :

- a) le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- b) la mention que le requérant ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif :
 - avant la fin de la procédure de recours,
 - avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant;
- c) en cas de démolition totale ou partielle, la mention selon laquelle le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation avant qu'elle ne soit en force.

Art. 39 NOTIFICATION

La décision du conseil municipal est notifiée par écrit dans un délai de 30 jours, au requérant ou son mandataire, aux opposants et au secrétariat de la commission cantonale des constructions.

Art. 40 RECOURS, EFFET SUSPENSIF

¹ Ces décisions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification :

- a) le recours n'a pas d'effet suspensif, celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête;
- b) la demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours dès la notification. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

² 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. 41 MODIFICATIONS DU PROJET

¹ Une modification du projet sans remise à l'enquête est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

² Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur.

³ Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

⁴ Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

⁵ Dans le cas où une nouvelle demande ou mise à l'enquête publique est nécessaire, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

⁶ Les modifications en cours de procédure sont réglées par l'Ordonnance sur les constructions.

Art. 42 EMOLUMENTS

La commune prélève des émoluments pour ses activités en matière de procédure d'autorisation de construire.

Art. 43 FRAIS DE PROCEDURE ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

- ¹ Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais d'examen technique, les honoraires d'experts, les frais de port, de téléphone et de publication.
- ² Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- ³ Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administratives et la loi sur le tarif des frais et dépens.

Art. 44 AVANCE DE FRAIS

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

2.6 EXECUTION DES TRAVAUX**Art. 45 PORTEE ET VALIDITE DE L'AUTORISATION**

- ¹ L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.
- ² L'autorisation de construire est valable pour le requérant ou son mandataire et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les intéressés ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et sont en possession des autorisations spéciales.
- ³ L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par les bénéficiaires. Sa décision est attaquant au même titre qu'une décision en matière de construction.

Art. 46 DEBUT ANTICIPE DES TRAVAUX

- ¹ S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.
- ² Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :
 - a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
 - b) modifie un monument ou un site protégé.

Art. 47 DEBUT ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX

- ¹ L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les 3 ans dès son entrée en force.
- ² La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- ³ Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.
- ⁴ Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de 5 ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.
- ⁵ 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.

⁶ Sauf juste motif, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans juste motif, l'autorité compétente doit exiger leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou le cas échéant la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

Art. 48 MISE EN CHANTIER

¹ Sous réserve de l'Art.43 début anticipé des travaux du présent règlement, la mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire.

² Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée. Le bénéficiaire d'une autorisation de construire doit afficher dès le début et pour la durée des travaux, l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible.

³ Pour les constructions en bordure de route ou en vieux village, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.

Art. 49 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.

Art. 50 AVANCEMENT DES TRAVAUX

¹ Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :

- a) 1ère séance de chantier, contrôle des accès, et de l'affichage de l'autorisation;
- b) implantation et niveau de construction, par le géomètre officiel;
- c) raccordement des eaux usées au collecteur public;
- d) raccordement des eaux claires, séparées des eaux usées;
- e) raccordement eau potable;
- f) pose de la citerne avec ses revêtements;
- g) contrôle de la hauteur;
- h) échantillon du ton des façades;
- i) échantillon d'un élément de couverture de la toiture;
- j) contrôles des accès, permis d'habiter.

² Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.

Art. 51 CONTROLE DES TRAVAUX

¹ L'autorité municipale de police des constructions a le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales et aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

² Elle peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et consulter les plans approuvés.

Art. 52 ARRET DES TRAVAUX, REMISE EN ETAT DES LIEUX

¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.

² L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

- ³ 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.
- ⁴ Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur:
- a) La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.
 - b) L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
 - c) Si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.
 - d) En cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.
- ⁵ Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

Art. 53 PERMIS D'HABITER

- ¹ Tout immeuble neuf, tout local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter ou d'exploiter. Ce dernier est délivré par le Conseil municipal respectivement par la Commission cantonale des constructions sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- ² L'autorité compétente peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- ³ Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge du propriétaire.

3. PLANS DE BASE

Art. 54 PLANS GENERAUX ET PLANS DE DETAIL

- ¹ Le Conseil municipal élabore :
- a) le plan d'affectation des zones;
 - b) le plan des réseaux d'équipements.
- ² Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
- a) les plans d'alignement;
 - b) les plans de quartier;
 - c) les plans de lotissement et les remembrements.

Art. 55 PLAN D'AFFECTION DES ZONES

- ¹ Le plan d'affectation des zones délimite les zones du territoire communal pour lesquelles les conditions de construction et d'équipement sont précisées dans le règlement de zones.
- ² Pour avoir force de loi, le plan doit être accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.
- ³ Toute modification de plan d'affectation des zones doit être décidée par Le Conseil municipal, approuvée par l'assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

Art. 56 PLAN DES RESEAUX D'EQUIPEMENT

- ¹ Les plans des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, irrigation, eaux claires et égouts.
- ² Ils correspondent aux plans de zones et comportent :
- a) le plan définitif pour les zones prioritaires;
 - b) le projet pour les zones différées.
- ³ Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

Art. 57 PLAN D'ALIGNEMENT

- ¹ Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- ² Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, les promenades et les places publiques.
- ³ Il est établi à l'échelle cadastrale.
- ⁴ Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat.

Art. 58 PLAN DE QUARTIER

58.1 Définition

- ¹ Le plan de quartier règle la construction, l'équipement, et cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions, à caractéristiques spéciales.
- ² Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

58.2 But

- ¹ Le plan de quartier a pour but de permettre à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, ce dernier ne prévoyant en détail que des solutions individuelles.
- ² Il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré.

58.3 Contenu du plan

¹ Il contient les pièces suivantes à présenter en 5 exemplaires :

- a) le 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;
- b) le plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites;
- c) le plan de circulations (automobiles et piétonnes), des parcs en surface, et des aménagements extérieurs;
- d) le plan des infrastructures eau potable, eaux usées et claires, énergies;
- e) le plan des étapes de réalisation;
- f) l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);
- g) le schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plans + coupes) avec indication de l'affectation des surfaces;
- h) les coupes générales du projet nécessaires à la compréhension des plans;
- i) l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier. Cette exigence ne s'applique pas si le plan de quartier est imposé par la municipalité;
- j) le rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
- k) le rapport technique sur les infrastructures l'indication de l'indice d'utilisation du sol;
- l) le règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
- m) la maquette et des photos montages si nécessaire.

58.4 Limite du plan

¹ La surface minimale du plan de quartier est fixée dans le règlement de zones à l'Art.115 c "Règlement de la zone à bâtir".

² Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question. Il formera une unité d'aménagement.

58.5 Indice d'utilisation du sol - densité

Le plan de quartier permet une augmentation de l'indice d'utilisation du sol, limitée par le règlement de zones à l'Art.115 c "Règlement de la zone à bâtir".

58.6 Distances aux limites et entre bâtiments

¹ Les distances peuvent être réduites à l'intérieur du plan de quartier pour autant que le bien-être des habitants soit assuré (prescriptions cantonales réservées).

² Les constructions situées en bordure du périmètre devront respecter les distances aux limites prescrites par la zone.

58.7 Hauteur des bâtiments:

La hauteur maximale des bâtiments pourra être augmentée du 10 % de la hauteur prévue au présent règlement selon l'Art.115 c " Règlement de la zone à bâtir ".

58.8 Architecture

¹ Les constructions existantes et projetées du plan de quartier doivent former un ensemble de qualité.

² Le règlement de quartier fixera des prescriptions particulières détaillées quant aux volumes, aux couleurs et aux matériaux.

³ Le morcellement systématique du territoire avec répétition de bâtiments du même type ne peut être considéré comme plan de quartier et ne peut donc bénéficier des dérogations accordées par la procédure du plan de quartier.

58.9 Promotion du plan de quartier

¹ Les plans de quartier peuvent être établis soit par :

- a) le Conseil municipal, lorsqu'il le juge nécessaire;
- b) les propriétaires des terrains concernés.

² Le Conseil municipal peut subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier, lorsqu'il s'agit de constructions importantes ou modifiant le caractère d'un ensemble construit.

³ Les propriétaires de terrains compris dans le plan de quartier doivent donner par écrit leur accord concernant les propositions du plan et du règlement de quartier. S'il s'agit d'un plan étudié par la Commune, les propriétaires doivent être informés par lettre recommandée (LSI) de la mise à l'enquête du plan.

58.10 Demande préalable

Le promoteur de plan de quartier peut adresser à la Commune une requête accompagnée d'un plan indiquant le périmètre du quartier ainsi qu'un bref rapport expliquant le but du plan.

58.11 Enquête et homologation

¹ Les plans et règlements de quartier sont soumis à une enquête publique selon la procédure fixée pour les plans d'affectations spéciaux par la loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire en vigueur.

² Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier sont avisés par lettre recommandée (LSI) de la mise à l'enquête publique du plan.

³ Pour avoir force de loi, ces plans et règlements doivent être homologués par le Conseil d'Etat.

58.12 Modifications

Les éventuelles modifications du plan ou du règlement de quartier sont soumises à la même procédure.

Art. 59 PLANS DE REMEMBREMENT ET DE LOTISSEMENT

¹ Les plans de lotissement, regroupement ou remembrement tendent à modifier les limites de bien-fonds dans un périmètre déterminé en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.

² Ils indiqueront notamment :

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

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

⁴ Ils seront soumis au Conseil communal; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.

⁵ Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil municipal prendra des mesures en vue de l'exécution d'un remaniement parcellaire conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

4. POLICE DES CONSTRUCTIONS

4.1 EQUIPEMENT DES TERRAINS

Art. 60 EQUIPEMENT DES TERRAINS

¹ Toute nouvelle construction ne peut être érigée que sur un terrain équipé.

² 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 potable, en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

Art. 61 TAXE DE RACCORDEMENT

¹ Tout raccordement aux réseaux communaux d'eau potable, irrigation et d'égouts, est soumis à une autorisation.

² Le Conseil municipal perçoit une taxe selon les tarifs en vigueur lors du raccordement.

Art. 62 CHEMINS PRIVÉS

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

Art. 63 PLACE DE PARCAGE PRIVEE

¹ Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parcage des véhicules.

² Il sera notamment exigé pour :

Habitation individuelle	2 places par logement	–
Habitations collectives	2 places par logement	+ 1 place par 3 appartements pour les visiteurs.
Bureau	2 places minimum	+ 1 place par 50 m ² de surface de bureau
Commerce	2 places minimum + Voir al. 4	+ 1 place par 50 m ² de surface de commerce
Hôtel	Voir al. 4	1 place pour 3 lits
Café - Restaurant	Voir al. 4	1 place pour 4 places de consommateurs

³ Pour la zone village et dans certains cas particuliers, la commune pourra encaisser une contribution de remplacement équitable auprès du maître de l'ouvrage s'il est impossible d'aménager le nombre de places de parc nécessaire sur fonds privés. Le montant de la contribution sera affecté au financement de parkings collectifs (contribution de remplacement).

⁴ Pour les lieux publics et constructions industrielles et toutes autres constructions, le Conseil municipal se réserve le droit de traiter de cas en cas. Si nécessaire, il se référera aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

Art. 64 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collectif, à raison de 10 à 15 m² au moins par logement et de 60 m² au minimum.

4.2 ALIGNEMENTS

Art. 65 RETRAIT D'ALIGNEMENT

La zone grevée d'une interdiction de bâtir en bordure du domaine public reste propriété des bordiers.

Art. 66 IMPLANTATION

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

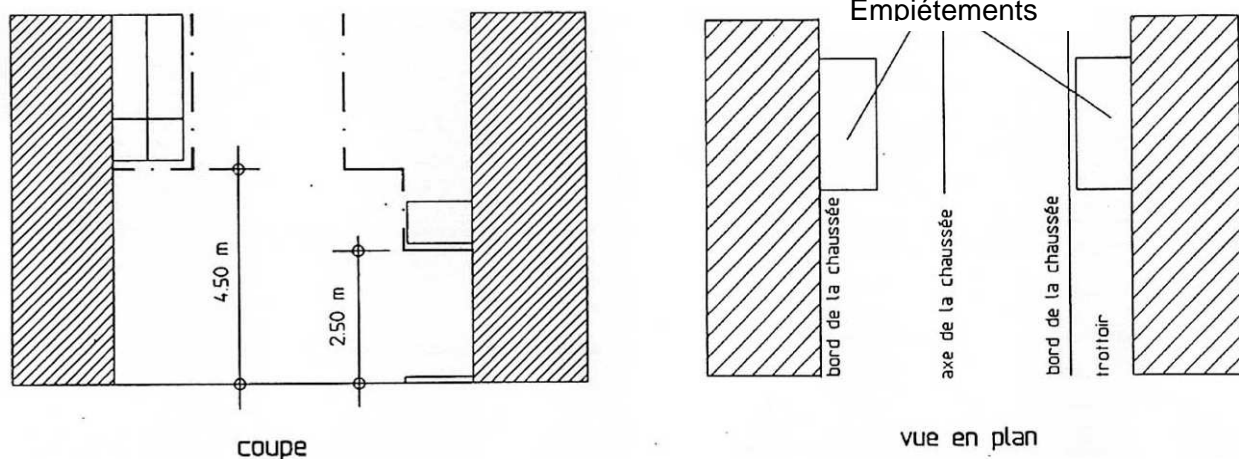
Art. 67 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

¹ Un bâtiment existant empiétant sur l'alignement relatif à une voie communale ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.

² L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.

³ 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.

⁴ Pour les empiètements sur les alignements, le gabarit minimum d'espace libre de circulation est réservé.



4.3 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 68 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET INSALUBRES

¹ Les constructions doivent être conçues et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public.

² Lorsqu'une construction ou une partie de construction compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil municipal somme le propriétaire de la démolir ou de la restaurer et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaires.

Art. 69 TERRAINS DANGEREUX

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou s'il est exposé à des dangers spéciaux, tels qu'avalanches, éboulements, glissements et inondations.

Art. 70 ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

² Tout nouvel aménagement d'accès sur la voie publique est soumis à une autorisation cantonale ou communale. Les conditions d'aménagements sont régies par les dispositions de la loi cantonale sur les routes.

Art. 71 PLACES PRIVEES

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 ou autres, qui compromettraient la sécurité.

Art. 72 CHANTIERS

¹ Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route communale doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal.

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

Art. 73 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

¹ Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes, en particulier des personnes handicapées, et la prompte évacuation des locaux, notamment par le volume d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors, et le genre de matériaux.

² Dans la règle, les portes s'ouvriront dans le sens de fuite.

Art. 74 NEIGE ET EAUX PLUVIALES

¹ Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige des toits.

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

Art. 75 ACCES AU TOIT

¹ L'accès de chaque toiture doit être facile.

² Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40 / 60 cm.

Art. 76 PROTECTION CONTRE LE FEU

Les prescriptions cantonales de la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels sont à respecter.

Art. 77 SALUBRITE ET ISOLATION

Les prescriptions cantonales et professionnelles sont à respecter.

Art. 78 INSTALLATIONS SANITAIRES

Les prescriptions cantonales et professionnelles sont à respecter.

Art. 79 LOCAUX POUR ANIMAUX

¹ Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, chenils, box à chevaux et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits dans la zone à bâtir.

² Les locaux existants, ne pourront plus être transformés, ni agrandis à des fins de logements animaliers.

³ Les nouvelles constructions se feront uniquement dans la zone agricole. En outre elles respecteront une distance minimale de 100 mètres entre celles-ci et la limite de la zone à bâtir.

⁴ Des écuries destinées à abriter des chevaux d'agrément peuvent être construites dans la zone " Artisanat " et dans la zone " Agriculture industrielle " sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour le voisinage.

Art. 80 FOSSES ET FUMIERES

¹ Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi par analogie aux locaux pour animaux à une distance de 100 mètres de la limite de la zone à bâtir, ainsi qu'à une distance suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin dans les rues et dans les cours d'eau.

² Elles satisferont aux exigences de la loi sur la protection des eaux.

³ Tout purinage et autres épandages de fumier et substances en décomposition sont interdits dans la zone à bâtir.

4 . 4 OPTIONS ARCHITECTURALES - PROTECTION DES SITES

Art. 81 GENERALITES

- ¹ Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site.
- ² Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art. 82 ORIENTATION DES BATIMENTS

- ¹ En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- ² 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 de l'alignement.

Art. 83 TOITURES

- ¹ Dans l'ensemble des zones les matériaux autorisés sont les suivants :
- a) dalles du pays, ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles (terre cuite ou ciment);
 - b) selon le lieu, le Conseil municipal peut imposer la forme ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat, afin d'adapter ladite toiture au caractère de ce lieu.
 - c) pour les petites constructions (moins de 10 m²), les plaques synthétiques ondulées ainsi que les polytuiles et les couvertures métalliques de couleurs foncées sont autorisées; la tôle galvanisée brute est interdite.
 - d) pour les toitures dont la pente est comprise entre 17 et 35 %, la couverture sera appropriée au type de construction . Le Conseil municipal statuera de cas en cas.
- ² La proportion maximum des pans pour les toits à 2 pans est de 1/3 - 2/3.
- ³ La couleur des matériaux sera de préférence foncée d'aspect mat et s'adaptera aux constructions voisines.
- ⁴ A l'exception des zones " village ", " habitat collectif Champlan " et " habitat collectif Grimisuat", le toit à un pan avec une pente comprise entre 17 % et 35 % peut être autorisé à conditions que le projet s'intègre parfaitement au site et soit en harmonie avec les constructions voisines (topographie, pente, site).
- ⁵ La pente minimale des toits à deux pans peut être abaissée jusqu'à 17 % .
- ⁶ Le toit plat est autorisé pour des constructions de peu d'importances, un étage maximum tels que :
- a) les annexes dont la surface ne dépasse pas le 1/3 du bâtiment principal;
 - b) les terrasses accolées au bâtiment, les serres, les garages, les pergolas.

Art. 84 LUCARNES, OUVERTURES, SUPERSTRUCTURES

- ¹ Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture sont autorisées.
- ² Le Conseil municipal peut imposer leurs formes et dimensions, ainsi que le fractionnement d'ouvertures trop importantes en lucarnes plus petites.
- ³ Dans les toitures, les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- ⁴ Les systèmes de capteurs solaires, pour le chauffage ou la fabrication d'électricité, apparents sur le toit doivent être intégrés dans la pente de la toiture. Leur saillie par rapport au matériau de couverture ne doit pas excéder 30 cm.

Art. 85 MURS DE SOUTÈNEMENT

Dans chaque zone, et sauf nécessité absolue, tout mur de soutènement de plus de 1.50 m est interdit.

Art. 86 PROTECTION DU PAYSAGE ET DES SITES

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

Art. 87 ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

¹ Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

² Le Conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligent après une sommation par lettre recommandée (LSI).

Art. 88 CONSTRUCTIONS EN MAUVAIS ETAT

¹ Les constructions en mauvais état qui nuisent à l'aspect architectural d'une localité ou à la beauté d'un site doivent être réparées ou démolies.

² Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par lettre recommandée (LSI), l'autorité prendra, à leurs frais, les mesures nécessaires.

Art. 89 DEPOTS DE MATERIAUX

¹ Les dépôts de matériaux et tous les autres aménagements ou installations qui offensent la vue doivent être masqués ou supprimés.

Art. 90 RACCORDEMENTS DES PISCINES

¹ Les piscines privées doivent être raccordées au réseau d'eau potable.

² La vidange doit être raccordée au réseau des eaux claires. Le raccordement à l'égout est interdit.

4 . 5 PUBLICITE

Art. 91 DEFINITION

¹ On entend par publicité :

- a) l'affichage public;
- b) les enseignes commerciales permanentes;
- c) les panneaux de chantier et de vente temporaires;
- d) les plaques personnelles et professionnelles.

Art. 92 EMLACEMENT D'AFFICHAGE

¹ En bordure de route la législation sur la circulation routière, la signalisation routière, la loi sur les routes et les directives de la police cantonale sont applicables.

² 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.

Art. 93 POSE D'ENSEIGNE

Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles applicables. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal.

Art. 94 ENTRETIEN

¹ Les enseignes doivent être maintenues en bon état.

² Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, les enseignes qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

Art. 95 EXEMPTION D'AUTORISATION

¹ Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface.

² Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée de bâtiment, elles seront de formes et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

5. REGLEMENT DES ZONES

5.1 DEFINITION DES MESURES

Art. 96 DISTANCES MINIMALES A LA LIMITE

¹ La distance à la limite est la distance la plus courte entre la façade et la limite du fonds.

L'article suivant ne s'applique pas en bordure de route.

² La distance frontale arrière du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement, quant aux distances à la limite :

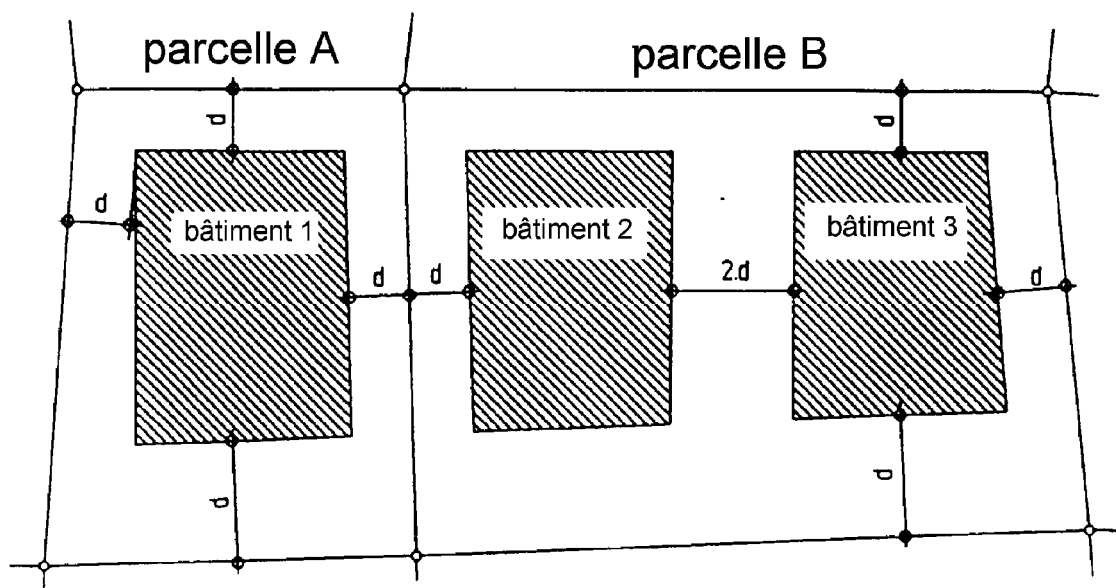
- a) de $\frac{1}{4}$ sur des pentes de plus de 25%;
- b) de $\frac{1}{3}$ sur des pentes de plus de 50%;
- c) de $\frac{1}{2}$ sur des pentes de plus de 100%.

³ La pente déterminante est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées, parallèles à la ligne de pente.

⁴ La distance minimale sera au moins égale au $\frac{1}{3}$ de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 mètres.

Art. 97 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

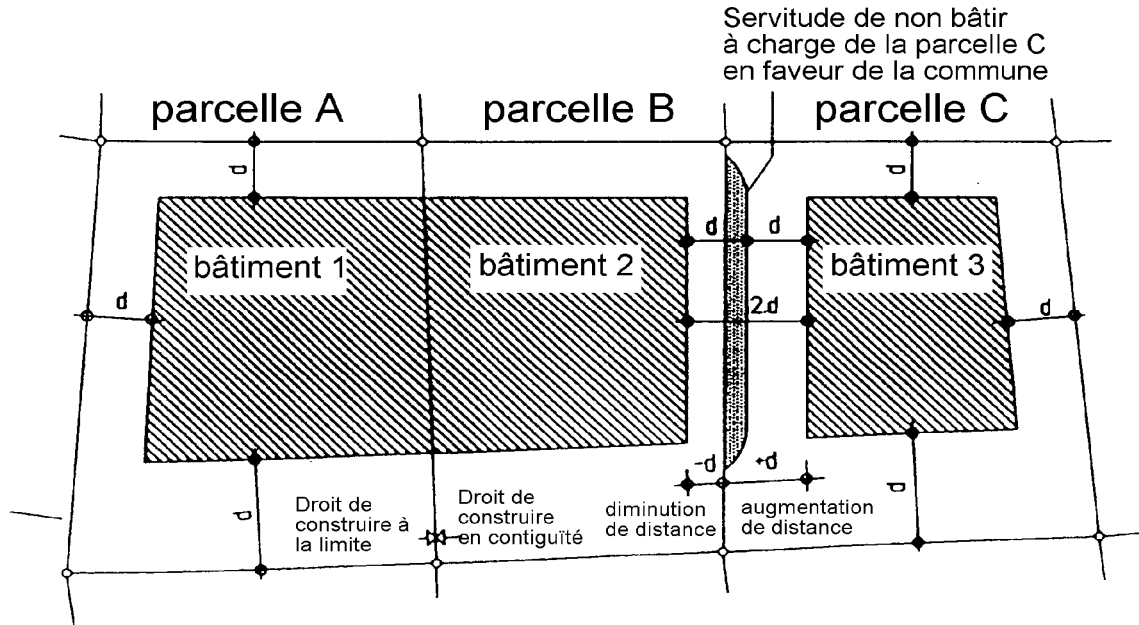
¹ La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.



² Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure au double de la distance à la limite prescrite.

Art. 98 SERVITUDE DE DISTANCE

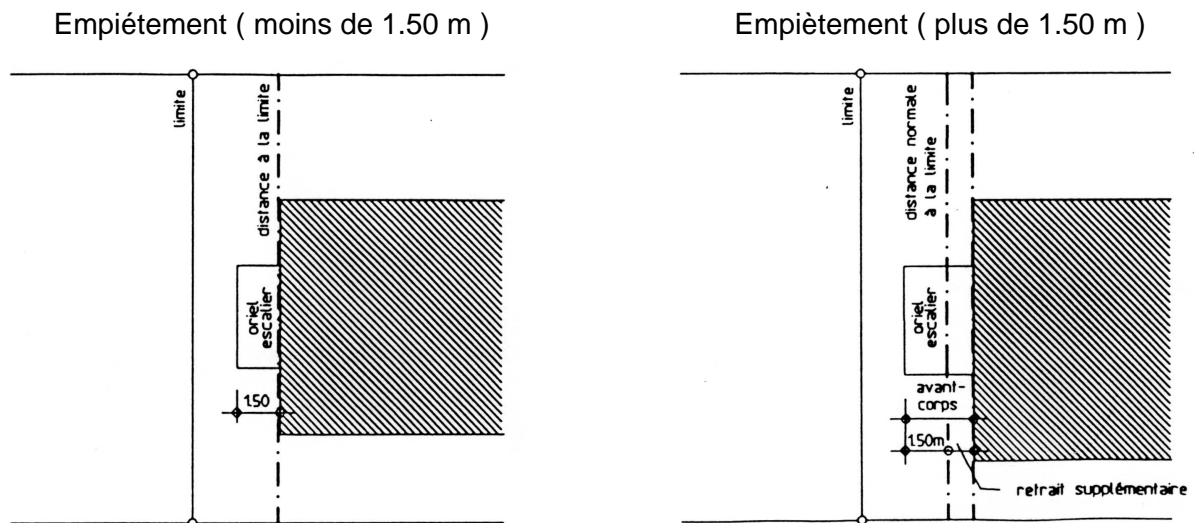
¹ Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la commune, d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée.



² Cette servitude sera inscrite au Registre Foncier et ratifiée par la commune.

Art. 99 EMPIÈTEMENTS

Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les balcons, ainsi que (les entrées de maison, les vérandas, les oriel, les escaliers et ascenseurs extérieurs et autres dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade), ne sont comptées qu'à partir d'une profondeur de 1.50 m.



Art. 100 CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

¹ Sous réserve de la loi sur les routes, les parties de bâtiments ou annexes situées totalement en dessous du niveau de la chaussée et en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété.

² Elles seront recouvertes de terre végétale et engazonnées ou recouvertes de macadam si elles se situent en bordure de voie publique.

Art. 101 PETITES CONSTRUCTIONS

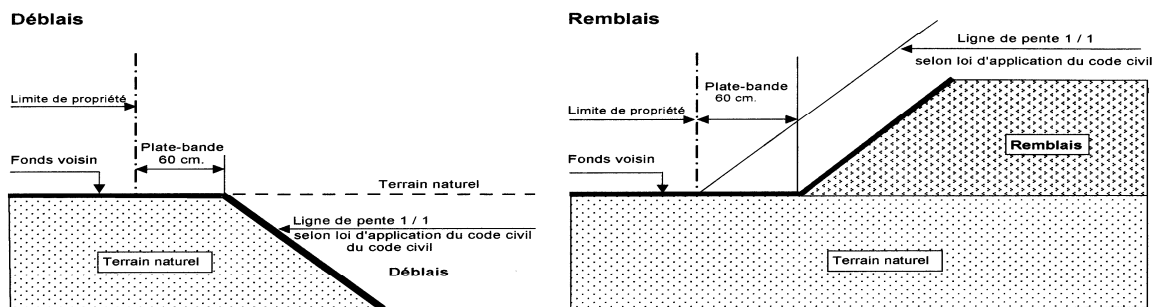
¹ Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles satisfassent aux conditions cumulatives suivantes :

- a) elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux;
- b) la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m;
- c) la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m;
- d) l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

Art. 102 REMBLAIS ET TERRASSEMENT

¹ Le propriétaire d'un fonds ne peut en surélever ou excaver le niveau du sol qu'à la condition de respecter une distance à la limite égale à la hauteur de la surélévation ou de l'excavation.

² Une bande horizontale de 60 cm de largeur au minimum sera aménagée en limite de propriété, au bas d'un remblai et au haut d'un déblai afin de garantir un entretien aisé.



Art. 103 DROIT ACQUIS

Les constructions et 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.

Art. 104 RECONSTRUCTION

¹ En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsque aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction.

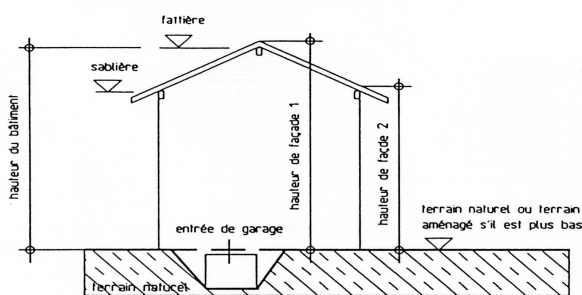
² La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

Art. 105 HAUTEUR

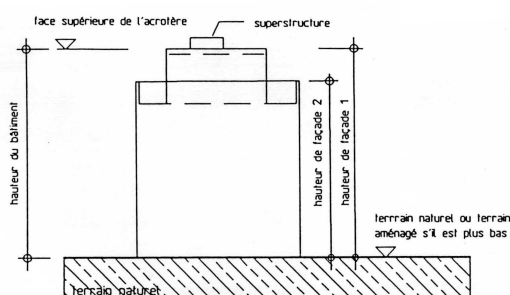
¹ Hauteur des bâtiments :

- 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 sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats;
- b) sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la face aval;
- c) les lucarnes et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

Hauteur toit à pans

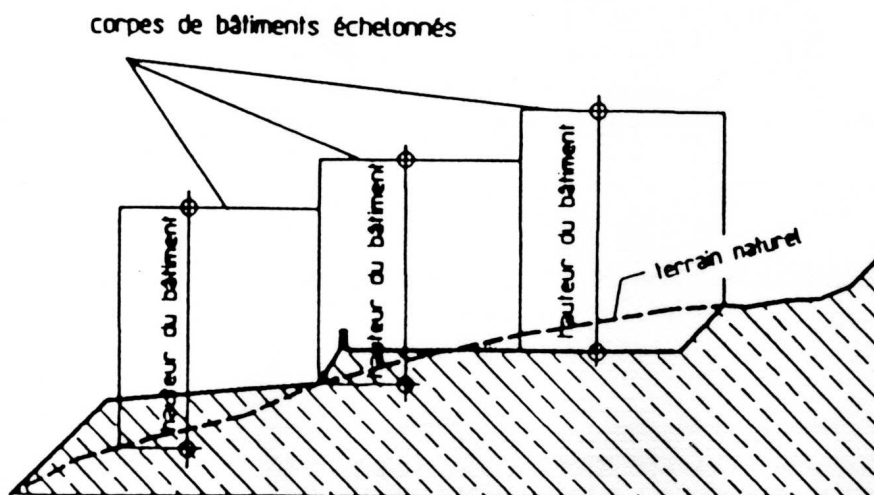


Hauteur toit plat



² Hauteur de bâtiments échelonnés

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



³ Hauteur maximale

La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.

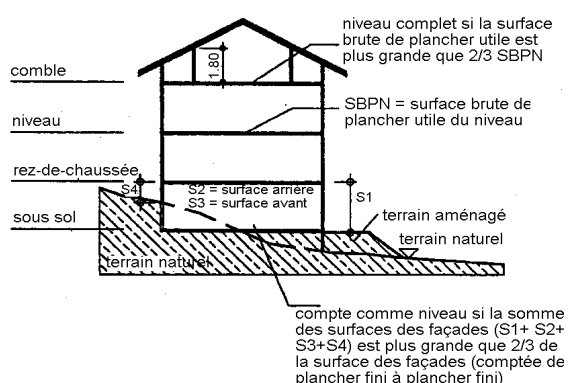
Art. 106 NIVEAUX

¹ Chaque étage est compté comme niveau.

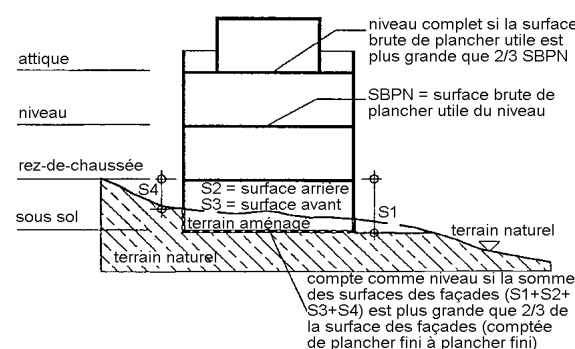
² Sont également comptés comme niveau :

- le sous-sol ou rez-de-chaussée si la surface des façades émerge de plus de 2/3 au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé;
- les combles habitables ou l'attique doivent aussi être comptés comme niveau si leur surface brute de plancher utile dépasse les 2/3 de celle de l'étage complet au-dessus duquel ils se trouvent;
- lorsque les corps de bâtiments sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

Niveaux toit à pans



Niveaux toit plat



Art. 107 INDICE D'UTILISATION

¹ L'indice d'utilisation (u) est le rapport 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. 108 TRANSFERT D'INDICE

¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds.

² Le transfert d'indice est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et dans la même zone.

³ La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

Art. 109 AUGMENTATION DE L'INDICE

¹ Lors de l'établissement de plan de quartier, une augmentation de l'indice peut être accordée en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.

² Les augmentations d'indice sont indiquées pour chaque zone.

Art. 110 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

¹ La surface brute de plancher utile est égale à la somme de toutes les surfaces d'étages, au-dessus et au-dessous du sol, y compris la surface 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.

² Comptent comme surface utilisable :

- a) les sous-sols utilisables pour le travail ou l'habitation;
- b) les combles d'une hauteur finie sous chevrons supérieure à 1.80 m.

³ N'entrent toutefois pas en considération :

- a) les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies, locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout;
- b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- c) les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples;
- d) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour une activité professionnelle;
- e) les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables;
- f) les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts;
- g) les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardin d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles;
- h) les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.

Art. 111 SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN

¹ La surface constructible du terrain est la surface des biens-fonds ou partie de bien-fonds comprise dans la zone à bâtir faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, après déduction :

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

Art. 112 SURFACE DÉJÀ UTILISÉE

¹ La surface déjà utilisée correspond à la surface ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction.

² Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

6. ZONES

Art. 113 DEFINITION

- ¹ La zone est constituée par une fraction du territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- ² Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

Art. 114 TYPES DE ZONES

- ¹ Le territoire communal comprend les types de zones suivants :
 - a) les zones d'affectation prioritaire - zones à bâtir;
 - b) les zones d'affectation différée;
 - c) les zones spéciales.
- ² Les zones spéciales comprennent :
 - a) la zone d'intérêt général;
 - b) la zone de détente et de loisirs;
 - c) la zone d'agriculture industrielle;
 - d) la zone d'agriculture;
 - e) la zone de protection;
 - f) la zone de forêt.

Art. 115 ZONES D'AFECTATION PRIORITAIRE - ZONES A BATIR

- ¹ Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui :
 - a) sont déjà largement bâtis;
 - b) seront probablement nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps;
- ² Les modalités sont définies dans le tableau ci après dénommé :

Art.115 c "Règlement de la zone à bâtir".

Art. 116 ZONES D'AFECTATION DIFFEREE

- ¹ Sont classés en zone d'affectation différée, les terrains dont l'affectation est reportée à plus tard.
- ² Toute construction est interdite dans cette zone.
- ³ Demeurent réservées les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

Art. 117 ZONE D'INTERET GENERAL

- ¹ Cette zone comprend des terrains que la Municipalité ou les collectivités publiques possèdent ou se proposent d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.
- ² Elle est réservée uniquement aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique tels qu'églises, écoles, cimetières, bâtiments administratifs et de services, installations publiques, terrains et installations de sport et de détente, promenades et places, places de stationnement, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Art. 118 ZONE DE DETENTE ET DE LOISIRS

- ¹ Cette zone est destinée à la création et à l'aménagement d'un golf de coteau.
- ² Toutefois, en cas de non-réalisation du golf ou de cessation de son activité ou en cas de crise, ces terrains seront restitués à l'exploitation agricole.
- ³ Les travaux d'aménagement seront limités à un strict minimum quant aux terrassements, drainages, irrigations, déboisements, constructions et autres équipements, et devront préserver les éléments naturels et paysagers (faune et flore existantes).

Art. 119 ZONE D'AGRICULTURE INDUSTRIELLE

¹ Cette zone est destinée à recevoir des équipements liés à l'exploitation agricole et / ou viticole (caves, serres, cultures maraîchères intensives, élevages industriels, locaux pour chevaux d'agrément ou autres équipements similaires) qui ne peuvent pas être réalisés dans la zone d'agriculture, et qui ne sont pas directement tributaires de la culture du sol.

² Les prescriptions applicables aux constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'exploitation envisagée.

³ Seules les habitations destinées aux logements de surveillance sont autorisées.

Art. 120 ZONE D'AGRICULTURE

¹ La zone d'agriculture comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole et en outre les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture ou la viticulture.

² Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'exploitation agricole envisagée.

Art. 121 ZONE DE PROTECTION

¹ La zone de protection a pour but de protéger les sites naturels.

² N'y sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination et à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site.

³ L'entretien et l'agrandissement des exploitations agricoles ou autres existantes peuvent y être autorisés pour autant que ces modifications n'aillent pas à l'encontre du but de protection recherché.

Art. 122 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

¹ Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des zones archéologiques de Champlan et de Mollignon / la Vulpilière, sera averti par la Municipalité que cette parcelle se trouve dans un secteur à "risque archéologique" et qu'en cas de trouvaille, il est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du C.C.S.).

² Par la même occasion, la Municipalité transmettra le dossier à l'Office cantonal des recherches archéologiques pour préavis.

³ Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'Office cantonal des recherches archéologiques du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement.

Art. 123 ZONE DE FORET

¹ La zone de forêt représente les territoires boisés, définis en tant que tels par le cadastre forestier et figurant sous cette dénomination dans le plan de zones.

² Toute construction y est interdite; tout abattage d'arbres est dépendant de la législation cantonale et fédérale en la matière et ne peut être exécuté qu'avec l'autorisation de l'instance cantonale compétente.

³ Les zones boisées, non soumises à la législation forestière, sont protégées comme éléments structurants du paysage. Leur élimination est soumise à une autorisation communale d'entente avec le service cantonal forêts et paysage.

7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 124 DEROGATIONS

¹ Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier et à condition que ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.

² Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre Foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

Art. 125 RESTRICTION AU DROIT DE BATIR

Sous réserve de la législation en vigueur sur les constructions, aucune indemnité n'est due par la Municipalité en raison de restrictions apportées au droit de bâtir par le présent règlement.

Art. 126 Actes punissables et sanctions pénales

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- ¹ Le présent règlement n'est pas applicable aux autorisations de construire en force délivrées sur la base de l'ancien droit.
- ² Les procédures d'autorisation de construire, de police des constructions et de recours pendantes sont poursuivies selon le nouveau droit jusqu'à leur achèvement.

Art. 128 ENTREE EN VIGUEUR ET ABROGATIONS

Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
 Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.
 Approuvé par le Conseil municipal le 27 février 2002
 Mis à l'enquête publique du 1^{er} au 11 mars 2002
 Approuvé par l'Assemblée primaire le 10 février 2003
 Mis à l'enquête publique du 28 février au 28 mars 2003

Commune de Grimisuat

Le Président Le secrétaire

 E. Roux P.A. Jost

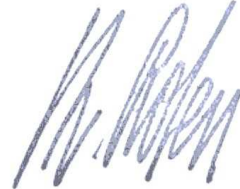
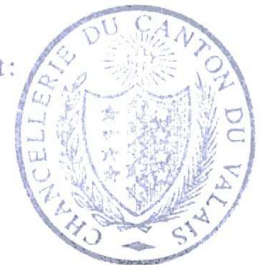
Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du12.01.05.....

Droit de sceau: Fr.150.-.....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Les modifications des Art. 83 Toitures et 115c Règlement des zones ont été acceptées par :
 Le Conseil Communal le 22 mai 2006
 L'Assemblée primaire le 22 mai 2006
 Homologation par le Conseil d'Etat le 23 mai 2007

TABLE DES MATIERES

1.	DISPOSITIONS GENERALES	0
Art. 1	<i>BUT DU REGLEMENT</i>	1
Art. 2	<i>BASES LEGALES</i>	1
Art. 3	<i>ORGANE RESPONSABLE.....</i>	1
Art. 4	<i>RESPONSABILITES</i>	1
Art. 5	<i>COMPETENCES</i>	1
Art. 6	<i>DROIT À L'AUTORISATION.....</i>	2
Art. 7	<i>DÉROGATIONS SELON L'Art. 24c Al. 2 LATet L'Art. 42 OAT.....</i>	2
Art. 8	<i>DÉROGATIONS selon l'art. 24d LAT</i>	2
Art. 9	<i>RAYON D'APPLICATION.....</i>	2
2.	PROCEDURE.....	3
2.1	DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	3
Art. 10	<i>PROJETS SUBORDONNES A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....</i>	3
Art. 11	<i>MODIFICATIONS DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS.....</i>	4
Art. 12	<i>PROJETS NON SOUMIS A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....</i>	4
Art. 13	<i>AUTORISATIONS SPECIALES.....</i>	4
Art. 14	<i>DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS</i>	4
Art. 15	<i>FORME DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE</i>	5
Art. 16	<i>CONTENU DE LA DEMANDE.....</i>	5
Art. 17	<i>PLAN DE SITUATION</i>	6
Art. 18	<i>PLANS DE CONSTRUCTION</i>	6
Art. 19	<i>DOCUMENTS SPECIAUX.....</i>	6
Art. 20	<i>CONSTRUCTIONS IMPORTANTES.....</i>	7
Art. 21	<i>DEROGATION.....</i>	7
Art. 22	<i>GABARITS.....</i>	7
2.2	EXAMEN PROVISOIRE PAR LA COMMUNE	8
Art. 23	<i>EXAMEN FORMEL.....</i>	8
Art. 24	<i>VICES MATERIELS MANIFESTES.....</i>	8
2.3	PUBLICATION, ENQUETE PUBLIQUE	8
Art. 25	<i>MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</i>	8
Art. 26	<i>CONTENU DE LA PUBLICATION.....</i>	8
Art. 27	<i>CONSULTATION.....</i>	8
Art. 28	<i>TRAVAUX NON SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</i>	8
2.4	PROCEDURE D'OPPOSITION	9
Art. 29	<i>MOTIF.....</i>	9
Art. 30	<i>LEGITIMATION</i>	9
Art. 31	<i>RESERVE DE DROIT.....</i>	9
Art. 32	<i>DELAI ET FORME.....</i>	9
Art. 33	<i>SEANCE DE CONCILIATION.....</i>	9

2.5	TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....	9
Art. 34	EXAMEN PAR LA COMMUNE.....	9
Art. 35	DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES.....	9
Art. 36	OCTROI DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....	9
Art. 37	REFUS DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE.....	9
Art. 38	CONTENU DE LA DECISION.....	10
Art. 39	NOTIFICATION.....	10
Art. 40	RECOURS, EFFET SUSPENSIF.....	10
Art. 41	MODIFICATIONS DU PROJET.....	10
Art. 42	EMOLUMENTS.....	11
Art. 43	FRAIS DE PROCEDURE ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	11
Art. 44	AVANCE DE FRAIS.....	11
2.6	EXECUTION DES TRAVAUX.....	11
ART. 45	PORTEE ET VALIDITE DE L'AUTORISATION.....	11
Art. 46	DEBUT ANTICIPE DES TRAVAUX.....	11
Art. 47	DEBUT ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	11
Art. 48	MISE EN CHANTIER.....	12
Art. 49	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC.....	12
Art. 50	AVANCEMENT DES TRAVAUX.....	12
Art. 51	CONTROLE DES TRAVAUX.....	12
Art. 52	ARRET DES TRAVAUX, REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	12
Art. 53	PERMIS D'HABITER.....	13
3.	PLANS DE BASE.....	14
Art. 54	PLANS GENERAUX ET PLANS DE DETAIL.....	14
Art. 55	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....	14
Art. 56	PLAN DES RESEAUX D'EQUIPEMENT.....	14
Art. 57	PLAN D'ALIGNEMENT.....	14
Art. 58	PLAN DE QUARTIER.....	14
Art. 59	PLANS DE REMENBREMENT ET DE LOTISSEMENT.....	16
4.	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	17
4 . 1	EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	17
Art. 60	EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	17
Art. 61	TAXE DE RACCORDEMENT.....	17
Art. 62	CHEMINS PRIVES.....	17
Art. 63	PLACE DE PARCAGE PRIVEE.....	17
Art. 64	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS.....	17
4 . 2	ALIGNEMENTS.....	18
Art. 65	RETRAIT D'ALIGNEMENT.....	18
Art. 66	IMPLANTATION.....	18
Art. 67	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT.....	18

4. 3	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	18
Art. 68	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET INSALUBRES.....	18
Art. 69	TERRAINS DANGEREUX.....	18
Art. 70	ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE.....	18
Art. 71	PLACES PRIVEES.....	20
Art. 72	CHANTIERS.....	20
Art. 73	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC.....	20
Art. 74	NEIGE ET EAUX PLUVIALES.....	20
Art. 75	ACCES AU TOIT.....	20
Art. 76	PROTECTION CONTRE LE FEU.....	20
Art. 77	SALUBRITE ET ISOLATION.....	20
Art. 78	INSTALLATIONS SANITAIRES.....	20
Art. 79	LOCAUX POUR ANIMAUX.....	20
Art. 80	FOSSES ET FUMIERES.....	20
4 . 4	OPTIONS ARCHITECTURALES - PROTECTION DES SITES.....	21
Art. 81	GENERALITES.....	21
Art. 82	ORIENTATION DES BATIMENTS.....	21
Art. 83	TOITURES.....	21
Art. 84	LUCARNES, OUVERTURES, SUPERSTRUCTURES.....	21
Art. 85	MURS DE SOUTÈNEMENT.....	21
Art. 86	PROTECTION DU PAYSAGE ET DES SITES.....	22
Art. 87	ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS.....	22
Art. 88	CONSTRUCTIONS EN MAUVAIS ETAT.....	22
Art. 89	DEPOTS DE MATERIAUX.....	22
Art. 90	RACCORDEMENTS DES PISCINES.....	22
4 . 5	PUBLICITE.....	22
Art. 91	DEFINITION.....	22
Art. 92	EMPLACEMENT D’AFFICHAGE.....	22
Art. 93	POSE D’ENSEIGNE.....	22
Art. 94	ENTRETIEN.....	22
Art. 95	EXEMPTION D’AUTORISATION.....	22
5.	REGLEMENT DES ZONES.....	23
5 . 1	DEFINITION DES MESURES.....	23
Art. 96	DISTANCES MINIMALES A LA LIMITE.....	23
Art. 97	DISTANCE ENTRE BATIMENTS.....	23
Art. 98	SERVITUDE DE DISTANCE.....	24
Art. 99	EMPIÈTEMENTS.....	24
Art. 100	CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL.....	25
Art. 101	PETITES CONSTRUCTIONS.....	25
Art. 102	REBLAIS ET TERRASSEMENT.....	25
Art. 103	DROIT ACQUIS.....	25
Art. 104	RECONSTRUCTION.....	25
Art. 105	HAUTEUR.....	26
Art. 106	NIVEAUX.....	27

Art. 107	INDICE D'UTILISATION.....	27
Art. 108	TRANSFERT D'INDICE.....	27
Art. 109	AUGMENTATION DE L'INDICE.....	27
Art. 110	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE.....	28
Art. 111	SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN.....	28
Art. 112	SURFACE DEJA UTILISEE.....	28
6.	ZONES.....	29
Art. 113	DEFINITION.....	29
Art. 114	TYPES DE ZONES.....	29
Art. 115	ZONES D'AFFECTATION PRIORITAIRE - ZONES A BATIR.....	29
Art. 116	ZONES D'AFFECTATION DIFFEREE.....	29
Art. 117	ZONE D'INTERET GENERAL.....	29
Art. 118	ZONE DE DETENTE ET DE LOISIRS.....	29
Art. 119	ZONE D'AGRICULTURE INDUSTRIELLE.....	30
Art. 120	ZONE D'AGRICULTURE.....	30
Art. 121	ZONE DE PROTECTION.....	30
Art. 122	SECTEURS ARCHEOLOGIQUES.....	30
Art. 123	ZONE DE FORET.....	30
7.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	31
Art. 124	DEROGATIONS.....	31
Art. 125	RESTRICTION AU DROIT DE BATIR.....	31
Art. 126	Actes punissables et sanctions pénales.....	31
Art. 127	DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	32
Art. 128	ENTREE EN VIGUEUR ET ABROGATIONS.....	32

