



Commune de Chalais

Tél. 027 / 459 11 11

Fax 027 / 459 11 00

CCP 19 - 822-4

REGLEMENT COMMUNAL

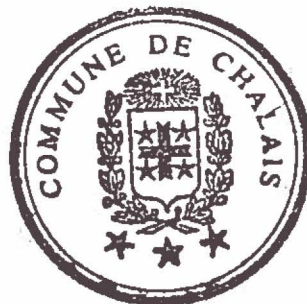
DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 18 AOUT 1999

Droit de sceau: Fr. 90 -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Approuvée par l'Assemblée primaire du 15 juin 1999

Homologué par le Conseil d'Etat en date du

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
Art. 1 - But du règlement	3
Art. 2 - Bases légales	3
Art. 3 - Organes compétents	3
Art. 4 - Champ d'application	4
2. PROCEDURE ET COMPETENCES	4
Art. 5 - Avancement des travaux	4
Art. 6 - Mise à jour des cadastres	5
Art. 7 - Emoluments et frais de procédure	5
3. PLANS DE BASE	5
Art. 8 - Liste des plans	5
Art. 9 - Plan d'affectation des zones	6
Art. 10 - Plan des réseaux d'équipement	6
Art. 11 - Plans divers	6
4. REGLEMENTS DIVERS	7
Art. 12 - Equipement des zones à bâtir	7
Art. 13 - Taxes de raccordement	8
Art. 14 - Places et parkings privés	8
Art. 15 - Places de jeux pour enfants	8
Art. 16 - Alignements	8
Art. 17 - Constructions dangereuses et insalubres	9
Art. 18 - Accès sur la voie publique et places privées	9
Art. 19 - Assainissement des îlots	9
Art. 20 - Chantiers	9
Art. 21 - Fosses et fumières	10
Art. 22 - Publicité – Enseignes – Panneaux de chantier	10
5. REGLEMENT DES ZONES	11
Art. 23 - Types de zones	11
Options architecturales, sites	12
Art. 24 - Généralités	12
Art. 25 - Orientation des bâtiments	12
Art. 26 - Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs	12
Art. 27 - Ordonnance des façades	14
Art. 28 - Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs	14
Art. 29 - Dépôt de matériaux à ciel ouvert	14

Art. 30 - Principes	15
Art. 31 - Distances à la limite	15
Art. 32 - Dérogations	15
Art. 33 - Surface brute de plancher utile	15
Art. 34 - Surface constructible du terrain	16
Art. 35 - Augmentation de l'indice	16
Art. 36 - Hauteur d'étage	16
Prescriptions particulières aux zones de construction	16
Art. 37 - Zones de construction	16
Art. 38 - Plaine et Vercorin : zone du centre de village	16
Art. 39 - Plaine : zone d'extension du village 0.60	20
Art. 40 - Plaine : zone d'habitat collectif 0.70	20
Art. 41 - Plaine : zone d'habitat collectif 0.50	20
Art. 42 - Plaine : zone d'habitat résidentiel villas de plaine 0.30	21
Art. 43 - Plaine : zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50	21
Art. 44 - Plaine : zone industrielle	21
Art. 45 - Briey : zone d'habitat résidentiel chalet 0.20	21
Art. 46 - Vercorin : zone d'extension du village 0.40	22
Art. 47 - Vercorin : zones d'habitat collectif 0.60 et 0.40	22
Art. 48 - Vercorin : zone résidentielle chalets 0.40 et zone résidentielle petits chalets 0.25	22
Art. 49 - Vercorin : zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50	22
Zones spéciales	23
Art. 50 - Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A, B, C	23
Art. 51 - Zone destinée à la pratique des activités sportives	23
Art. 52 - Zone des mayens	23
Art. 53 - Zone agricole et viticole	26
Art. 54 - Zone agricole protégée	27
Art. 55 - Zones à protéger	28
Art. 56 - Zone d'extraction et de dépôt des matériaux à aménager	31
Art. 57 - Zone non affectée	31
Art. 58 - Zone d'affectation différée	31
Art. 59 - Zone de protection des eaux	32
Art. 60 - Zone de dangers	33
Art. 61 - Aire forestière	34
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	35
Art. 62 - Dérogations	35
Art. 63 - Amendes	35
Art. 64 - Recours	35
Art. 65 - Lois et ordonnances	35
Art. 66 - Entrée en vigueur et abrogations	
7. ANNEXES	36
CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER	36
1. Marais, Vercorin	36
2. Les Crêtes, Vercorin	37
3. Riondettes, Vercorin	37
4. Grampraz, Réchy	38
5. Les Harroz-Praniviers, Réchy	38
6. Zanziroud, Chalais	39
TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES	40

1. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But du règlement

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
 3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

Art. 2 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant, notamment :
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
 - Loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)
 - Loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)
 - Ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)
 - Loi sur les routes du 3 septembre 1965 (LR)
 - Loi d'application du Code Civil Suisse du 15 mai 1912 (LACCS)
 - Loi sur la procédure et la juridiction administrative du 6 octobre 1976 (LPJA)
 - Loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 27 janvier 1988 (LCPR)
 - Règlement d'exécution du 5 juillet 1989 de la loi d'application (RE/LCPR)
 - Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
- b) Demeurent réservés les autres dispositions édictées par la Confédération et le Canton du Valais, ainsi que le droit des tiers.

Art. 3 Organes compétents

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'Autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre les permis de construction, sous réserve des compétences attribuées par les dispositions fédérales et cantonales.
- c) Il délivre le permis d'habiter dès que les conditions sont remplies.
- d) Le Conseil communal statue en premier. Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.

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

Art. 4 **Champ d'application**

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

2. PROCEDURES ET COMPETENCES

Les législations fédérales et cantonales sont applicables d'office.

Demeurent réservées les dispositions particulières qui accordent à la Commune un pouvoir de décision ou de compétence particulière.

En ce qui concerne la procédure de demande d'autorisation de construire et la police des constructions, il est renvoyé aux dispositions cantonales et plus particulièrement à la loi sur les constructions du 8 février 1996 et à son ordonnance du 2 octobre 1996.

Art. 5 **Avancement des travaux**

- a) Le maître de l'œuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
- b) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - 1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation
 - 2. après la pose de la panne faîtière,
 - 3. contrôle des niveaux (point fixe, etc.),
 - 4. lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
 - 5. lors du raccordement d'eau potable,
 - 6. à l'exécution des locaux, abris PC et lors de la pose de la citerne,
 - 7. lors du raccordement des conduites électriques,
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.
- d) Le Conseil communal édicte des dispositions en vue de limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.
Le règlement communal de police définit ces limitations.

Art. 6 **Mise à jour des cadastres**

Afin de tenir à jour le cadastre souterrain, tout raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et pluviales, à l'électricité, au téléphone et autres doit être annoncé au géomètre conservateur et à l'administration communale par le demandeur et à ses frais.

Le maître de l'œuvre est tenu, dès la finition de la construction, de faire implanter à ses frais, sur les cadastres et par le géomètre conservateur des cadastres, la nouvelle construction.

Art. 7 **Emoluments et frais de procédure**

1. Pour couvrir ses frais, le Conseil communal prélève un émolument pour son activité en matière de construction. Cet émolument est approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par les Autorités cantonales compétentes.
2. Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de bâtir sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les dépenses effectives occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication.
3. La Commune facturera également au requérant tous les frais liés à la conservation des cadastres (implantation, contrôle d'implantation, cadastres souterrains, mise à jour des mensurations cadastrales, etc.)
4. Des avances de frais appropriées peuvent être exigées du requérant et/ou de l'opposant.
5. Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

3. PLANS DE BASE

Art. 8 **Liste des plans**

- a) Le Conseil communal élabore :
 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
 2. le plan des réseaux d'équipement,
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
 1. le schéma directeur des infrastructures,
 2. les plans d'alignement,
 3. les plans d'aménagement détaillé,
 4. les plans de quartier,
 5. les plans de remembrement et de rectification de limites

Art. 9 Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
 - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB,
 - Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi conformément aux dispositions légales définies par les articles 33 et ss de la LcAT.
Les modifications sont soumises à la même procédure.
- c) Il a force obligatoire.

Art. 10 Plan des réseaux d'équipement

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

Art. 11 Plans divers

- 1) Schéma directeur des infrastructures
Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- 2) Plan d'alignement
Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- 3) Plan d'aménagement détaillé
Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances, par le conseil communal, par les particuliers, sur demande du conseil ou par les particuliers, de leur propre initiative.
Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires intéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.

4) Plan de quartier

Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.

Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.

5) Plan de remembrement

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

Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou par décision du Conseil communal.

6) Ces plans ont une valeur indicative.

Ils n'entraînent aucune obligation pour la commune et aucune limitation de leurs droits pour les propriétaires.

Pour avoir force de loi, ils devront être soumis aux Autorités compétentes, conformément aux dispositions légales en vigueur.

4. REGLEMENTS DIVERS

Art. 12 Equipement des zones à bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
 1. terrains propres à la construction (terrains équipés).
 2. terrains propres à la construction dans les 5 ans (terrains à équiper dans les cinq ans).
 3. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 13 Taxes de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout, le Conseil communal perçoit une taxe. Le barème proposé par le Conseil communal est approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par les Autorités cantonales compétentes.

Art. 14 Places et parcages privés

- a) Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parcage des véhicules.
Il sera notamment exigé :

1.	<u>Habitation</u>	- logement de moins de 50 m ² - logement de 50 à 130 m ² - logement de 130 à 180 m ² - logement dès 180 m ²	1 place 2 places 3 places 4 places
2.	<u>Bureau et commerce</u>	- 1 place pour 50 m ² de surface utile	
3.	<u>Hôtel</u>	- 1 place pour 3 lits	
4.	<u>Café-restaurant</u>	- 1 place pour 20 m ² de surface brute, mais au minimum 1 place par 4 places de consommateurs.	
- b) L'administration communale peut dispenser d'aménager des places de parc sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soient possibles réglementairement et techniquement.

- c) Dans le cas où le Conseil communal constate que les exigences en matière de parcage ne sont pas remplies à satisfaction, il exige alors un montant compensatoire de Fr. 5'000.-- par place de parc manquante. Ce montant est indexé en fonction de l'évolution du coût de la vie. (Référence = Juin 1998)

Art. 15 Placés de jeux pour enfants (Art. 25¹ LC)

- a) Une place de jeux pour enfants sera exigée pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 10 m² par logement.
- b) Les aménagements doivent être réalisés à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- c) Cette place ne pourra pas servir à d'autres fins.

Art. 16 Alignements

Les dispositions légales en vigueur s'appliquent par défaut tant que le Conseil communal n'a pas établi des plans d'alignement en force, conformément à la législation (LR).

Art. 17 Constructions dangereuses et insalubres

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaires.
- c) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.

Art. 18 Accès sur la voie publique et places privées

- a) Le Conseil communal peut s'opposer à la construction d'un garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique communale présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- b) Le Conseil communal peut faire débarrasser des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, ou autres, qui seraient contraires à la sécurité. En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, de murs, de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 19 Assainissement des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'un permis à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs, de clôtures et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 20 Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et, le cas échéant, par l'Autorité cantonale compétente.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.

Art. 21 Fosses et fumières

A l'intérieur des zones à bâtir, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être établi à une distance telle qu'il ne nuit pas au voisinage. Demeurent réservées les autres dispositions fédérales et cantonales.

Art. 22 Publicité - Enseignes - Panneaux de chantier

- a) **Emplacements d'affichage**
Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Toutes les affiches de publicité ou panneaux pour la vente de biens immobiliers prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal et/ou de la CCC.
- c) Les emplacements d'affichage, affiches de publicité, panneaux de chantier et enseignes doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, ceux qui sont mal entretenus ou devenus inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.
- d) Seules sont admises - sans formalité - les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface (format A2). Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.
- e) L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée - sur demande écrite - pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. L'autorisation peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet; sa durée totale est limitée à deux ans.

5. REGLEMENT DES ZONES

Art. 23 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de construction

La Plaine et Vercorin

1. Zone du centre de village

La Plaine

2. Zone d'extension du village 0.60
3. Zone d'habitat collectif 0.70
4. Zone d'habitat collectif 0.50
5. Zone d'habitat résidentiel villas de plaine 0.30
6. Zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50
7. Zone industrielle

Briey

8. Zone d'habitat résidentiel chalets 0.20

Vercorin

9. Zone d'extension du village 0.40
10. Zone d'habitat collectif 0.60
11. Zone d'habitat collectif 0.40
12. Zone résidentielle chalets 0.40
13. Zone résidentielle petits chalets 0.25
14. Zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50

b) Les autres zones

15. Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques
16. Zone destinée à la pratique des activités sportives
17. Zone de mayens
18. Zone agricole et viticole
19. Zone agricole protégée
20. Zone à protéger
21. Zone d'extraction des matériaux
22. Zone non affectée
23. Zone à affectation différée

et à titre indicatif

24. Zone de protection des eaux
25. Zone de dangers
26. Aire forestière

Options architecturales - sites

Art. 24 Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et dans le respect du site. Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou nuisant à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire particulière.

Art. 25 Orientation des bâtiments

- a) En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la façade étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente.
Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.
- b) Dans la zone du centre du village, l'orientation sera adaptée à l'orientation générale.

Art. 26 Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs

- a) Pente des toits
 1. Chalais et Réchy
Pour les toitures à 2 ou 4 pans, la pente comprise entre 35 et 60 %, les pans inversés étant interdits.

Pour les greniers et les raccards, la pente sera comprise entre 45 et 50 %.

Les toits plats sont admis, à l'exception
 - de la zone 1 du centre des villages,
 - de la zone 2 d'épaississement 0,60,
 - des quartiers Sous l'Eglise et Fuidieux de la zone 3 extensive de plaine 0,50
 2. Vercorin et Briey
Pour les toitures à 2 pans, la pente sera comprise entre 40 et 50 %, la proportion des pans sera en général 1/2 - 1/2, maximum admis 2/5 - 4/5, les pans inversés sont interdits.
Les avant-toits seront parallèles aux façades.
Pour les greniers et les raccards, la pente sera comprise entre 45 et 50 %.
 3. Pour le surplus, les articles relatifs à cette question et contenus dans le présent RCC sont applicables.

b) Nature de la couverture

1. Chalais et Réchy

- Dalles du pays, ardoises artificielles grises ou noires, tuiles ciment grises ou noires, tuiles vieilles.
- Pour les greniers et les raccards : dalles du pays ou bardeaux.

2. Vercorin et Briey

- Dalles du pays, ardoises artificielles grises ou noires, tuiles ciment grises ou noires, bardeaux.
- Pour les greniers et les raccards : dalles du pays ou bardeaux.

3. Le cas des toits plats est jugé séparément.

c) Lucarnes

1. Les lucarnes sont interdites dans la zone du centre du village de Vercorin.

2. Elles sont autorisées dans toutes les autres zones et auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part, et au caractère du quartier d'autre part.

d) Antennes

Pour éviter la prolifération d'antennes, en principe une seule antenne extérieure par construction sera admise.

e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont tolérés pour autant qu'ils s'intègrent au site ou à la construction.

f) Matériaux et couleurs

1. Chalais et Réchy

- Intégrés au village pour la zone du centre du village et la zone d'épaississement des villages 0.60.
- Pour les autres zones, les matériaux et couleurs sont du ressort du Conseil communal.

2. Vercorin et Briey

- Pour la zone du centre du village de Vercorin, les matériaux et couleurs seront intégrés au village.
- Pour les autres zones, les matériaux et couleurs seront les suivants :
 - . 1/3 de chaque façade latérale et de la façade pignon avale, en bois; les baies étant exclues de ce calcul.
 - . Les parapets des balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrent pas en considération dans cette surface exigée en bois.
 - . La couleur de la maçonnerie sera grise, blanc gris, blanc cassé.
 - . Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, autre que le vernis ou la peinture incolore ou teinté en clair ou foncé mat est interdite.

3. Pour les greniers et les raccards de tout le territoire communal, les matériaux et couleurs seront les suivants :
- Pour les soubassements et autres parties en maçonnerie :
 - . Maçonnerie crépie, teinte intégrée
 - . Toute maçonnerie en pierres naturelles avec joints au ciment est interdite.
 - Solde de la construction
 - . Madriers obligatoires, à l'exclusion de tout faux-madrier.
 - Couleurs
 - . Les couleurs seront intégrées aux objets existants et ne seront en aucun cas de nature vive.
 - . Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc..., autre que le vernis et la peinture incolore ou teinté foncé est interdite.
 - Mise en œuvre des matériaux
 - . Selon les méthodes traditionnelles employées dans les villages de la commune de Chalais.
 - . Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

Art. 27 Ordonnance des façades

Par des plans et des règlements de quartier, le Conseil communal peut prescrire une architecture des bâtiments, et notamment fixer la volumétrie, les proportions, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 28 Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs

- a) Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligent, après sommation par lettre recommandée.
- b) Le Conseil communal ordonne la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représentent un danger.

Art. 29 Dépôt de matériaux à ciel ouvert

- a) Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le Conseil communal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.

- b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Définition de la zone et mesures

Art. 30 **Principes (Art. 14 LC + 4 OC)**

Les définitions de bases, modes de calcul et mesures sont précisées dans l'OC et son glossaire. Demeurent réservées les dispositions spécifiques définies dans le présent RCC.

Art. 31 **Distance à la limite (Art. 10 + 22 LC)**

- a) En dérogation aux dispositions générales, la distance amont du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement, quant aux distances minimales à la limite,
1. de 1/4 sur des pentes de plus de 25 %
 2. de 1/3 sur des pentes de plus de 50 %
 3. de 1/2 sur des pentes de plus de 100 %.
- b) La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées parallèles à la ligne de pente.
- c) La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de la façade correspondante, mais au minimum de 3 mètres à partir de chaque point de la façade.

Art. 32 **Dérogations à la distance minimale (Art. 22³ LC)**

- a) 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 2,50 m., que la hauteur de la faîtière ne dépasse pas 3,50 m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

Art. 33 **Surface brute de plancher utile (Art. 5² LC)**

- a) La surface des combles ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m. compte comme surface de plancher utile.

b) Pour les commerces et les hôtels, les surfaces suivantes n'entrent pas en considération :

Les salles de sport; les piscines et leurs dégagements; les dépôts d'hôtels, de restaurants, ainsi que les caves de ces derniers hôtels-restaurants; les dépôts de magasin pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Art. 34 Surface constructible du terrain (Art. 5⁴ LC)

Les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la commune au 1/3 de la valeur vénale. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20 % de la surface constructible du terrain.

Art. 35 Augmentation de l'indice (Art. 5⁵ LC)

Lors de l'établissement d'un plan de quartier, d'affectation spécial ou d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice de 35 %, respectivement de 30 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier.

Art. 36 Hauteur d'étage (Art. 12 LC)

Le vide d'étage devra être de 2,30 m au minimum.

Prescriptions particulières aux zones de construction

Art. 37 Zones de construction

- a) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans de quartier, d'affectation spécial ou d'aménagement détaillé et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent RCC).
- b) Les options et caractéristiques architecturales sont définies pour chaque zone. A défaut, les dispositions des art. 24 et suivants du RCC sont applicables.

Art. 38 ZONE 1 Plaine et Vercorin - Zone du centre de village

- a) Définition de la zone
 1. Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, du au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
 2. La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
 3. Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan de zones N° 3 de la commune et intitulées "Inventaire des villages, plan de zones N° 3".
- b) Destination et domaine d'application
 1. Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre des vieux villages situés sur le territoire de la commune de Chalais, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone. Sont à exclure toutes les constructions situées à l'intérieur des alignements des routes cantonales non inscrites au Registre foncier (RF).
 2. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier ni à l'hygiène. Il en va de même pour les écuries existantes. Dans ce cas, les dispositions de la loi sur la Police du feu sont réservées.
- c) Classification

Le plan d'inventaire détermine pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux villages la classification assortie des prescriptions suivantes :

 1. Assainissement

L'état actuel de la construction peut être éventuellement maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire de la construction. La démolition est souhaitable :

 - soit par suite d'une expropriation, conformément à la législation en la matière,
 - soit par suite d'un danger qu'elle pourrait représenter,
 - soit par suite d'un désir d'amélioration du quartier,

- soit par suite du désir du ou des propriétaires.

La construction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

2. Construction habitée ou non, transformation, changement d'affectation, démolition et reconstruction sans les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement

En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne les constructions agricoles. Seule une augmentation de gabarit de 20 cm en hauteur pourra être admise, pour permettre la mise en place d'une isolation supérieure de la toiture. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du Conseil communal.

3. Construction maintenue dans son état actuel, possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction avec les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement

Dans ce cas, un entretien et une transformation mineure d'un bâtiment sont autorisés. Cependant, tout agrandissement, démolition et reconstruction nécessitent obligatoirement les distances réglementaires de la police du feu.

4. Monuments historiques

Les greniers, raccards et tout autre bâtiment mentionné sur le plan de zone annexé au présent règlement et classé sous la numérotation 4, sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.

d) Protection des monuments culturels (patrimoine architectural et intégration au site)

Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" et "intégration au site" sont des monuments culturels au sens de l'article 23^e de la LcAT. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis aux dispositions des lois cantonales et fédérales relatives à la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

- Patrimoine architectural

L'Autorité communale est appelée à faire parvenir tout projet affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis aux instances cantonales compétentes. Ils ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'Autorité communale, voire de l'Office des monuments historiques.

- Intégration au site

Les bâtiments mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission cantonale des sites.

e) Ordre des constructions

Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.

La contiguïté peut être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

f) Distances

1. Distance à la limite

Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 mètres ou selon l'alignement. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du Conseil communal.

2. Distance entre bâtiments

Egale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du Conseil communal.

g) Hauteurs

Hauteur maximale des façades

10.50 mètres pour toute nouvelle construction ou reconstruction.

Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du Conseil communal.

h) Options architecturales pour les constructions (sans les greniers et raccards)

En ce qui concerne les gabarits, ils sont déterminés de la façon suivante :

1. Chalais-Réchy

Les plus grandes dimensions en plan pour une ou plusieurs unités accolées (2 unités accolées au maximum), avec ou sans décrochement des volumes, seront comprises à l'intérieur d'un rectangle dont les dimensions maximales seront de 18 m. par 12 m.

2. Vercorin

La largeur des faces pignons sera comprise entre les 4/5 et les 6/5 de la hauteur. La profondeur des faces latérales sera comprise entre les 4/5 et les 6/5 de la largeur des faces pignons.

i) Options architecturales pour tous les greniers et raccards de la commune de Chalais

1. Toitures

Les larmiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Une tabatière de 0.24 m² au maximum est autorisée.

2. Balcons

La situation des balcons par rapport à la construction existante doit être maintenue, qu'il s'agisse de balcons pignons ou de balcons latéraux.

Pour tout changement d'affectation, les balcons latéraux seront admis avec une largeur maximale de 1 mètre.

Seuls les balcons en façade pignon seront admis dans le cas où ces derniers existent déjà dans la construction qui serait à transformer. Il s'agit ici exclusivement de balcons existants sur les greniers ou les raccards.

Les balcons sont interdits dans les combles pour tout grenier ou raccard qui se prête à une transformation et par voie de conséquence à une surélévation.

La mise en œuvre des balustrades se fera conformément à ce qui se pratique actuellement dans les villages de la commune de Chalais.

3. Fenêtres et portes

Fenêtres et portes dans les façades de madriers

La surface totale maximale de toutes les ouvertures par façade sera au maximum de 1/6 de la surface de la façade bois en question. L'emplacement des ouvertures tiendra compte en priorité de l'état existant.

Le rapport entre la hauteur et la largeur des fenêtres sera compris entre 1.3 m. et 1.5 m. et les dimensions de ces dernières seront tracées dans le respect de la volumétrie de la construction à transformer.

Les portes n'entrent pas en considération dans ces gabarits.

La mise en œuvre des fenêtres et des portes se fera conformément au mode de construction ancien, à savoir: mise en place de deux montants latéralement à la fenêtre ou à la porte, le madrier existant faisant office de couverture ou de tablette à la fenêtre ou au seuil de la porte.

Les volets seront constitués de plateaux de bois verticaux, assemblés entre eux par deux épars horizontaux.

4. Pilotis des greniers et des raccards

L'espace libre entre la maçonnerie et le bois sera maintenu. Cependant, une surface de 4.50 m² au maximum pourra être construite sur la maçonnerie dans l'espace en question, pour permettre le passage des écoulements et d'une circulation verticale éventuelle.

La largeur minimale des marches d'escalier n'est pas précisée, contrairement aux directives contenues dans la Loi sur la Police du feu.

Ce noyau sera situé à 50 cm au minimum à l'intérieur des façades maçonnerie ou bois. Ces dispositions de liaison entre la partie maçonnerie et la partie bois, sont valables pour tous les greniers et les raccards sis directement en-dessous d'un passage public et visibles dès ce dernier passage.

Pour le solde des greniers et raccards, cette même liaison peut s'effectuer à l'arrière du bâtiment, pour autant que cette adjonction ne se voie pas du passage public.

Art. 39

ZONE 2

Plaine - Zone d'extension du village 0.60

a) Définition de la zone

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité et à l'intérieur des centres villageois existants.

b) Destination et domaine d'application

1. Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre des vieux villages situés sur le territoire de la commune de Chalais, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone.
2. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier ni à l'hygiène. Il en va de même pour les écuries existantes.

Art. 40

ZONE 3

Plaine - Zone d'habitat collectif 0.70

a) Superstructure

Dans les constructions à toit plat, les superstructures non habitables jusqu'à une hauteur de 2 m. ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur.

Cependant, elles seront coupées et réduites au strict nécessaire et traitées de manière esthétiquement satisfaisante.

b) Constructions interdites

Sont interdites les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux et ateliers bruyants.

Art. 41

ZONE 4

Plaine - Zone d'habitat collectif 0.50

a) Définition de la zone

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.

b) Constructions interdites

Sont interdites les constructions de caractère artisanal et industriel, les étables et porcheries et les ateliers bruyants.

Art. 42

ZONE 5

Plaine - Zone d'habitat résidentiel - villas de plaine 0.30

a) Définition de la zone

L'habitat groupé est encouragé

b) Ordre des constructions

En cas de constructions contiguës et pour un minimum de 3 unités, l'indice d'utilisation pourra être porté à 0.35.

Art. 43

ZONE 6

Plaine - Zone mixte - habitat-commerce-artisanat 0.50

a) Définition de la zone

Zone ouverte à la construction à but d'habitation, de commerce et d'artisanat, à proximité des zones d'habitations et, dans la plupart des cas, en périphérie de ces dernières.

Art. 44 **ZONE 7**
Plaine - Zone industrielle

a) Définition de la zone

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts garages, etc., dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitations. La construction d'habitation n'est pas autorisée, à l'exception d'un logement de surveillance affecté exclusivement à l'entreprise.

b) Superstructure

Tout programme particulier ou éléments hauts : cheminées, tours, silos, etc., feront l'objet de décisions particulières.

c) Options architecturales

Les options architecturales seront en conformité avec les normes imposées par le Conseil communal.

Art. 45 **ZONE 8**
Briey - Zone d'habitat résidentiel chalet 0.20

a) Options architecturales

Les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.

Art. 46 **ZONE 9**
Vercorin - Zone d'extension du village 0.40

a) Définition de la zone

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.

b) Constructions interdites

Sont interdites les constructions de caractère artisanal et industriel, les étables et porcheries et les ateliers bruyants. Peuvent être admis de petits ateliers ne provoquant pas de nuisances.

Art. 47 **ZONES 10 + 11**
Vercorin - Zones d'habitat collectif 0.60 et 0.40

a) Ordre des constructions

Zone 10 : indice d'utilisation 0.60.

Zone 11 : indice d'utilisation 0.40

b) Options architecturales

Les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.

Art. 48 **ZONES 12 + 13**
Vercorin - Zone résidentielle chalets 0.40 et zone résidentielle petits chalets 0.25

a) Options architecturales

Les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.

Art. 49 **ZONE 14**
Vercorin - Zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50

a) Définition de la zone

Zone ouverte à la construction à but d'habitation, de commerce ou d'artisanat, à proximité des zones d'habitations et, dans la plupart des cas, en périphérie de ces dernières.

ZONES SPECIALES

Art. 50

ZONE 15

Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A, B, C

a) Types de zones de constructions et d'installations publiques et semi-publiques

A = Zone de constructions publiques "A" (bâtiment communal, église, écoles, etc.)
Degré de sensibilité = DS II (Art. 43 OPB)

B = Zone de constructions et d'installations publiques "B" (parkings, terrains de sports, jardins, etc.) :
Degré de sensibilité = DS III

C = Zone de constructions et d'installations publiques "C" (stand de tir pour le stand, la ligne de tir et la ciblerie) :
Degré de sensibilité = DS IV

b) Distance minimale à la limite

La distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.

b) Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus.
Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.

Art. 51

ZONE 16

Zone destinée à la pratique des activités sportives

a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment l'emprise des pistes de ski de descente, l'emprise des pistes de ski de fond, les remontées mécaniques, les espaces tels que aires de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.

b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique des activités sportives et récréatives (bâtiments, murs, talus, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver pour permettre la pratique du ski.

c) Degré de sensibilité = DS III

Art. 52

ZONE 17

Zone des mayens

a) Définition de la zone

I. Les mayens sont un élément du patrimoine: ils doivent être sauvegardés, revalorisés et sauvés de la ruine.

2. La zone des mayens comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert de lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

b) Délimitation

Les secteurs suivants ont été analysés sur la base des articles 27 et ss LcAT et des recommandations du vade-mecum "Des mayens à la zone des mayens" et peuvent être classés en zone de mayens :

1. Les Tsabloz ouest
2. Les Tsabloz est
3. Les Giettes est
4. Les Giettes sud-ouest
5. Voualans dessus – La Meye
6. Voualans
7. Voualans dessous sud-est
8. Voualans dessous sud-ouest
9. Crouja

c) Typologie

1. Typologie urbanistique

Les secteurs cités ci-avant sont tous classés en type d'urbanisation dispersé. Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

2. Typologie architecturale

2.1. Recommandations et mesures pour les constructions

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.
- Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes et les vélux sont interdits.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).

- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons et lattages resteront visibles.

2.2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

d) Rénovation, transformation

1. La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.
3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre « "Typologie" ci-avant).

e) Nouvelle construction

1. Au moyen de plans d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.
2. Ces plans d'aménagement détaillé localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions (voir lettre « "Typologie" ci-avant).

f) Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.
2. Le PAD, comme plan d'aménagement détaillé, sera approuvé par l'Autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.

3. Ce plan contient les indications suivantes :
 - Le périmètre de la zone de mayens
 - L'aire forestière
 - Les surfaces agricoles exploitées, protégées
 - Les friches
 - Les bisses et cours d'eau
 - Le parcellaire
 - La localisation des bâtiments existants
 - La localisation des ruines
 - L'aire d'implantation de nouvelles constructions.
4. Le PAD est complété par un règlement des constructions et de zones.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
 - Les accès et dessertes existants ou projetés.
 - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
 - L'aire d'implantation de nouveaux arbres.
6. Degré de sensibilité = DS III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.

Art. 53 **ZONE 18**
Zone agricole et viticole

a) Définition de la zone

Les zones agricoles comprennent :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole sur le territoire de la commune et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.
2. Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et qui sont situés en dehors du périmètre des zones à bâtir.
3. Les zones d'alpages sont considérées comme zones agricoles.

b) Prescriptions

1. Dans la zone typiquement agricole et viticole, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
2. Pour les constructions agricoles et viticoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Les tsigères d'alpages peuvent être transformées, consolidées, réparées, voire agrandies pour les besoins agricoles et aux conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire.

4. Les chesals sont reconstruisibles. L'agrandissement modéré éventuel de la construction primaire doit être compatible avec les conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire et aux besoins agricoles démontrés.
5. Les options architecturales propres à ces transformations correspondent à celles de la construction primaire.
6. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
7. Degré de sensibilité = DS III

Art. 54 **ZONE 19**
Zone agricole protégée

a) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
2. Dans la zone agricole protégée, on évitera les traitements chimiques, le surpâturage, le surengraissement, l'arrosage par aspersion.
On encouragera par contre la fauche tardive des prairies et la culture des céréales d'hiver à l'emplacement des anciens champs.
3. Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole à protéger, doivent être soumis à L'Autorité communale et à la procédure de demande d'autorisation de construire selon les bases légales en vigueur.
4. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
5. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent RCC, lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
6. Le Conseil communal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

7. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
8. Degré de sensibilité = DS III

Art. 55 **ZONE 20**
Zones à protéger

a) Zone de protection de la nature

1. But de la zone

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie, voir inventaire des prairies valaisannes, classe I groupement inexploité, classes II et III). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

2. Mesures de protection

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et de génie rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la CCC.

3. Mesures d'aménagement

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

b) Haies et bosquets

1. But de la protection

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

Les haies et les bosquets sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. Ils sont des biotopes dignes de protection.

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage.

2. Mesures de protection

- Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés.
- La destruction, en partie ou en totalité, d'une haie ou d'un bosquet exige une autorisation de L'Autorité communale.
- Celui qui reçoit une autorisation d'enlever une haie ou un bosquet a l'obligation de les remplacer. Cette obligation, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais...) seront données comme conditions dans l'autorisation délivrée par la commune. Aucune autorisation n'est rendue nécessaire pour créer un accès à la propriété privée.
- En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

3. Mesures d'aménagement

Les haies et les bosquets doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques. La plantation et l'entretien des haies et des bosquets situés en zones agricoles protégées peuvent recevoir une subvention de la part du canton et de la confédération.

c) Zone de protection du paysage

1. But de la zone

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

2. Mesures de protection

- Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la CCC.

3. Mesures d'aménagement

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

d) Protection des cours d'eau

1. Le Conseil communal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines.
2. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière.
3. Les bisses existants sur le territoire de la Commune de Chalais sont protégés.
Pour assurer leur préservation, éviter leur abandon et assurer leur entretien, le Conseil communal exige le maintien à ciel ouvert des bisses et, plus particulièrement, ceux liés aux chemins de randonnées pédestres. La construction d'un bisse, respectivement sa rénovation, devra respecter les méthodes et matériaux traditionnels.
Dans le cas où la suppression partielle ou totale d'un bisse est indispensable, le bénéficiaire et/ou le Conseil communal devront pourvoir au remplacement de celui-ci, en tenant compte des conditions locales.
Dans le cadre de la législation en vigueur et dans le respect du principe de subsidiarité, la conservation et la restauration des bisses est encouragée.
4. Ces zones figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
5. L'article 21 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage dit notamment ce qui suit : "La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales naturelles riveraines) ne doit pas être essartée ni recouverte ou détruite d'une autre manière).

e) Protection archéologique

1. Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
2. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'Office des recherches archéologiques.
3. Toute construction envisagée dans les secteurs archéologiques devra être annoncée à l'avance.
L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé.
Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du Département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.
4. L'Autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

5. En cas d'interdiction de construire, les propriétaires pourront exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

Art. 56 **ZONE 21**
Zone d'extraction et de dépôt des matériaux à aménager

- a) Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux à aménager comprennent les terrains affectés à l'exploitation et au dépôt de matériaux.
- b) L'utilisation de ces zones ne peut se faire que sur la base de plans d'aménagement détaillés.
- c) La commune fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- d) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- e) Degré de sensibilité = DS IV

Art. 57 **ZONE 22**
Zone non affectée

Cette zone comprend les territoires incultes (pierriers, rochers, etc.) impropres à une exploitation agricole quelconque.

Art. 58 **ZONE 23**
Zone d'affectation différée

- a) La zone d'affectation différée correspond à la zone d'aménagement à long terme.
- b) Ces zones de construction sont prévues dans le cadre du plan d'affectation du sol.
- c) Ces zones ne sont pas affectées pour l'instant à la construction, la réglementation dans ces zones d'affectation différée est celle applicable à la zone agricole.
- d) Aussi longtemps que l'affectation de ces zones demeure différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 LAT.
- e) Les bâtiments intéressants ou historiques éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village et relatives à ces mêmes bâtiments intéressants ou historiques.
- f) Degré de sensibilité = DS III

a) Définition de la zone

Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

- Zone S I (zone de captage)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone S II (protection rapprochée)

Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

- Zone S III (protection éloignée)

La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

b) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

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.

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.

d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles1. But de la zone

Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, affaissements, éboulements, chutes de pierres, etc.) et aux débâcles (débordement de torrents, coulée de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.). Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 LcAT.

2. Mesures de protection

Selon le degré de danger sont distingués trois types de zones :

- Zone de danger élevé

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. Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.

- Zone de danger moyen

Pour toute construction à l'intérieur de ce périmètre, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qui seront prises permettront de limiter leurs effets de façon acceptable. De plus, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zones, sur fond parcellaire, et distingué en conséquence.

- Zone de danger limité

Pour toute construction sise à l'intérieur de ce périmètre reporté sur le plan de zones et dont le volume sera supérieur à 850 m³, une expertise géologique doit accompagner la demande d'autorisation de construire. Dans ce cas, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

b) Les zones d'avalanches

Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan de zones à titre impératif.

1. La zone d'avalanches rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction nouvelle y est interdite. 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, en accord avec le service cantonal compétent.

2. Les zones d'avalanches bleues sont celles qui sont exposées moins fréquemment et moins fortement à un danger. Dans ces zones, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :
 - Les accès à la zone bleue par une zone blanche (sans danger) doivent être assurés.
 - Des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches sont exigées.
3. Dans ces deux zones de danger, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont préparés par la commune.
4. La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.
5. Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

Art. 61

ZONE 26
Aire forestière

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 62 Dérogations

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

Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Art. 63 Amendes

Les contrevenants au présent règlement et aux décisions d'espèce fondées sur lui sont passibles d'une amende allant de Fr. 100.-- à Fr. 200'000.--, à prononcer par le Conseil communal et convertible en arrêts en cas de non paiement.

Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

Art. 64 Recours

Tout recours contre une décision du Conseil communal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de la décision prise par le Conseil communal et dans les formes prévues par la Loi sur la procédure et la juridiction administrative du 6 octobre 1976 (LPJA).

Art. 65 Lois et ordonnances

- a) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.

Art. 66 Entrée en vigueur et abrogations

- a) Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes dispositions contraires au présent règlement sont abrogées.

ANNEXE AU RCC DE LA COMMUNE DE CHALAIS

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal des constructions.

Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du Conseil communal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Les règles indicatives ont valeur de proportion.

1. MARAIS, VERCORIN

Coordonnées CN : 607.450 / 122.750

Objectif d'aménagement

- Organiser une zone destinée à l'habitat, au commerce et à l'artisanat en tenant compte de sa situation tout à fait particulière à l'entrée du village de Vercorin et en tenant compte du construit.

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions. Ces dernières ne devront en aucun cas gêner la vue sur le village de Vercorin, à partir de la route cantonale.

Règles dispositives

- Prévoir le gabarit des constructions et l'implantation schématique de ces dernières, pour répondre aux règles impératives ci-dessus.
- Vu la nature du terrain, prévoir les accès et les places de parc en fonction de l'implantation des constructions et en fonction des accès sur la route cantonale.

Règles indicatives

- Etudier un gabarit de construction dans la partie nord-est de ce secteur, gabarit qui soit en quelque sorte la transition entre les gabarits préconisés dans la partie sud-est et la zone résidentielle chalets 0,40 sise elle-même au nord-est de l'ensemble du secteur.

Objectif d'aménagement

- Organiser une zone d'habitat structuré en tenant compte des constructions importantes existantes et de la différenciation des deux zones sises dans le secteur (zone d'habitat collectif 0.40 et zone résidentielle petits chalets 0.25).

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions, de même que les accès.

Règles dispositives

- Tenir compte de la proximité de la forêt au nord-est du secteur.
- Implanter les constructions dans la zone d'habitat collectif 0.60 en tenant compte principalement des constructions importantes existantes aujourd'hui (dégagement, vue, ensoleillement).
- Pour le secteur couvert par la zone résidentielle petits chalets 0,25, prévoir la possibilité d'implantation de constructions groupées.
- Constructions de préférence étagées dans la pente, avec concentration des parkings en aval et accès à pieds à ces dernières constructions.
- Remembrer les parcelles en fonction des possibilités de bâtir, qu'il s'agisse d'un habitat groupé ou dispersé.

3.

RIONDETTES, VERCORIN

Coordonnées CN : 607.450 / 122.700

Objectif d'aménagement

- * Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions en vue de promouvoir un ensemble de constructions adapté au site et une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, en tenant compte des constructions existantes et en prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.

Règles dispositives

- Gabariter l'ensemble des bâtiments de la zone et trouver une solution architecturale qui crée une unité dans tout ce secteur.
- Etudier les possibilités de parkings concentrés pour tout ou partie de ce secteur.

Règles indicatives

- Etudier un règlement succinct en parallèle avec le plan d'aménagement détaillé, qui préconisera l'architecture générale du secteur, étant entendu que le premier bâtiment construit servira de normes pour les bâtiments à venir, en ce qui concerne notamment les options architecturales et la volumétrie de ce dernier.

4.

GRAMPRAZ, RECHY

Coordonnées CN 603.600 / 123.150

Objectif d'aménagement

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle de la zone industrielle.

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et des accès.

Règles dispositives

- Tenir compte des nuisances dues au bruit, puisque cette zone est limitrophe à la zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50.

Règles indicatives

- Organiser les constructions artisanales de préférence en ordre contigu.
- Prévoir les accès depuis la route principale.
- Gabariter les bâtiments en bordure de la route principale, de manière à ce qu'une transition judicieuse soit trouvée entre la zone industrielle proprement dite et la zone mixte d'habitat-commerce-artisanat 0.50 sise au nord-est du secteur étudié.

Objectif d'aménagement

- Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions :
- en vue de promouvoir un ensemble de constructions adapté au site et une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.
- en tenant compte de l'implantation et de la volumétrie des constructions existantes.

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant l'implantation, la volumétrie des constructions et les accès, ce plan d'aménagement détaillé pouvant être légalisé en 3 secteurs au maximum.

Règles dispositives

- Prévoir un gabarit de construction de type villa de plaine, en tenant compte principalement du gabarit des constructions existantes.
- Préconiser la possibilité d'habitat groupé avec 2 ou 3 unités au maximum.
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires, au besoin par des corrections de limites.

Règles indicatives

- Dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, préciser les options architecturales pour l'ensemble de ce secteur, en tenant compte principalement des constructions existantes.

Objectifs d'aménagement

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle.

Règles impératives

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant notamment l'implantation, la volumétrie des constructions et les accès.

Règles dispositives

- Cette zone d'habitat collectif 0.50 étant pratiquement vierge de toute construction, étudier un gabarit type de construction compris entre une hauteur minimale et maximale.
- Organiser l'implantation des constructions en fonction des accès à créer.
- Dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, prévoir une réglementation qui analysera les options architecturales générales pour l'ensemble de ce secteur, afin de trouver une unité dans la réalisation des constructions pour l'ensemble du plan d'aménagement détaillé.

Règles indicatives

- Ordre contigu souhaité, ou alors, par la volonté de plusieurs propriétaires, diriger l'implantation des constructions de manière à créer une unité volumétrique pour l'ensemble du secteur, qui lui-même peut être subdivisé en 2 demi secteurs (secteur est et secteur ouest).

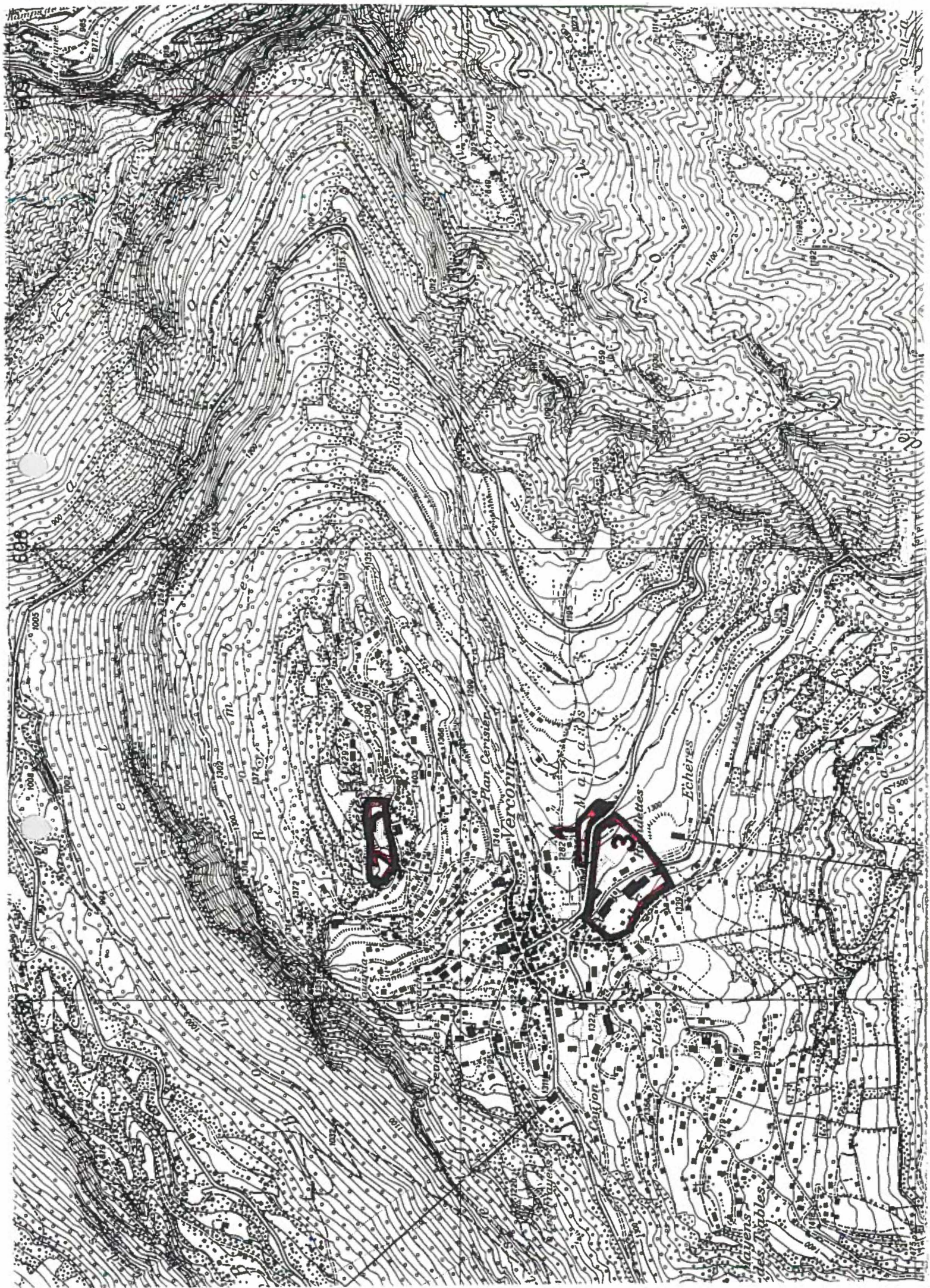


TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES

	PLAINE ET VERCORIN		PLAINE					BRIE	VERCORIN					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
APPELATION DES ZONES	Centre de Village	Extension du village	Habitat collectif	Habitat collectif	Habitat résidentiel vila de plaine	Mixte habitat-commerca-artisanat	Industrielle	Habitat résidentiel chalet	Extension du village	Habitat collectif	Habitat collectif	Résidentielle chalet	Résidentielle petits chalets	Mixte habitat-commerca-artisanat
DENSITE		0,60	0,70	0,50	0,30 ²	0,50	—	0,20	0,40	0,60	0,40	0,40	0,25	0,50
ORDRE DES CONSTRUCTIONS		contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	dispersé	contigu ou dispersé	dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu ou dispersé	contigu dispersé
DESTINATION	Habitat	collectif	collectif	collectif	individuel	collectif / individuel	non	individuel	collectif	collectif	collectif	individuel	individuel	collectif / individuel
	Commerce, hôtels, restaurants	oui	oui	oui	oui ¹	oui	oui	oui ¹	oui	oui	oui	oui ¹	oui ¹	oui
	Ateliers artisanaux	oui	oui	oui	oui ¹	oui	oui	oui ¹	oui	oui ¹	oui ¹	oui ¹	oui ¹	oui
HAUTEURS	max. des constructions 2 - 4 pans	10,50	14,50	11,50	9,00	11,00	—	8,50	10,50	13,50	13,50	8,50	8,50	10,00 ²
	Toit plat	non	13,50	11,00 ²	7,00	11,00	12,00 ²	non	non	non	non	non	non	non
DISTANCES A LA LIMITE	Par rapport à la hauteur de la façade	1/3 h.	2/3 h.	2/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/3h.
	Minimale	3 m.	5 m.	5 m.	4 m.	4 m.	5 m.	4 m.	4 m.	6 m.	6 m.	4 m.	4 m.	4 m.
GABARITS	Les plus grandes dimensions en plan par unité de construction	14 x 20	14 x 25	14 x 22	12 x 18	—	—	12 x 18	—	14 x 22	14 x 22	12 x 18	12 x 18	—
	Nombre max. d'unités accolées	2	—	—	5	—	—	5	—	—	—	5	5	—
	Addition max. unités accolées	—	50 m.	45 m.	40 m.	—	—	40 m.	—	35 m.	35 m.	40 m.	40 m.	—
	Décrochement entre unités : minimum	1,50	2,50	1,50	1,50	—	—	1,50	—	2,50	2,50	1,50	1,50	—
	maximum	7,00	7,00	7,00	7,00	—	—	7,00	—	—	—	7,00	7,00	—
Proportions hauteur / largeur - profondeur / largeur	—	—	—	—	—	—	—	3	—	3	3	3	3	—
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER Surface minimale		2'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2	4'000 m2
DEGRE DE SENSIBILITE - Art. 43 OPB	2	2	2	2	2	3	4	2	2	2	2	2	2	3

voir prescriptions particulières RCC, article 38

¹ Les émissions de bruits ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE/OPB

² Voir remarques particulières à chaque zone

³ Voir glossaire OC