

REGLEMENT DE CONSTRUCTIONS ET DE ZONES

Table des matières

ABREVIATIONS	.....	1
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	.....	1
Article 1	Buts.....	1
Article 2	Bases légales.....	1
Article 3	Organes compétents	1
Article 4	Rôle du Conseil municipal	2
Article 5	Champ d'application.....	2
Article 6	Coordination intercommunale	2
CHAPITRE II : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	.....	3
Article 7	Autorisations à requérir	3
Article 8	Formulation de la demande	3
Article 9	Demande préalable.....	3
Article 10	Indications complémentaires	4
Article 11	Procédure simplifiée	4
Article 12	Oppositions	4
Article 13	Emoluments et frais	5
Article 14	Début des travaux.....	5
Article 15	Gabarits	6
Article 16	Utilisation du domaine public et privé	6
Article 17	Avancement des travaux	6
Article 18	Permis d'habiter	6
CHAPITRE III : REGLEMENT DE ZONES	.....	7
SECTION 1 : Zones d'habitat permanent	.....	7
A : Zone des villages	.....	7
Article 19	Buts de la zone	7
Article 20	Nature et degré de l'affectation	7
Article 21	Prescriptions	8
B : Zone d'extension des villages E50	.....	9
Article 22	But de la zone	9
Article 23	Nature et degré de l'affectation	9
Article 24	Prescriptions	10
C : Zone résidentielle R30 et R20	.....	10
Article 25	But de la zone	10
Article 26	Nature et degré de l'affectation	11
Article 27	Prescriptions	11

D: Zone mixte artisanale et commerciale	12
Article 28 But et nature de la zone	12
Article 29 Prescriptions	12
E: Zone artisanale	13
Article 30 But et nature de la zone	13
Article 31 Prescriptions	13
F: Zone de dépôts	14
Article 32 But et nature de la zone	14
Article 33 Prescriptions	14
G : Zone de constructions et d'installations publiques A	16
Article 34 But et prescriptions	16
H: Zone de constructions et d'installations publiques B	16
Article 35 But et prescriptions	16
SECTION 2 : Zones touristiques	17
A : Zone touristique	17
Article 36 Buts de la zone	17
Article 37 Nature et degré d'utilisation	17
Article 38 Prescriptions	17
B : Zone des Mayens de la Zour	18
Article 39 Buts de la zone	18
Article 40 Nature et degré d'utilisation	18
Article 41 Prescriptions	19
C : Zone d'équipements touristiques et de commerces	19
Article 42 Buts	19
Article 43 Nature et degré de l'affectation	20
Article 44 Prescriptions	20
SECTION 3 : Zones spéciales	20
A : Zone à aménager	20
Article 45 But et prescriptions	20
B : Zone sensible	21
Article 46 But et prescriptions	21
C : Zone d'affectation différée	21
Article 47 But de la zone	21
Article 48 Prescriptions	22
SECTION 4 : Zones non urbanisables	22
A : Zone des mayens	22
Article 49 But de la zone	22
Article 50 Aliénation	23

Article	51	Prescriptions générales	24
Article	52	Plans d'aménagement détaillés	24
Article	53	Intégration au site	24
Article	54	Caractéristiques architecturales.....	25
B :		Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives.....	25
Article	55	But de la zone	25
Article	56	Nature et degré de l'affectation.....	26
Article	57	Prescriptions	26
C :		Zone agricole.....	26
Article	58	But de la zone	26
Article	59	Prescriptions	27
D :		Zone agricole protégée	27
Article	60	But et nature de la zone	27
Article	61	Prescriptions	28
E :		Zone d'extraction et de dépôt de matériaux.....	29
Article	62	But de la zone	29
Article	63	Prescription	29
SECTION 5 :		Zones figurant à titre indicatif	30
A :		Zone de protection du paysage.....	30
Article	64	But de la zone	30
Article	65	Prescriptions	30
B :		Zone de protection de la nature	31
Article	66	But de la zone	31
Article	67	Prescriptions	31
C :		Zone viticole protégée.....	31
Article	68	But et prescriptions	31
D :		Zone de protection archéologique.....	33
Article	69	But.....	33
Article	70	Prescriptions	33
E :		Aire forestière et végétation des rives	33
Article	71	But et prescriptions	33
F :		Haies et bosquets.....	34
Article	72	Mesures de protection	34
G :		Périmètres de protection des sources	34
Article	73	But.....	34
Article	74	Prescriptions	35
H :		Zone d'instabilité de terrains	35
Article	75	But de la zone	35

Article	76	Mesures de protection	36
I : Zone de danger d'avalanches			36
Article	77	But et prescriptions	36
CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS			38
A : Police des constructions			38
Article	78	Police des constructions	38
Article	79	Procédure de remise en état des lieux	38
B : Esthétique des constructions et protection des sites			38
Article	80	Qualité architecturale, urbanistique et paysagère.....	38
Article	81	Aménagement des espaces extérieurs	39
Article	82	Modifications de terrain	39
Article	83	Dépôts de matériaux.....	40
Article	84	Entreposage de matériaux.....	40
Article	85	Antennes.....	40
Article	86	Capteurs d'énergie.....	40
Article	87	Affichages et enseignes.....	41
C : Bâtiments historiques et culturels.....			41
Article	88	Monuments culturels.....	41
Article	89	Bâtiments historiques.....	41
Article	90	Bâtiments culturels.....	42
Article	91	Bâtiments d'importance pour le site.....	42
D : Hygiène, sécurité, salubrité publique			44
Article	92	Prescriptions générales	44
Article	93	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances	44
Article	94	Locaux ouverts au public	44
Article	95	Chantiers.....	44
Article	96	Aménagement des toitures.....	45
Article	97	Ecuries	45
Article	98	Fosses, fumassières et déchets végétaux.....	45
E : Protection contre le bruit			46
Article	99	Degrés de sensibilité.....	41
F : Equipement des terrains à bâtir			46
Article	100	Equipement des terrains	46
Article	101	Avancement et financement des équipements.....	46
Article	102	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement	47
Article	103	Eaux pluviales	47
G : Distances			48
Article	104	Alignement.....	48
Article	105	Absence d'alignement.....	48
Article	106	Empiètement sur l'alignement, saillies.....	48
Article	107	Murs, clôtures et haies.....	49
Article	108	Cours d'eau.....	50

H :	Circulation - Stationnement - Places de jeux.....	50
Article 109	Sorties sur voies publiques, visibilité.....	50
Article 110	Places de parc privées.....	50
Article 111	Places de jeux pour enfants, espaces communautaires	52
Article 112	Chemins et accès privés.....	52
Article 113	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre	52
Article 114	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond	53
CHAPITRE V :	DEFINITIONS ET MESURES.....	54
Article 115	Ordre non contigu	54
Article 116	Ordre contigu	54
Article 117	Distance à la limite du fonds voisin.....	54
Article 118	Dérogations.....	55
Article 119	Distance entre bâtiments	55
Article 120	Hauteur des bâtiments.....	56
Article 121	Hauteur des façades.....	56
Article 122	Indice d'utilisation.....	56
Article 123	Surface brute de plancher utile	57
Article 124	Transfert d'indice d'utilisation.....	57
Article 125	Taux d'occupation du sol	58
Article 126	Surface constructible du terrain	58
Article 127	Surface déjà utilisée.....	58
Article 128	Augmentation de l'indice	60
CHAPITRE VI :	INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT	61
Article 129	Plans d'affectation.....	61
Article 130	Plan des réseaux d'équipement.....	61
Article 131	Aperçu de l'état de l'équipement.....	61
Article 132	Plan d'alignement.....	62
Article 133	Plan d'aménagement détaillé.....	62
Article 134	Plan de quartier.....	63
Article 135	Remembrement / Rectification des limites	64
CHAPITRE VII :	DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....	65
Article 136	Responsabilités.....	65
Article 137	Recours.....	65
Article 138	Dérogations.....	65
Article 139	Infractions	66
Article 140	Confiscation des gains illicites	66
Article 141	Prescription	66
Article 142	Entrée en vigueur, abrogation.....	67
Article 143	Tableau récapitulatif.....	62
Article 144	Cahiers des charges et croquis pour les zones à aménager.....	69

ABREVIATIONS

- LAT** : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
- OAT** : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
- LcAT** : Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
- LPE** : Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
- OPB** : Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- OPAIR** : Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
- LC** : Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
- OC** : Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1

Buts

- ¹ Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions de bâtiments.
- ² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune de Savièse afin de :
- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
 - b) préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;
 - c) favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
 - d) assurer des investissements publics rationnels;
 - e) protéger les valeurs historiques et culturelles;
 - f) sauvegarder les sites naturels et les paysages dignes d'intérêt;
 - g) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.
- ³ Il définit les droits et les devoirs en matière d'utilisation et de construction du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

Article 2

Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions.

Article 3

Organes compétents

- ¹ Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

- a) le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens et pour les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.
 - b) la commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir et des zones des mayens.
- ² La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante.

Article 4

Rôle du Conseil municipal

- 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 Le Conseil municipal peut désigner des délégations permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts. Le cas échéant il fixe l'étendue de leur mandat.
- ³ 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 du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

Article 5

Champ d'application

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune. Elles lient les autorités et les particuliers.

Article 6

Coordination intercommunale

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire

Article 7

Autorisations à requérir

- ¹ Dans la mesure où les dispositions en matière de droit de la construction ne sont pas traitées par le présent règlement, la législation cantonale est appliquée.
- ² Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

Article 8

Formulation de la demande

- ¹ La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité municipale sous forme de dossier plié au format A4.
- ² Elle comprend les documents suivants :
 - a) le formulaire ad hoc;
 - b) les documents requis par l'Administration municipale et la législation cantonale.

Article 9

Demande préalable

- ¹ Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de construction.
- ² La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire.
- ³ La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

Article 10*Indications complémentaires*

¹ Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'Administration municipale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le Plan Directeur cantonal.

² L'Administration municipale 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 de principe.

Article 11*Procédure simplifiée*

¹ 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.

² Dans tous les cas une demande écrite doit être formulée à l'Administration municipale avant le début des travaux.

Article 12*Oppositions*

¹ 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) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

² Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

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

Article 13*Emoluments et frais*

- ¹ Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration municipale perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance ou du refus du permis de construire. Cet émolument sera fixé par un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.
- ² Les frais se rapportant à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.
- ³ Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- ⁴ L'autorité municipale peut demander au requérant une avance de frais.

Article 14*Début des travaux*

- ¹ Le début des travaux n'est pas autorisé avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et municipale et le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire.
- ² La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- ³ Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration municipale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son aménagement de chantier.
- ⁴ L'autorisation du début des travaux ou du permis de fouille peut être différée si l'éventuelle demande d'inscription au Registre foncier de diverses servitudes prévues n'a pas été exécutée.
- ⁵ 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.
- ⁶ 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.

Article 15*Gabarits*

Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.

Article 16*Utilisation du domaine public et privé*

¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et les taxes éventuelles selon un tarif établi à cet effet.

² La Municipalité est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes :

- a) plaques indicatrices concernant les services publics;
- b) plaquettes de noms de rues et numéros d'immeubles;
- c) signaux;
- d) éclairage public;
- e) bornes incendies.

Article 17*Avancement des travaux*

¹ Le maître de l'œuvre ou son mandataire se conformera aux exigences et modes de contrôle mis sur pied par l'Administration municipale qui, au besoin, pourra imposer le recours à des spécialistes aux frais du requérant.

² Le requérant avertit sans délai l'Administration municipale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

Article 18*Permis d'habiter*

¹ Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.

² Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire.

Chapitre III : Règlement de zones

SECTION 1 : Zones d'habitat permanent

A : Zone des villages

Article 19

Buts de la zone

- ¹ Les buts de la zone des villages sont de :
 - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
 - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
 - c) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- ² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
 - a) l'aspect de petites propriétés dû au fort morcellement;
 - b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
 - c) les voies et ruelles qui les relient;
 - d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- ³ La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

Article 20

Nature et degré de l'affectation

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Article 21

Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

² **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un professionnel de la branche. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire.

³ **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

⁴ **Architecture** : Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

⁵ **Toitures** :

- a) Sont autorisés les toits à deux ou quatre pans.
- b) Les ouvertures baignoires et les lucarnes dans la toiture sont autorisées, au maximum à 50% de la longueur du pan et aux formes adaptées à la toiture.
- c) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40 m².
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- e) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

⁶ **Hauteur maximale** : Adaptée aux constructions voisines, mais au maximum 13,0 m.

⁷ **Distance minimale** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades mais de 3,0 m au moins.

⁸ **Distance minimale au domaine public** : Le long des routes et places communales, la façade du bâtiment peut être implantée sur l'alignement défini par les bâtiments voisins en dérogation des distances minimales à respecter.

⁹ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

B : Zone d'extension des villages E50

Article 22

But de la zone

Le but de la zone d'extension des villages est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Article 23

Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisés : les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,60.

⁵ Abrogé

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges, figurant en annexe du présent règlement.

Article 24*Prescriptions*

¹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. La longueur de la façade ne dépassera pas 30 m. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,0 m.

³ **Hauteur maximale** : 12,0 m.

⁴ **Toitures** :

a) Sont autorisés les toits à deux ou quatre pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux ou de l'implantation des autres bâtiments dans un quartier largement bâti. La pente des pans doit être comprise entre 35 - 60 %.

b) Les lucarnes dans la toiture sont autorisées pour autant que leur longueur cumulée ne dépasse pas 30% de la longueur de la toiture.

c) Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12 m².

d) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40 m².

e) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

f) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

⁵ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

C : Zone résidentielle R30 et R20

(Les prescriptions de la zone R20 figurent entre parenthèses)

Article 25*But de la zone*

¹ Les zones résidentielles sont en principe destinées à recevoir des habitations familiales, prioritairement les résidences principales (les résidences secondaires doivent y demeurer l'exception).

² Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

Article 26

Nature et degré de l'affectation

¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé ou contigu.

² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

³ En zone résidentielle R30, les fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,40 (0,30).

⁵ Abrogé

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions sont précisées par des cahiers des charges, figurant en annexe du présent règlement.

Article 27

Prescriptions

¹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. La longueur de la façade ne dépassera pas 30 m. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,0 m.

³ **Hauteur maximale** : 9,0 m pour les toits à pans et 7,50 m pour les toits plats.

⁴ **Toitures** :

a) Sous réserve des précisions ci-après, sont autorisés les toits plats ainsi que ceux à un, à deux ou à quatre pans. Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

a¹) Toits à un seul pan : La pente de ces toits sera comprise entre 30 et 45 %.

- a²) Toits à deux pans : Le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux.
 - b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont autorisées.
 - c) Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12 m².
 - d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
 - e) La couverture des toitures sera de teinte foncée.
- ⁵ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

D: Zone mixte artisanale et commerciale

Article 28

But et nature de la zone

- ¹ Cette zone est destinée aux activités économiques de type artisanal et commercial, pour des entreprises favorisant le développement économique de la commune, notamment celles qui offrent des places de travail.
- ² Les dépôts et les halles industrielles ne sont pas autorisés.
- ³ En règle générale, un logement est autorisé pour l'exploitant ou le personnel de service. La surface de plancher de la partie artisanale correspondra à 50% de la surface de plancher totale. Une restriction du droit public sera inscrite au registre public.
- ⁴ Indice d'occupation: 0,50.
- ⁵ Les motels, dancings et discothèques peuvent être autorisés.
- ⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions sont précisés par des cahiers des charges, figurant en annexe du présent règlement.

Article 29

Prescriptions

- ¹ **Ordre des constructions** : Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

- 2 **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3 m.
- 3 **Hauteur maximale** : 9,50 m.
- 4 **Dépôts** : Le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques ou en des lieux exposés à la vue. Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande d'autorisation de construire. Au besoin, la construction d'enclos ouverts ou couverts peut être exigée.
- 5 **Hydrologie de surface** : Dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables (parkings, surfaces de manoeuvre, places d'accès, etc.) par des aménagements de sol adéquats et par l'utilisation de matériaux perméables.
- 6 **Plan d'aménagement détaillé** : Le développement de cette zone est soumis au plan d'aménagement détaillé. Ce plan indique notamment l'implantation (sur alignement) des constructions et des aires de dépôt ainsi que l'aménagement des voies d'accès et des parkings. Il arrêtera également l'architecture, la forme de toitures ainsi que les équipements collectifs et les plantations.
- 7 **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 3.

E: Zone artisanale

Article 30

But et nature de la zone

- 1 Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux ainsi qu'aux dépôts et halles des entreprises.
- 2 Le Conseil municipal peut interdire l'implantation des entreprises susceptibles d'entraîner de graves nuisances (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumées, etc...).
- 3 Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions sont précisés par des cahiers des charges, figurant en annexe du présent règlement.

Article 31

Prescriptions

- 1 **Ordre des constructions** : Le plan d'aménagement détaillé indique l'ordre des constructions.
- 2 **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 5 m.

³ **Hauteur maximale** : 9,50 m.

⁴ **Plan d'aménagement détaillé** : Le développement de cette zone est soumis au plan d'aménagement détaillé. Ce plan indique notamment l'implantation (sur alignement) des constructions et des aires de dépôt ainsi que l'aménagement des voies d'accès et des parkings. Il arrêtera également l'architecture, la forme de toitures ainsi que les équipements collectifs et les plantations.

⁵ **Aménagements extérieurs** : Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et quelle que soit la destination du bâtiment, doivent être aménagés et entretenus. Le Conseil municipal peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, de pelouse, de clôtures ainsi que leur entretien. Ceci doit être réglé lors de la présentation du projet au Conseil municipal. L'exigence minimale en espaces verts sera d'aménager au moins une bande de 1 m en limite de propriété et de 2 m le long des voies publiques. La surface de cet espace vert doit en tout cas atteindre 10 % de celle de la parcelle.

⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 4.

F: Zone de dépôts

Article 32

But et nature de la zone

Cette zone est destinée aux dépôts à ciel ouvert. Des couverts peuvent être construits, afin de protéger du matériel et permettre de petits travaux d'entretien.

Article 33

Prescriptions

¹ **Aménagements extérieurs** : Les terrains de dépôts seront clôturés. Une haie masquera le dépôt, tout autour, à l'exception de l'accès d'entrée. Un minimum de 10% de la surface sera aménagé en surface verte.

² **Distance minimale à la limite** : L'entreposage de matériaux se fera à une distance minimale de 4,50 mètres du fond voisin.

³ **Hauteur maximale** : La hauteur maximale d'entreposage de matériaux est de 4,00 m.

⁴ **Gestion des dépôts** : Les matériaux seront déposés en ordre et les espaces maintenus propres.

⁵ **Couverts** : La hauteur maximale des couverts est de 6,50 m. Ils seront implantés à 4,50 m du fond voisin. Leur toiture sera de couleur sombre.

⁶ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 3.

G : Zone de constructions et d'installations publiques A

Article 34

But et prescriptions

- ¹ Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que bâtiment municipal, église, écoles, etc.
- ² Préalablement à l'aménagement de ces zones, les prescriptions spécifiques seront définies par un cahier des charges, comme dans le cas d'une zone à aménager.
- ³ En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.
- ⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

H: Zone de constructions et d'installations publiques B

Article 35

But et prescriptions

- ¹ Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que dépôt-atelier municipal, parking, stand de tir, etc.
- ² En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.
- ³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3; à l'exception du stand de tir : DS 4.

SECTION 2 : Zones touristiques

A : Zone touristique

Article 36

Buts de la zone

- 1 Promouvoir les constructions d'habitation en ordre dispersé.
- 2 Favoriser l'utilisation mesurée du sol par une densification contrôlée des constructions.

Article 37

Nature et degré d'utilisation

- 1 Dans cette zone sont autorisés les chalets d'un ou plusieurs appartements ainsi que les activités hôtelières.
- 2 L'indice d'utilisation de base est de 0,20
- 3 La surface minimale par construction est de 650 m².
- 4 Abrogé
- 5 Lors de la réalisation d'un hôtel, le Conseil municipal peut déroger aux prescriptions de la zone concernant l'indice et la hauteur maximale, à condition d'affecter 50% de la surface totale de plancher, ou au minimum 10 chambres, à une activité hôtelière.
- 6 En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel formera une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.

Article 38

Prescriptions

- 1 **Ordre des constructions** : Dispersé.
- 2 **Distances au limites** : En tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum de 3,0 m.

- 3 **Hauteur maximale** : 8,50 m.
- 4 **Architecture** :
- a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
 - b) Le tiers au moins de la surface de chaque façade sera boisé et au maximum le tiers exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).
- 5 **Toitures** :
- a) Les toitures seront à deux pans inclinés entre 35 et 50 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de couleur sombre.
 - b) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les toitures à pans décalés ou inversés sont interdites, et celles à pans dissymétriques ne sont autorisées que dans la proportion 2 à 3. Les lucarnes et les ouvertures baignoires sont interdites.
- 6 **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

B : Zone des Mayens de la Zour

Article 39

Buts de la zone

- 1 Promouvoir les constructions d'habitation en ordre dispersé.
- 2 Favoriser l'utilisation mesurée du sol par une densification contrôlée des constructions.

Article 40

Nature et degré d'utilisation

- 1 Dans cette zone sont autorisés les chalets d'un ou plusieurs appartements ainsi que les activités hôtelières.
- 2 L'indice d'utilisation de base est de 0,30.
- 3 Abrogé.
- 4 Lors de la réalisation d'un hôtel, le Conseil municipal peut déroger aux prescriptions de la zone concernant l'indice et la hauteur maximale, à condition d'affecter 50% de la surface totale de plancher, ou au minimum 10 chambres, à une activité hôtelière.

⁵ En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel formera une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.

Article 41

Prescriptions

- 1 **Ordre des constructions** : Dispersé.
- 2 **Distances aux limites** : En tout point égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum de 3,0 m.
- 3 **Hauteur maximale** : 8,50 m.
- 4 **Architecture** :
 - a) Les nouvelles constructions doivent de par leur aspect architectural s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des édifices existants.
 - b) Le tiers au moins de la surface de chaque façade sera boisé et au maximum le tiers exécuté en maçonnerie apparente (crépis, pierre naturelle, béton, etc.).
- 5 **Toitures** :
 - a) Les toitures seront à deux pans inclinés entre 35 et 50 %. Elles seront recouvertes d'un matériau de couleur sombre.
 - b) Le faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les toitures à pans décalés ou inversés sont interdites, et celles à pans dissymétriques ne sont autorisées que dans la proportion 2 à 3. Les lucarnes et les ouvertures baignoires sont interdites.
- 6 **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

C : Zone d'équipements touristiques et de commerces

Article 42

Buts

Délimiter des terrains destinés principalement à des aménagements, des installations et des constructions à vocation touristique (installations de loisirs et de tourisme, restaurants ou hôtels, kiosques, etc.)

Article 43*Nature et degré de l'affectation*

- ¹ Dans cette zone sont autorisées les installations et les constructions liées au tourisme et dont les nuisances sont compatibles avec les caractéristiques du site.
- ² Toute autre construction et notamment la construction d'habitations de résidence principale ou secondaire est interdite. Cependant les logements indispensables aux exploitations sont autorisés.

Article 44*Prescriptions*

- ¹ Les prescriptions applicables aux constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité touristique.
- ² Les déchets et les eaux usées seront traitées conformément aux dispositions y relatives de la législation en vigueur.
- ³ Degré de sensibilité selon LPE/OPB : 3.

SECTION 3 : Zones spéciales

A : Zone à aménager**Article 45***But et prescriptions*

- ¹ La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.
- ² Pour chaque secteur, la Municipalité élabore un cahier des charges indiquant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges lient l'autorité et les particuliers. Ils font partie intégrante du présent règlement.

³ Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.

⁴ L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais sous réserve de l'article 101 du présent règlement ou par la Municipalité, avec appel à participation des propriétaires.

⁵ Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement de constructions et de zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges doivent être préavisées par la commission d'aménagement du territoire avant d'être soumises au Conseil municipal pour approbation.

B : Zone sensible

Article 46

But et prescriptions

¹ Les zones sensibles sont des zones de protection restreinte. Elles ont comme but de protéger la vue sur un objet culturel ou naturel de valeur ou de servir de transition autour d'une zone protégée.

² Lorsque ces zones sensibles se superposent à des zones à bâtir, les constructions seront soumises aux règles de la zone à bâtir avec cependant les restrictions suivantes :

- a) la hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 6,0 m pour un toit plat et à 7,0 m pour un toit à pans;
- b) les matériaux et leur traitement (couleur, brillance) seront simples et discrets;
- c) les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel. Les murs de soutènement, les routes d'accès, les mouvements de terre seront réduits au strict minimum.

³ Dans ces zones, le Conseil municipal peut élaborer des cahiers des charges pour orienter l'architecture des constructions et les aménagements extérieurs.

C : Zone d'affectation différée

Article 47

But de la zone

La zone d'affectation différée comprend les terrains non construits et non équipés pour lesquels actuellement le besoin pour la construction n'est pas démontré (zone à bâtir de réserve). Ces terrains sont susceptibles d'être intégrés à la zone à bâtir dans un développement futur de la commune.

Article 48

Prescriptions

- ¹ Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions répondant aux dispositions dérogatoires de l'art. 24 LAT.
- ² Le Conseil municipal peut toutefois interdire toute construction ou modification du sol pouvant porter préjudice à une affectation future.
- ³ Dans le cadre de chaque adaptation du plan de zones, un changement d'affectation peut être envisagé. Il doit respecter la procédure définie par la LAT et la LcAT.

SECTION 4 : Zones non urbanisables

A : Zone des mayens

Article 49

But de la zone

- ¹ Cette zone englobe des terrains anciennement exploités au printemps et en automne pour la fauche et/ou le pâturage. Le cadre typique de cette zone est destiné à être sauvegardé au moyen d'une utilisation agricole du sol. En même temps, elle servira comme lieu de détente pour la population indigène.
- ² Dans le cadre des prescriptions ressortant de la législation cantonale, il est permis dans cette zone, de rénover, transformer partiellement ou reconstruire des bâtiments même partiellement existants.
- ³ Les nouvelles constructions sont exceptionnellement autorisées pour autant que les buts de la zone soient respectés. Des plans d'aménagement détaillés, approuvés par le Conseil municipal, fixent les conditions à respecter pour les constructions et les localisent.

Article 50

Aliénation

¹ L'octroi de l'autorisation dans ces zones peut être subordonné à une restriction de droit public en faveur de la commune inscrite au Registre foncier et interdisant toute aliénation de constructions nouvelles en main non indigène et à but spéculatif.

Article 51*Prescriptions générales*

- ¹ Les dimensions, l'architecture et les matériaux doivent respecter scrupuleusement la typologie locale des mayens.
- ² Dans le cas d'une rénovation, un agrandissement modéré jusqu'à concurrence d'un tiers du volume originel est autorisé à condition que la typologie et l'aspect extérieur soient conservés pour l'essentiel. Pour préserver la silhouette originelle du bâtiment, l'agrandissement se réalise de préférence à l'arrière du bâtiment si le terrain le permet.
- ³ Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondent aux exigences majeures de l'aménagement du territoire; les eaux usées notamment, seront traitées selon les directives de l'instance cantonale compétente.
- ⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 52*Plans d'aménagement détaillés*

- ¹ La construction de nouveaux mayens nécessite l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé. Dans les zones des mayens homologuées, ce plan localise et décrit les constructions et installations existantes et indique de quelle manière elles peuvent être transformées et changer d'affectation. Il fixe enfin les conditions pour l'édification de mayens et les localisent.
- ² Les propriétaires qui souhaitent établir un plan d'aménagement détaillé peuvent adresser une requête auprès du Conseil municipal qui indiquera dans un cahier des charges les conditions et dispositions formulant les règles maximales à respecter.
- ³ Cas échéant, la Municipalité peut d'office établir un plan d'aménagement détaillé.
- ⁴ Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés, sous réserve d'une éventuelle participation municipale.

Article 53*Intégration au site*

- ¹ Les mouvements de terre sont limités au strict minimum. Dans des terrains pentus, la construction s'enfonce dans le sol sans que l'arrière soit dégagé au premier niveau.
- ² Des petites terrasses peuvent être aménagées côté aval des mayens.

- 3 Les talus seront engazonnés de manière naturelle.
- 4 En principe, l'érection des murs de soutènement est interdite.
- 5 Les garages sont interdits, même à l'intérieur du bâtiment. L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons.
- 6 En principe, les véhicules stationneront sur des parcs aménagés le long des routes de desserte collectives.
- 7 Les routes de desserte privées peuvent être autorisées uniquement si elles répondent à un intérêt collectif.

Article 54

Caractéristiques architecturales

- 1 Les caractéristiques architecturales des bâtiments à rénover ou nouveaux seront établies de cas en cas en considérant :
 - a) la typologie locale du point de vue des matériaux, couleurs, ouvertures, toitures, etc.;
 - b) la volumétrie originelle du mayen ou commune au secteur en question;
 - c) les indications ressortant du vade-mecum établi à l'intention des communes par le canton du Valais;
 - d) les conditions et dispositions figurant dans les plans d'aménagement détaillé;
 - e) les éventuelles directives établies par le Conseil municipal.
- 2 Au besoin, l'Administration municipale est disposée à renseigner les propriétaires des mayens sur la manière de rénover leur construction.

B : Zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives

Article 55

But de la zone

La zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives comprend les espaces tels que les aires de détente ou de délasserment, terrains de sport ou pistes de ski, etc.

Article 56

Nature et degré de l'affectation

Les constructions et installations ainsi que tout autre obstacle ou aménagement entravant la pratique des activités sportives ou récréatives respectives y sont interdites.

Article 57

Prescriptions

¹ Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité envisagée.

² Le plan d'affectation des zones désigne les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé ou autre. Les cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement indiquent les conditions et les dispositions pour l'aménagement de ces secteurs.

³ Les terrains destinés à la pratique du ski alpin ou nordique (pistes de ski et itinéraires de ski de fond) figurent en tant que tels sur le plan d'affectation des zones.

- a) Ces terrains sont accessibles pour ceux qui pratiquent le ski ainsi que pour l'entretien des pistes.
- b) Les parcelles en zone à bâtir qui chevauchent une piste de ski ou un itinéraire de ski de fond peuvent bénéficier de la totalité de l'indice d'utilisation, à condition que l'implantation d'un bâtiment soit possible en respectant les autres prescriptions réglementaires.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

C : Zone agricole

Article 58

But de la zone

La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture, la viticulture ou l'horticulture ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à de telles exploitations.

Article 59*Prescriptions*

¹ Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire.

² Dans la limite de la législation fédérale ou cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) la distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3,0 m;
- b) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire;
- c) dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation;
- d) l'architecture (matériaux, couleurs, formes) doit s'adapter à la typologie locale et le bâtiment doit s'intégrer au site.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

D : Zone agricole protégée**Article 60***But et nature de la zone*

¹ Le haut-plateau de Savièse se caractérise par un paysage agricole composé principalement de prairies, de haies et de marais.

² Le but de la zone agricole protégée est de garantir la conservation des valeurs paysagères (structure de la végétation, topographie, ambiance, etc.) et naturelles (biotopes, flore et faune) typiques du haut plateau de Savièse, par la poursuite d'une exploitation agricole proche des méthodes traditionnelles.

Article 61*Prescriptions*

- ¹ Les éléments structurant le paysage, tels que les lisières de forêts, les bosquets, les haies, les bisses, les chemins de terre, les talus, les vieux 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 constructions agricoles éventuellement autorisées se verront imposer un emplacement compatible avec les caractéristiques du bocage.
- ³ Les terrains secs et les terrains humides garderont leur caractère primitif.
- ⁴ Les friches récemment embroussaillées pourront être défrichées et exploitées selon leur ancien état et suivant les subventions accordées.
- ⁵ Les types de cultures seront maintenus et effectués selon les modes d'exploitation traditionnels.
- ⁶ Il conviendra de favoriser un accroissement de la diversité des biotopes en encourageant la restauration des marais et prairies récemment détruits ou dégradés et le creusement de petits plans d'eau.
- ⁷ Pour garantir une conservation optimale des valeurs naturelles et paysagères adaptées à la diversité des conditions régnant sur le haut-plateau de Savièse, la Municipalité déterminera la gestion et donnera le détail des mesures de restauration et d'entretien (critères de surpâturage par ex.) à prendre, définissant les responsabilités et indiquant les sources de subventionnement possibles ainsi que les conditions à remplir.
- ⁸ Toute intervention contraire au présent règlement et toute demande d'autorisation de construire doit bénéficier d'une autorisation municipale.
- ⁹ La surveillance de l'application des mesures proposées incombe au Service cantonal des forêts et du paysage en ce qui concerne les haies, à la Commission cantonale pour la protection de la nature pour les zones de protection de la nature et la qualité des prairies.
- ¹⁰ La zone agricole protégée n'exclut pas une future extension des zones à bâtir conformes aux buts et principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

E : Zone d'extraction et de dépôt de matériaux

Article 62

But de la zone

Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des terrains appropriés pour de telles activités.

Article 63

Prescription

- ¹ A l'extérieur des zones d'extraction et de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, l'extraction et le dépôt des matériaux sont interdits.
- ² Pour chaque zone d'extraction ou de dépôt un plan d'aménagement détaillé est exigé, comportant notamment les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de remise en état.
- ³ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- ⁴ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- ⁵ Lors de la cessation d'exploitation, le terrain sera remis en état selon un plan de réaménagement qui sera déposé en même temps que la demande.
- ⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

SECTION 5 : Zones figurant à titre indicatif

A : Zone de protection du paysage

Article 64

But de la zone

¹ La zone de protection du paysage vise à sauvegarder les 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).

² Elle a pour buts :

- a) de conserver l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages dans leur état actuel;
- b) d'imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles.

Article 65

Prescriptions

¹ Toute intervention technique ou construction y est en principe interdite, à l'exception des ouvrages de protection contre les dangers naturels. Dans les cas de chevauchement avec une zone agricole, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposé; respect des éléments caractéristiques et compensation obligatoire des atteintes inévitables).

² La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

B : Zone de protection de la nature

Article 66

But de la zone

Le but de la zone de protection de la nature est de préserver les biotopes et leurs espèces, par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes.

Article 67

Prescriptions

¹ Les interventions ayant pour but de sauvegarder ou d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit apporter des justifications valables et respecter les buts de protection.

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 autorisée pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

³ Dans cette zone, la Municipalité pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

C : Zone viticole protégée

Article 68

But et prescriptions

¹ A l'intérieur de la zone de protection du vignoble, seules les constructions indispensables à la viticulture peuvent être admises.

² L'aspect des constructions doit s'intégrer dans le paysage. Les constructions existantes non conformes au présent règlement peuvent être entretenues mais ne peuvent toutefois pas être agrandies.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

D : Zone de protection archéologique

Article 69

But

¹ Les sites archéologiques occupés dans les temps anciens sont indiqués par des zones de protection sur le plan d'affectation des zones. Le but de ces zones est la sauvegarde des témoins archéologiques.

Article 70

Prescriptions

¹ Dans la zone de protection archéologique, des sondages voire des fouilles doivent être exécutés avant tout travail de terrassement.

² Tout projet se situant dans la zone de protection archéologique sera soumis à l'office des recherches archéologiques pour préavis.

³ Dans les zones à risques archéologiques, les fouilles nécessaires seront entreprises en cas de trouvaille.

⁴ Toute trouvaille doit être communiquée à l'office des recherches archéologiques pour préavis.

E : Aire forestière et végétation des rives

Article 71

But et prescriptions

L'aire forestière et la végétation des rives sont réglées par la législation cantonale et fédérale en la matière.

F : Haies et bosquets

Article 72

Mesures de protection

- ¹ Les haies et les bosquets selon le cadastre forestier sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques (subventions possibles de la part du Canton).
- ² Leur éventuelle destruction, en partie ou en totalité, exige une autorisation de l'autorité municipale.
- ³ L'autorisation d'enlever une haie ou un bosquet est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais,...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal d'entente avec l'inspecteur des forêts et du paysage.
- ⁴ En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains et les distances aux limites pour la construction n'en dépendent pas.

G : Périmètres de protection des sources

Article 73

But

- ¹ Toute source, captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson est protégé par un périmètre de protection déterminée par une étude hydrogéologique.
- ² Ce périmètre 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. La Municipalité prend à cet effet toutes les dispositions utiles.
- ³ Il est divisé en trois zones : **S1, S2, S3**.

Article 74*Prescriptions*

- ¹ Toute activité agricole et toute construction sont interdites à l'intérieur de la zone **S 1**. Elle doit être gérée par la Municipalité d'entente avec le propriétaire du terrain et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.
- ² Toute construction ou installation à l'intérieur de la zone **S 2** est soumise à des prescriptions particulières. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
- ³ La construction de bâtiments d'habitation est possible dans la zone **S 3**, 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.
- ⁴ 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 de la protection de l'environnement.
- ⁵ Ces zones figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation de zones.

H : Zone d'instabilité de terrains**Article 75***But de la zone*

- ¹ Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, éboulements, chutes de pierre, etc.) et aux débâcles (débordements de torrents, coulées de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.).
- ² Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif au sens de la législation cantonale.
- ³ Selon le degré de danger, deux types de zones sont distinguées, à savoir, les zones de dangers d'instabilités et les périmètres de danger limité ou potentiel.

Article 76*Mesures de protection*

- ¹ Zones de dangers d'instabilité (type A) :
 - a) Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.
 - b) Aucune construction ne peut être autorisée, dans les zones qui sont d'expérience exposées aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacées par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.
- ² Périmètres de dangers d'instabilité potentiels (type B):
 - a) Ces périmètres sont reportés sur le plan de zones sur fond parcellaire et distingués en conséquence.
 - b) En cas de construction dans ce type de périmètre, le propriétaire du fonds veillera à ce que le plan de sécurité édicté par la norme SIA 160 soit appliqué.

I : Zone de danger d'avalanches**Article 77***But et prescriptions*

- ¹ La zone d'avalanches en contact avec les zones à bâtir ou des mayens figure sur les plans d'affectation de zones à titre indicatif.
- ² La zone d'avalanche rouge est celle qui est fortement exposée à un danger. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu. Dans ce cas des mesures de protection technique seront exigées.
- ³ La zone d'avalanche bleue est celle qui est moins fortement exposée à un danger. Dans cette zone, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) la Municipalité et le Canton prennent toutes les mesures pour assurer la sécurité des accès traversant une zone rouge;
 - b) des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches, sont exigées.

⁴ Une modification de la zone d'avalanches en fonction des événements effectifs ou d'études officielles demeure réservée.

Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions

A : Police des constructions

Article 78

Police des constructions

¹ Le Conseil municipal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire.

² Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :

- a) du non respect de l'autorisation délivrée;
- b) de l'achèvement des travaux.

Article 79

Procédure de remise en état 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, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Les décisions sont immédiatement exécutoires.

² Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

B : Esthétique des constructions et protection des sites

Article 80

Qualité architecturale, urbanistique et paysagère

¹ Les constructions et installations, leurs abords compris, doivent être structurées dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

² Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou encore à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.

³ Afin de sauvegarder l'orientation d'un quartier et des points de vue d'intérêt général, le Conseil municipal peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

⁴ En cas d'exploitation (active ou passive) prouvée de l'énergie solaire par un élément architectural (façade, toit, etc.), des dérogations aux prescriptions d'ordre esthétique correspondantes peuvent être accordées.

⁵ Indépendamment des prescriptions du règlement des zones, le Conseil municipal peut, s'il le juge nécessaire, imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

⁶ Le Conseil municipal peut déroger aux règles de la zone, lorsque l'application stricte de ces dernières compromet la réalisation des buts de celle-ci.

Article 81

Aménagement des espaces extérieurs

¹ Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

² L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement établi à cet effet.

³ Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien et à la plantation d'arbres ainsi qu'à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les secteurs d'activités en plein air et pour les places de parc.

Article 82

Modifications de terrain

¹ L'intégration du bâtiment doit respecter les conditions de pente du terrain.

² En règle générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

³ La pente des talus aménagés en limite de propriété ne peut dépasser le rapport 1:2 (1 hauteur sur deux longueurs) à partir du terrain naturel. La hauteur des talus aménagés d'un seul tenant ne dépassera pas 5,0 m. Lorsque des circonstances particulières le justifient, notamment lorsqu'il s'agit de terrains à forte déclivité, des dérogations peuvent être admises, moyennant la mise en oeuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus. Des dispositions particulières peuvent être fixées dans le cadre de plans d'affectation spéciaux.

⁴ En terrain plat, il ne sera, en principe, pas créé artificiellement des buttes de terre ou de talus en vue d'une construction future.

Article 83

Dépôts de matériaux

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

Article 84

Entreposage de matériaux

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée à l'Administration municipale, laquelle fixera les conditions d'entreposage.

Article 85

Antennes

¹ Les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombre d'éléments techniques strictement nécessaires.

² Les antennes paraboliques doivent être intégrées aux façades ou aménagements extérieurs. En aucun cas elles ne feront saillie sur la toiture.

Article 86

Capteurs d'énergie

- ¹ Les collecteurs d'énergie qui ont une surface supérieure à 1m² et qui ne sont pas intégrés dans la construction nécessitent une autorisation de construire;
- ² L'Administration municipale indique la manière de disposer les capteurs d'énergie de manière à limiter au mieux les atteintes au site et au paysage.

Article 87*Affichages et enseignes*

Le Conseil municipal pourra délimiter les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicités.

C : Bâtiments historiques et culturels**Article 88***Monuments culturels*

- ¹ Les bâtiments, désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc, sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.
- ² La Municipalité désigne trois catégories de bâtiments :
 - a) bâtiments historiques (violet);
 - b) bâtiments culturels (rouge);
 - c) constructions d'importance pour le site (jaune) et caractéristiques du paysage.

Article 89*Bâtiments historiques*

- ¹ Ces édifices font partie du patrimoine historique à valeur élevée.
- ² Ils ne peuvent être transformés ou changer d'affectation.
- ³ Tout projet de rénovation sera soumis au service cantonal compétent pour préavis.

Article 90*Bâtiments culturels*

- ¹ Ces bâtiments, transformés ou non, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural ou culturel.
- ² L'aspect extérieur des bâtiments figurant en rouge sur le plan d'inventaire ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.
- ³ En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial est maintenu (respect des matériaux).
- ⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis au service cantonal compétent pour préavis. Il est conseillé de consulter la sous-commission des sites avant l'élaboration du projet de rénovation.

Article 91*Bâtiments d'importance pour le site*

- ¹ Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement, leur gabarit et leur typologie, leur relation à la structure du quartier urbain ou au paysage. Leur intérêt tient principalement à la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage, résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.
- ² Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas d'anciennes constructions agricoles, y.c. les mayens.
- ³ Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs, doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :
 - a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faîte) ne soient pas modifiées. Des agrandissements qui résultent des annexes de faible volume demeurent réservés pour autant qu'il ne défigurent pas la silhouette originelle du bâtiment;
 - b) l'aménagement de la façade correspond optiquement et pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir le maintien des principaux éléments et des matériaux caractéristiques de ce type d'immeubles;
 - c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;

d) les environs conservent leur caractère originel. Ceci exclut la construction de murs de soutènement et tout autre intervention susceptible de contrevenir à cette règle.

⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera élaboré en collaboration avec la commission de construction avant d'être soumis à la sous-commission des sites pour préavis.

D : Hygiène, sécurité, salubrité publique

Article 92

Prescriptions générales

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

Article 93

Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances

¹ Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités de sorte qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance (fumée, odeur, bruit, etc...), incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances.

² Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété des tiers.

Article 94

Locaux ouverts au public

¹ 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 un cube d'air et une aération suffisante. La disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors doivent permettre une prompte évacuation des locaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

² Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

Article 95

Chantiers

¹ Les chantiers de construction et de démolition en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade. Le type de fermeture devra être admis par l'Administration municipale ou, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

- 2 Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic de même que pour éviter le dégagement de poussière et limiter le bruit.
- 3 Le maître de l'ouvrage, le cas échéant, les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.
- 4 Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins ou toute autre activité bruyante à certaines périodes.
- 5 Pour les chantiers ouverts en bordure des voies publiques, la loi sur les routes est applicable.

Article 96

Aménagement des toitures

- 1 Sur les toits, toutes les mesures utiles doivent être prises pour éviter des glissements de neige.
- 2 L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Article 97

Ecuries

- 1 Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer par leur aspect, leurs émissions (odeur, bruit, etc.) une gêne excessive pour le voisinage.
- 2 La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.
- 3 Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou contreviennent à l'affectation d'un quartier.

Article 98

Fosses, fumassières et déchets végétaux

- 1 Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.
- 2 Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.

³ Les déchets végétaux doivent être compostés ou incinérés sur terrain privé sans nuisances excessives pour le voisinage. A défaut, ils seront amenés aux sites de compostage ou d'incinération prévus par la Municipalité.

E : Protection contre le bruit

Article 99

Degrés de sensibilité

¹ Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones.

² Le long des routes cantonales et sur une profondeur de 40,0 m le degré attribué peut être déclassé d'une unité (de II à III) lors de la demande d'autorisation de construire.

F : Equipement des terrains à bâtir

Article 100

Equipement des terrains

¹ Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être autorisée 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 et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Article 101

Avancement et financement des équipements

¹ Le programme de réalisation des équipements des zones à bâtir est en principe réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement, qui désigne :

- a) les terrains équipés et propres à la construction;
- b) les terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
- c) les terrains à équiper ultérieurement mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du plan de zones.

² Pour les secteurs qui selon le plan d'affectation des zones homologué en 1976, se trouvent dans les zones prioritaires, la participation financière aux frais d'équipement (planification et réalisation) de la Municipalité sera de 25 %.

³ Dans les autres secteurs, la participation financière de la Municipalité aux frais d'équipement sera de 10 %.

⁴ L'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux établis par cette dernière.

⁵ La participation effective de la Municipalité est décidée par le Conseil municipal selon les disponibilités budgétaires.

Article 102

Autorisation, contrôle et taxe de raccordement

¹ Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande préalable. Un plan et un descriptif des équipements techniques sera soumis à l'approbation de l'Administration municipale.

² Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. L'Administration donnera toutes les indications techniques utiles ainsi que l'endroit des raccordements. La prise d'eau sera réalisée par un spécialiste agréé par l'Administration municipale aux frais du requérant. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration municipale.

³ Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon le règlement municipal y relatif. La taxe doit être acquittée avant la mise en chantier.

⁴ Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an.

Article 103

Eaux pluviales

¹ Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

² Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage ne seront pas raccordées à l'égout. Elles seront infiltrées.

³ Lorsque pour des raisons de sécurité l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être raccordées au réseau séparatif ou déversées dans un cours d'eau.

G : Distances

Article 104

Alignement

- ¹ Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.
- ² Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol. Seule la pose de conduites et de câbles enterrés est autorisée.
- ³ L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- ⁴ Les garages s'ouvrant côté voie de circulation devront respecter la loi sur les routes.

Article 105

Absence d'alignement

- ¹ En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route:
 - a) routes cantonales : seule la loi cantonale sur les routes est applicable;
 - b) routes communales : 6,00 m de l'axe de la chaussée. Cette distance peut être réduite en tenant compte des fronts de rue constitués par des constructions existantes. Les bâtiments ne doivent pas empiéter sur le domaine public;
 - c) chemins communaux : à traiter de cas en cas.
- ² Demeurent réservées les dispositions dérogatoires dans les zones de villages.

Article 106

Empiètement sur l'alignement, saillies

- ¹ Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- ² Exceptionnellement des autorisations de construire peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal. La Municipalité peut exiger que le propriétaire renonce, lors de l'expropriation éventuelle, à réclamer une indemnité pour la plus-value due à ces travaux. Le cas

échéant, cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire en faveur de la Municipalité.

³ En bordure des voies publiques communales, en dehors du périmètre des villages et vieux villages pour lesquels aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées, en principe, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies.

⁴ Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.

⁵ Les avant-toits, les éléments en saillies et les balcons ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,5 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée soit de 4,5 m et de 2,5 m par rapport au trottoir.

⁶ Les alignements sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.

⁷ Pour les routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Article 107

Murs, clôtures et haies

¹ Les murs, clôtures, palissades, peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des alinéas 4 et 5. Lorsque leur hauteur dépasse 1,5 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.

² Les fils de fer barbelés sont interdits.

³ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement des neiges.

⁴ En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,2 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0,6 m le long des autres voies publiques.

⁵ Le long des voies publiques, à l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir déterminée par un plan d'alignement ou une distance minimale à l'axe :

a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,0 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;

b) jusqu'à 2,0 m du bord de la chaussée, la hauteur des haies est limitée à 1,0 m. Au-delà, leur hauteur n'excédera pas 1,8 m.

⁶ Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes est applicable.

Article 108*Cours d'eau*

En bordure des torrents et rivières reconnus par l'Etat, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10,0 mètres du sommet du talus de la berge.

H : Circulation - Stationnement - Places de jeux**Article 109***Sorties sur voies publiques, visibilité*

- ¹ Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.
- ² Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- ³ La distance libre devant les portails d'entrée, qui doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, est d'au minimum 5,0 m.
- ⁴ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et entretenues de façon à ne pas gêner la circulation.

Article 110*Places de parc privées*

- ¹ Le stationnement des véhicules sur la voie publique est uniquement autorisé sur des emplacements prévus à cet usage, sous réserve des dispositions spécifiques relatives au déblaiement de la neige.
- ² Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain ou à proximité un certain nombre de places de stationnement ou de garages. En toute saison, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.

Il sera notamment exigé :

a) Habitation nouvelle :

- a1 1 place par logement de moins de 120 m² de surface brute de plancher utile;

- a2 2 places par logement de plus de 120 m² de surface brute de plancher utile;
- a3 à partir de 5 places, un supplément de 20 % est exigé pour les visiteurs.
- b) Habitation ancienne :
 - b1 cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation ou d'agrandissement : 1 place par logement;
 - b2 création d'un logement supplémentaire : 1 place par unité de logement créée. Cependant le nombre de places induit par la transformation, cumulé aux places existantes sur le même fonds ne doit pas être supérieur à celui requis par une appréciation globale de l'immeuble assimilé à une nouvelle construction.
- c) Changement d'affectation : idem habitation nouvelle.
- d) Bureau, commerce et activité artisanale :
 - d1 1 place pour 3 postes de travail;
 - d2 les places complémentaires pour les visiteurs ou clients sont déterminées de cas en cas en fonction de l'activité commerciale ou artisanale.
- e) Activité hôtelière : 1 place pour 4 lits.
- f) Cafés - restaurants :
 - f1 1 place pour 4 postes de travail;
 - f2 1 place pour 10 m² de surface utile;
- g) Infrastructures sportives et autres points d'attraction : le nombre de places de parc nécessaires sera déterminé de cas en cas.

³ Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil municipal demande une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise. Les montants versés à l'Administration lui sont définitivement acquis.

⁴ Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.

⁵ Les places définies par l'affectation d'un immeuble devront faire l'objet d'une inscription au Registre foncier. Ladite inscription règle leur nature et leur attribution aux composantes de cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.

⁶ Les modalités précises, notamment pour les contributions, seront fixées dans un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

Article 111*Places de jeux pour enfants, espaces communautaires*

¹ Pour tout immeuble d'habitation collectif, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation et sur le même fonds. La surface est de 15 m² au moins par appartement et au minimum 40 m² d'un seul tenant. Elles doivent être aménagées de manière attractive.

² La Municipalité peut exiger la constitution d'une servitude en sa faveur pour garantir l'affectation des places de jeux.

³ Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, l'Administration municipale demande une contribution de remplacement de Fr. 500.- par appartement. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise.

Article 112*Chemins et accès privés*

¹ L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.

² Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'autorité municipale. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10 % et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

³ Pour garantir la sécurité, l'autorité municipale peut prendre toute mesure utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

Article 113*Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre*

¹ Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Département compétent.

² Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend:

- a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
- b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

³ La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.

⁴ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

⁵ Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

Article 114

Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin ou nordique, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) établir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'implantation exacte des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des terrains empruntés par le ski (interdire tous travaux de nature à modifier la configuration du terrain ainsi que les objets représentant des obstacles pour l'exercice du ski);
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes et des itinéraires de ski.

Chapitre V : Définitions et mesures

Article 115

Ordre non contigu

- ¹ Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter sur tous les côtés les distances à la limite et les distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.
- ² Dans les limites autorisées pour la longueur de bâtiment, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.
- ³ A l'intérieur d'un groupe de maisons, les prescriptions de l'ordre contigu sont applicables par analogie.
- ⁴ Le Conseil municipal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique et qu'elle respecte les autres prescriptions du présent règlement.

Article 116

Ordre contigu

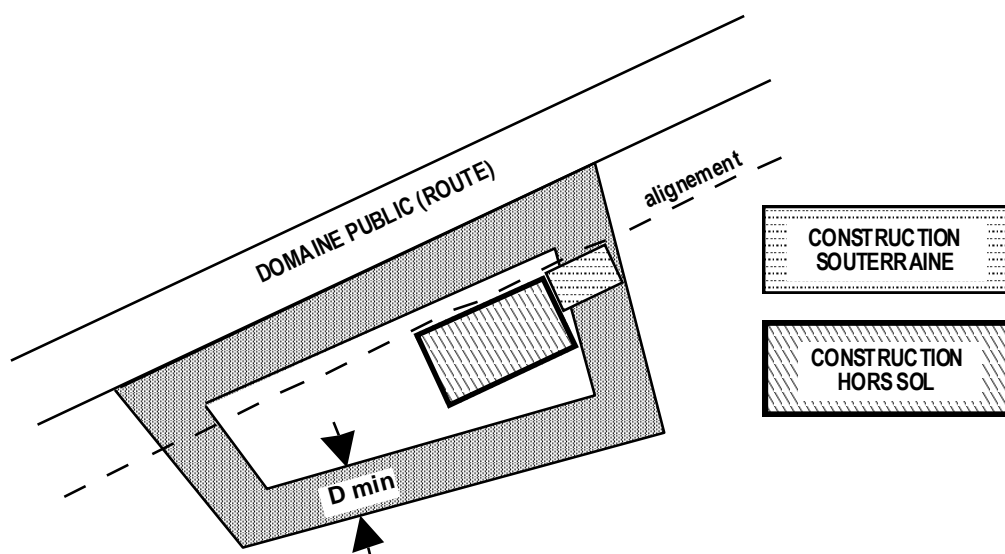
- ¹ L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes:
 - a) lorsque le règlement municipal des constructions le prévoit;
 - b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
 - c) moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier également en faveur de la Municipalité.
- ² Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

Article 117

Distance à la limite du fonds voisin

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

- 2 La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.
- 3 La distance minimale à la limite (D_{min}) sera au moins égale au $1/3$ de la hauteur de la façade correspondante, mais au minimum à 3,0 m, sauf prescription contraire précisée dans le présent règlement.
- 4 Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés qu'à partir d'une profondeur de 1 m 50.
- 5 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 ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2 m 50 et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².
- 6 Sous réserve de la loi sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.



Article 118

Dérogations

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

Article 119

Distance entre bâtiments

- 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 La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigée pour ce même fonds.

Article 120

Hauteur des bâtiments

- ¹ 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. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval.
- ² Les corps des bâtiments sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.
- ³ Les entrées de garages et les locaux de service construits en dessous du terrain déterminant (al. 1) ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade jusqu'à concurrence de 7m.

Article 121

Hauteur des façades

- ¹ 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 l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.
- ² Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.
- ³ Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. (Voir croquis en annexe). Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3m³ ne sont pas prises en considération.

Article 122

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

$$\text{Indice d'utilisation} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Article 123*Surface brute de plancher utile*

- ¹ La surface brute 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.
- ² Dans les combles accessibles en permanence et éclairés par la lumière du jour, n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,8 m.
- ³ Les jardins d'hiver ou parties de jardins d'hiver qui sont intégrés dans le gabarit du bâtiment originel sont considérés comme surface habitable. Les jardins d'hiver ou parties de jardins d'hiver hors gabarit du bâtiment originel sont comptés comme surface habitable à raison de 50%.
- ⁴ N'entrent toutefois pas en considération les surfaces suivantes non utilisées pour l'habitation ou le travail :

les caves, les greniers, les carnotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les garages pour véhicules à moteur, pour vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les escaliers et les ascenseurs; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas d'accès aux parties habitables; les abris de protection civile.

Article 124*Transfert d'indice d'utilisation*

- ¹ Le transfert est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.
- ² Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds.

³ Il est également possible dans le cas de parcelles sises dans la même zone et séparées par une route si la surface faisant l'objet du transfert d'indice constitue un excédent d'expropriation.

⁴ La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant le début des travaux.

Article 125

Taux d'occupation du sol

¹ Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

$$\text{Taux d'occupation du sol} = \frac{\text{surface construite au sol}}{\text{surface constructible de terrain}}$$

² La surface construite au sol est la surface de la (des) construction(s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et annexes séparées ou non.

³ La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.

Article 126

Surface constructible du terrain

La surface constructible est le terrain propre à la construction encore disponible sur une parcelle située à l'intérieur d'une zone à bâtir.

Article 127

Surface déjà utilisée

¹ Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

² La Municipalité tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal, un registre contenant :

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir.
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

- 3 Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.
- 4 Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

Article 128*Augmentation de l'indice*

- ¹ Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'élaboration de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.
- ² Au cas où un deuxième logement autorise une augmentation de l'indice d'utilisation, celui-ci sera équipé d'une cuisine et d'une salle de bain. De plus, il disposera d'un accès propre et ne communiquera pas directement avec les autres logements.
- ³ Pour tous les logements ayant bénéficié d'une augmentation de l'indice, les taxes devront être acquittées avant le début des travaux.
- ⁴ La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.
- ⁵ La majoration est refusée:
 - a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
 - c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- ⁶ Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement de zones et de constructions ainsi que des cahiers des charges dans les zones à aménager.

Chapitre VI : Instruments d'aménagement

Article 129

Plans d'affectation

- ¹ Le Conseil municipal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.
- ² Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter :
 - a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier.
 - b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement.
 - c) le plan et le programme d'équipement qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

Article 130

Plan des réseaux d'équipement

Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, eaux claires, routes et énergie.

Article 131

Aperçu de l'état de l'équipement

- ¹ Cet aperçu détermine le degré d'équipement de chaque zone. Il présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans, si les travaux effectués se poursuivent conformément au programme établi.
- ² L'aperçu est périodiquement tenu à jour.
- ³ Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

Article 132*Plan d'alignement*

- ¹ En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.
- ² De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et 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 approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Article 133*Plan d'aménagement détaillé*

- ¹ Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.
- ² Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâtis et non bâtis. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur.
- ³ En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.
- ⁴ Il peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m².
- ⁵ Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.
- ⁶ Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement doivent être intégrés ou coordonnés au plan d'aménagement détaillé.

⁷ La Municipalité peut participer à l'élaboration du plan d'aménagement détaillé. Elle contrôle dans tous les cas leur réalisation.

⁸ Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation est régie par la législation cantonale.

Article 134

Plan de quartier

¹ Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. 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.

² Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

- a) par le Conseil municipal;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil;
- c) par les particuliers, de leur propre initiative.

³ Le plan de quartier doit indiquer :

- a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées;
- b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
- c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
- d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
- e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
- f) les équipements d'intérêt public;
- g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).

⁴ Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :

- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
- b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
- c) les étapes de réalisation;
- d) le calcul de l'indice d'utilisation;

e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

⁵ Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la Municipalité et respecte les intérêts légitimes des voisins.

⁶ Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et de son règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

⁷ Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable. Dans ce cas-là, avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

Article 135

Remembrement / Rectification des limites

¹ Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé (sis en zone à bâtir) et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones.

² Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.

³ Dans le cadre d'un remembrement, un plan d'aménagement détaillé peut être rendu obligatoire sur la base d'un cahier des charges établi par le Conseil municipal d'entente avec les initiants.

⁴ La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.

⁵ Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

Chapitre VII : Dispositions pénales, transitoires et finales

Article 136

Responsabilités

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans notamment sont responsables de l'observation du présent règlement. En cas d'infraction aux prescriptions, ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

Article 137

Recours

Tout recours contre une décision d'autorisation de construire délivrée par le Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de cette décision.

Article 138

Dérogations

¹ Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.

² Chaque autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière.

² Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement, pour autant qu'ils apportent une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.

⁴ Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de l'acquisition ultérieure par la Municipalité.

Article 139*Infractions*

¹ Le Conseil municipal ordonne l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation.

² De même, il fait exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsque la décision ordonnant ces travaux n'a pas été exécutée.

³ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 100 à 50'000 francs :

a) celui qui, en tant que responsable, notamment en tant que maître d'ouvrage, architecte, ingénieur, ou entrepreneur exécute ou fait exécuter un projet de construction sans avoir obtenu d'autorisations ou en contrevenant à des conditions, charges ou prescriptions;

b) celui qui ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés.

⁴ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 500'000.--.

Article 140*Confiscation des gains illicites*

Pour une construction non conforme au plan déposé et dépassant l'indice d'utilisation maximale autorisé ou pour une construction réalisée sans autorisation de construire, le Conseil municipal pourra, dans la mesure où il renonce à ordonner la remise en état des lieux conforme au droit, procéder à la confiscation des gains illicites.

Article 141*Prescription*

¹ Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.

² La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

³ La prescription absolue intervient après six ans. Pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

Article 142

Entrée en vigueur, abrogation

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.

² Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées, notamment le règlement de construction et le plan d'affectation des zones homologués le 28.11.79 par le Conseil d'Etat.

*Révision globale du règlement de constructions
et des zones et du plan d'affectation des zones*

Homologation par le Conseil d'Etat

Sion, le 23 juin 1998

*Révision partielle du règlement de constructions
et des zones et du plan d'affectation des zones*

Homologation par le Conseil d'Etat

Sion, le 22 septembre 1999

*Modifications partielles du règlement de constructions
et des zones*

Homologation par le Conseil d'Etat

Sion, le 26 septembre 2003

TABLEAU RECAPITULATIF

COMMUNE DE SAVIESE DENOMINATION	ZONE DES VILLAGES	ZONE D'EXTEN- SION DES VILLAGES E 50	ZONE RESIDENTIELLE R30	ZONE RESIDENTIELLE R20	ZONE TOURISTIQUE	ZONE DES MAYENS-DE -LA- DZOUR	ZONE MIXTE ARTISANALE ET COMMERCIALE	ZONE ARTISANALE	ZONE DE DEPOTS
NATURE DE L'AFFECTATION - constructions rurales - artisanat - habitat - commerces	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui ²⁾	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui ²⁾	oui ¹⁾ non oui non	non non oui oui ³⁾	non non oui oui ³⁾	non oui ⁵⁾ non ⁶⁾ oui ⁴⁾	non oui non oui	non dépôts à ciel ouvert non non
DEGRE DE L'AFFECTATION • indice d'utilisation de base • indice d'occupation max. • reconstruction	- - sur anciennes fondations	0,60 - -	0,40 - -	0,30 - -	0,20 - -	0,30 - -	- 0,50 -	selon plan d'aménagement détaillé	- - -
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions. • front de construction • orientation de bâtim. • distance min. • hauteur max. • toitures - faîtes - pans - pente - couverture • façades	selon structure de quartier 12) 12) 1/3 h - min. 3 m 13 m ¹²⁾ 12) 14) - 2 ou 4 19) 23) 12)	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 12 m 14) 15) 2 ou 4 35 - 60 % ²⁰⁾ 23) -	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 9 m ¹³⁾ 14) 16) - plats, 1, 2 ¹⁸⁾ ou 4 21) 23) -	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 9 m ¹³⁾ 14) 16) - plats, 1, 2 ¹⁸⁾ ou 4 21) 23) -	dispersé 12) - 1/2 h - min. 3 m 8,50 m - 17) 2 35 - 50 % ²²⁾ 23) -	dispersé 12) - 1/2 h - min. 3 m 8,50 m - 17) 2 35 - 50 % ²²⁾ 23) -	selon plan d'aménagement détaillé " 1/2 h - min. 3 m 9,50 m selon plan d'aménagement détaillé " 24)	selon plan d'aménagement détaillé - 1/2 h - min. 5 m 9,50 m selon plan d'aménagement détaillé " "	- - - 4,50 m entreposage 4 m dépôts 6,5 m - - - 23) -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II	II	II	II	III	IV	III

1) Les constructions rurales existantes peuvent être entretenues mais non agrandies.

2) Pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances excessives.

3) Activités hôtelières autorisées.

4) Les motels, dancings et discothèques peuvent être autorisés.

5) Les dépôts et les halles industrielles ne sont pas autorisées.

6) Logement autorisé pour l'exploitant ou le personnel de service.

11) Ordre contigu jusqu'à une longueur de façade de 30 m.

12) Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'adapter aux édifices existants.

13) Toits plats: hauteur maximale 7,50 m.

14) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

15) L'orientation tient compte des courbes de niveaux ou de l'implantation des bâtiments voisins.

16) Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

17) Perpendiculaire aux courbes de niveaux.

18) L'orientation tient compte des courbes de niveaux.

19) Ouvertures baignoires et lucarnes: max. 50 % de la longueur du pan avec formes adaptées à la toiture. Toitures plates seulement pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40m².

20) Les lucarnes dans la toiture sont autorisées pour autant que leur longueur cumulée ne dépasse pas 30 % de la longueur de la toiture. Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12 m².

21) Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont autorisées. Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12m².

22) Les toitures à pans décalés ou inversés sont interdites, et celles à pans dissymétriques ne sont autorisées que dans la proportion de 2 à 3. Les lucarnes et les ouvertures baignoires sont interdites.

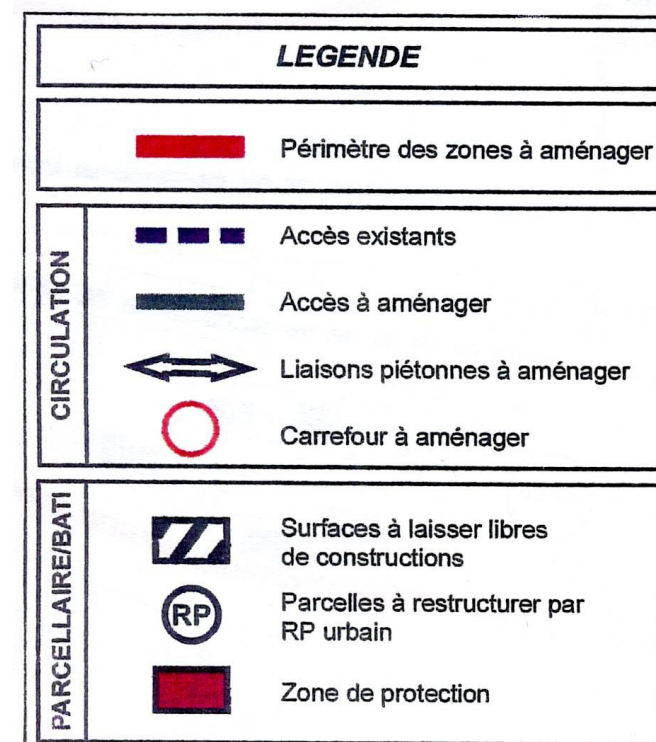
23) Couvertures de teinte foncée.

24) En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

Article 144

CAHIERS DES CHARGES ET CROQUIS POUR LES ZONES A AMENAGER

CHERVIGNINE	1.1
COULUIRETTE	2.1
ZAMBOTTE	3.1
GRANDS PRAZ	3.2
MOURESSES OUEST	3.3
MORECHON	3.4
PRINZIERES NORD	3.5
GRAND-FIN	4.1
ZONE ARTISANALE SUD	4.2
ZONE ARTISANALE NORD	4.3





Commune de Savièse Plan d'affectation des zones

Annexe 1

Légende

Village

Périmètre des zones à bâtir

- Zone des villages (DS II)
- Zone d'extension des villages E50 (DS II)
- Zone résidentielle R30 (DS II)
- Zone résidentielle R20 (DS II)

Zones d'activités économiques

- Zone mixte artisanale et commerciale (DS III)
- Zone artisanale (DS IV)
- Zone de dépôts (DS II)
- Zone d'équipements touristiques et commerciales (DS II)

Zones spéciales

- Zone de constructions et d'installations publiques A (DS II)
- Zone de constructions et d'installations publiques B (DS III)

Zones figurant à titre indicatif

- Aire forestière
- Zone de dangers d'instabilité (type A)
- Périmètre de dangers d'instabilité limités (type B)
- Zone de protection nature

Règlementations spéciales

- Zone à aménager (cahier des charges)
- Zone sensible
- Zone d'affectation différée

Zones touristiques

Périmètre des zones à bâtir

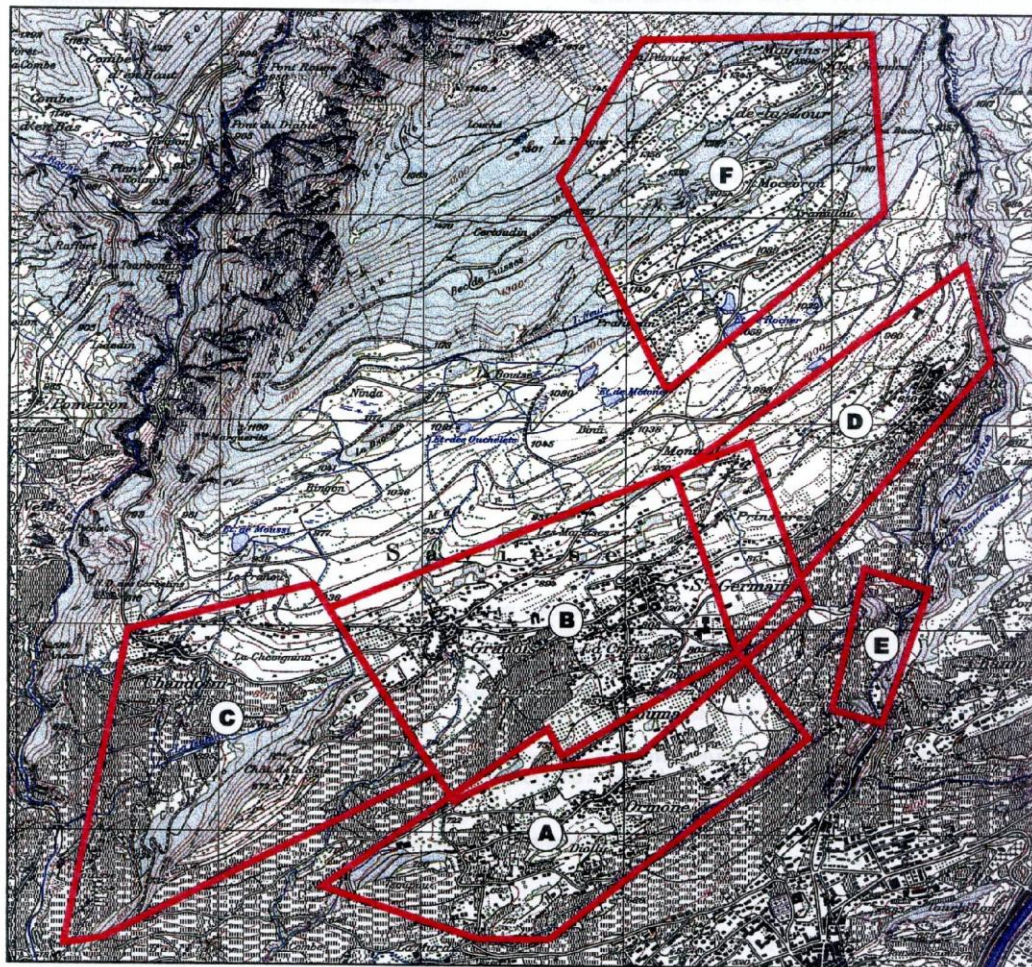
- Zone touristique (DS II)
- Zone des Mayens de la Zour (DS II)

Zones spéciales

- Zone de constructions et d'installations publiques A (DS II)

Zones figurant à titre indicatif

- Aire forestière
- Zone de protection de la nature
- Zone de danger d'avalanches
- Périmètre de protection des sources SII



Données cartographiques: CP25, 2001, Office fédéral de topographie (DV 1286, 1306)



PLANIFICATION EN
REGION DE MONTAGNE

-
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37

38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144