

COMMUNE DE
FULLY

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Les règles légales LC/OC 2018
s'appliquent directement et
priment sur le RCCZ

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I : Dispositions générales

- Art. 1 But du règlement
- Art. 2 Bases légales
- Art. 3 Organe responsable
- Art. 4 Rayon d'application

Chapitre II : Procédure

- Art. 5- 9 Autorisations à requérir
- Art. 10-17 Formulation de la demande
- Art. 18-25 Traitement de la demande
- Art. 26-30 Exécution des travaux

Chapitre III : Plans de base

- Art. 31 Plans généraux et de détails
- Art. 32 Plan directeur
- Art. 33 Plan de zones
- Art. 34 Plan des réseaux d'équipement
- Art. 35 Plan d'alignement
- Art. 36 Plan de quartier
- Art. 37 Plan de remaniement et de lotissement

Chapitre IV : Règlement

- Art. 38-44 Equipement
- Art. 45-48 Alignement
- Art. 49-53 Constructions en limite
- Art. 54-65 Sécurité et salubrité des constructions
- Art. 66-73 Esthétique et protection des sites
- Art. 74-77 Publicité

Chapitre V : Règlement de zone

- Art. 78-102 Définitions

Chapitre VI : Dispositions transitoires et finales

- Art. 103-109

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : BUT

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

Art. 2 : BASES LEGALES

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

Art. 3 : ORGANE RESPONSABLE

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

Art. 4 : CHAMP D'APPLICATION

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

II. PROCEDURE

AUTORISATIONS A REQUERIR

Art. 5 : AUTORISATIONS CANTONALES

Sont subordonnés à une autorisation de construire cantonale et communale :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes ;
- c) Les autres constructions et installations telles que :
- les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiants et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.)
 - les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine ; les antennes aériennes, les stations transforma-

- trices et commutatrices extérieures à haute tension et à basse tension ;
 - les murs de soutènement, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers ;
 - les installations pour le traitement des eaux usées (STEP), des déchets et les fumières ;
 - les installations portuaires, les débarcadères et les jetées ;
 - les serres et les silos agricoles et industriels ;
- d) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage, les expositions permanentes, etc.) ;
L'entreposage durable de matériaux (matériaux de constructions, fers, dépôts de caisse, etc.) ;
- e) L'aménagement des terrains de sport, des campings et des piscines ;
- f) Les installations de publicité ;
- g) Les modifications du sol naturel telles que :
les routes et autres ouvrages d'art privés ;
les extractions de matériaux (carrières, gravières) ;
tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, aménagement de pistes de ski, luge, bob, automobile, karting, motocross, trial....) ;
- h) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6 : MODIFICATIONS

- a) Est subordonnée à une autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'art.5
- b) Sont en particulier réputées modifications importantes :
- la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une peinture de façades voyante, l'apport de matériaux voyants ;
 - la modification des parties portantes d'une construction ;
 - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'alignement, l'affectation de la zone et les distances.

Art. 7 : AUTORISATIONS COMMUNALES

Sont subordonnés seulement à une autorisation de construire du conseil communal :

- a) **A l'intérieur de la zone à bâtir :**
- les travaux de rénovation et de transformation ne modifiant pas le volume et l'aspect général de l'immeuble ;
 - les réfections de toiture et de façades ;
 - les transformations intérieures sans changement d'affectation ;
 - les petites constructions et annexes de moins de 20 m³ à l'exception des modifications de toiture ;
 - les murs et clôtures jusqu'à 1 m 50 de haut qui ne sont pas situés en bordure de voies publiques cantonales ;
 - les aménagements de jardin, les modifications du sol naturel peu importantes et la plantation de haies vives ;
 - les installations provisoires de chantier, les panneaux de chantier à l'exception de ceux situés en bordure de voies publiques cantonales ;
 - l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

b) A l'extérieur de la zone à bâtir

- les dépôts agricoles de moins de 15 m³ sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique.

c) Demeurent réservées :

- les décisions relatives aux bâtiments classés monuments historiques et à la protection des sites ainsi que les autres dispositions en la matière.

Art. 8 : PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

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

Art. 9 : AUTORISATIONS SPECIALES

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

FORMULATION DE LA DEMANDE

Art. 10 : PREAVIS

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle est accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1 : 200 ou 1 : 100, représentant la silhouette de la construction ;
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants ;
- c) Le préavis du Conseil communal, sur l'avant-projet, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

Art. 11 : PRESENTATION DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4.

Elle comprend les documents suivants en six exemplaires :

- a) La formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant ;
- b) Le plan de situation, les plans de construction et un extrait de la carte topographique au 1 : 25 000 comportant la mention de l'emplacement projeté par un point rouge ;
- c) Un extrait du cadastre avec mention des servitudes et les restrictions de droit public ;
- d) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Art. 12 : PLAN DE SITUATION

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du registre foncier signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral. Il comportera les indications suivantes :

- a) Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe ;
- b) Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur ;
- c) Les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voiture ;
- d) Les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute-tension ;
- e) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
- f) L'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
- g) Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
- h) Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux ;
- i) La position des bornes « hydrantes » les plus proches ;
- j) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
- k) Les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès ;
- l) Les limites de forêts ainsi que les plantations existantes ou projetées ;
- m) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, leur réunion sera exigée comme condition au permis de bâtir.

Art. 13 : DOSSIER DE CONSTRUCTION

Les dossiers de construction comprennent :

- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations ;
- b) Les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées ; l'indication du sol naturel et du sol aménagé ; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation ;
- c) Toutes les façades cotées avec indication précise du sol naturel, du sol aménagé après la construction ;
- d) Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès ;
- e) Lors de transformation, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge ; ils seront accompagnés d'un dossier photographique ;
- f) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade ; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

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

Art. 14: DOCUMENTS SPECIAUX

Sont à joindre à la demande :

- a) Pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs ;
- b) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état ;
- c) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière ;
- d) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre ;
- e) Tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art. 15: DEROGATIONS

- a) Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande ;
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou des règlements communaux sont réservées.

Art. 16: INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

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

Art. 17: GABARITS

- a) L'administration communale et la Commission cantonale des constructions peuvent exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne ; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps) ;
- b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 18: EXAMEN PROVISoire PAR LA COMMUNE

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale a l'obligation d'examiner si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités ;

- b) L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise ;
- c) Si malgré cet avis, l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

Art. 19 : ENQUETE PUBLIQUE

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune ;
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la commune ;
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.

Art. 20 : PROCEDURE D'OPPOSITION

- a) Ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé ;
- b) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées ;
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives ; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant ;
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'autorité communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

Art. 21 : DECISION COMMUNALE

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant ;
- b) Pour les objets relevant de la compétence communale au sens de l'art. 7, l'autorité communale notifie sa décision au requérant, aux opposants et à la Commission cantonale des constructions ;
- c) Si la commune rejette la demande d'autorisation, elle notifie sa décision au requérant et aux opposants. Sa décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat conformément aux articles 46 ss de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) ;
- d) Si la commune approuve le projet, elle le transmet à la Commission cantonale des constructions sans délai, chaque pièce étant visée par l'autorité compétente ; sa décision, en quatre exemplaires, sera, le cas échéant, accompagné des oppositions. Le rejet de celles-ci doit être motivé.
- e) Si la commune approuve le projet sous réserve de modifications de plans, ces derniers doivent être corrigés et, au besoin, remis à l'enquête publique avant la transmission du dossier à la Commission cantonale des constructions.

Art. 22 : DECISION DE LA CCC

- a) Le secrétariat de la Commission cantonale des constructions examine le projet et le soumet, s'il y a lieu, aux organes de décision ou de surveillance compétents,

notamment en matière de protection de l'environnement, de police du feu, de police des forêts, de protection des eaux, de voies publiques, de lignes à haute tension, de protection civile et d'aménagement du territoire ;

- b) Après consultation des organes compétents, le secrétariat soumet à la Commission cantonale des constructions le dossier accompagné de leurs préavis pour décision ;
- c) Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la police des hôtels, auberges et débits de boissons, de la police des salles de spectacles, de la police du travail (législation sur les fabriques et sur la protection ouvrière), en cas de remaniement parcellaire ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'autorité compétente ;
- d) L'autorisation cantonale de construire est délivrée lorsque le projet ne contrevient à aucune disposition de droit public fédéral et cantonal. Au lieu de refuser purement et simplement l'autorisation requise, la Commission cantonale des constructions peut la délivrer en l'accompagnant de conditions ou de charges ;
- e) Lorsqu'une dérogation a été requise, les autorités compétentes et la Commission cantonale des constructions l'examinent et décident ;
- f) L'autorisation cantonale de construire est refusée :
 - lorsque le projet risque d'enlaidir le paysage, le site ou la localité, compte tenu de l'état actuel des lieux et de son évolution prévisible ;
 - lorsque ce projet aurait pour conséquence la démolition ou l'altération d'ouvrages dont la protection est souhaitable ;
 - lorsque l'autorisation dépendant de l'un des organes de décision est refusée ;
- g) La décision de la Commission cantonale des constructions est notifiée par écrit aux requérants, aux opposants et à la commune ;
- h) Ces décisions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les trente jours dès leur notification, conformément aux articles 46 ss de la loi sur la procédure et la juridiction administrative.

Art. 23 : MODIFICATIONS

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés ;
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications importantes, une nouvelle mise à l'enquête publique est nécessaire ;
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications importantes ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 24 : DUREE DE VALIDITE

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de sa notification. La construction doit être commencée dans ce délai.
La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés ;
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande ;
- c) Les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an, le Conseil communal peut exiger l'achèvement ou la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable.

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

Art. 25 : EMOLUMENTS

Pour couvrir ses frais effectifs, **la Commune** perçoit un émolument à payer par le maître de l'ouvrage au moment de la remise du permis de construire, **selon tarif fixé par le Conseil communal** (cf. art. 105).

EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 26 : MISE EN CHANTIER

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant **la réception** de l'autorisation de construire cantonale et communale ;
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées ;
- c) Pour les constructions en bordure de route et chemin, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé.

Art. 27 : UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal **et, le cas échéant, de l'Etat.**
- b) **La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :**
 - **le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;**
 - **le nom de l'entrepreneur ;**
 - **le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;**
 - **la durée et le programme des travaux ;**
- c) **Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection des conduites d'électricité, d'eau et d'égoûts. Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires ;**
- d) **Le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.**

Art. 28 : CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX

- a) Le conseil communal veille à l'exécution conforme des projets avant, pendant et après les travaux ;
- b) Il peut en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés ;
- c) S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé ;
- d) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le Conseil communal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du maître de l'ouvrage, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

Art. 29 : AVANCEMENT DES TRAVAUX

- a) Les services communaux peuvent exiger d'être avisés du commencement et de la fin des travaux ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :

- après la pose des banquetages délimitant l'implantation ;
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain ;
 - avant l'application des peintures de façades avec présentation d'échantillons complets ;
 - **lors de la pose de la citerne à mazout et de ses revêtements ;**
 - **lors du raccordement aux réseaux communaux ou aux installations d'épuration ;**
- b) **Pour le raccordement aux réseaux d'eau, d'égoûts et d'électricité, les règlements communaux en la matière sont applicables ;**
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé à la commune.

Art. 30 : PERMIS D'HABITER

- a) **Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation collective ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter.** Ce dernier est délivré par le Conseil communal, sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux ;
- b) Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire ;
- c) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

III. PLANS DE BASE

Art. 31 : PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

- a) Le Conseil communal élabore :
- le plan directeur ;
 - le plan de zones et son règlement ;
 - le plan des réseaux d'équipements ;
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte :
- les plans d'alignement ;
 - les plans de quartier ;
 - les plans de lotissement et de remaniement parcellaire.

Art. 32 : PLAN DIRECTEUR

- a) Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement ;
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière de :
- développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir ;
 - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics ;
 - aménagements des circulations ;
 - protection et mise en valeur de la nature des sites et des monuments ;
 - réseaux d'équipements ;
 - étapes de développement ;
- c) Ce plan a une valeur indicative, il ne comporte, pour la Commune, aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Art. 33 : PLAN DE ZONES (Plan d'affectation)

- a) Le plan de zones délimite les zones du territoire communal pour lesquelles les conditions de construction et d'équipement sont précisées dans le règlement de zones ;
- b) **Le plan de zone fait partie intégrante du présent règlement, il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat ;**
- c) **Il a force obligatoire ;**
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal, mise à l'enquête et approuvée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

Art. 34 : PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENT

- a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux, égouts et électricité ;
- b) Ils sont établis sur la base du plan de zones **et comportent :**
 - **le plan définitif pour les zones prioritaires ;**
 - **le projet pour les zones différées ;**
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

Art. 35 : PLAN D'ALIGNEMENT

- a) Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction ;
- b) Il est établi à l'échelle cadastrale ;
- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques ;
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat conformément aux dispositions cantonales en la matière ;
- e) **Il confère à la Commune le droit d'exproprier les surfaces nécessaires à la réalisation des projets.**

Art. 36 : PLAN DE QUARTIER

- a) Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité **et formant une entité suffisante et homogène ;**
- b) Le plan de quartier doit indiquer :
 - le périmètre du quartier **sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées ;**
 - l'implantation des bâtiments **avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments ;**
 - les gabarits des bâtiments **avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;**
 - **les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêts et de parking ;**
 - **l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;**
 - **les infrastructures (eau, égout, électricité, etc).**

- c) Le plan est accompagné d'un règlement **et rapport explicatif** précisant les caractéristiques du quartier, en particulier :
- l'architecture ;
 - les étapes de réalisation ;
 - les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune ;
 - le calcul de l'indice d'utilisation ;
 - les caractéristiques des infrastructures ;
- d) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil communal ;
 - par des particuliers, sur demande du Conseil ;
 - par des particuliers, de leur propre initiative.
- Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal ;**
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, ne lèsent pas les voisins et s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation ;
- f) Le plan de quartier requiert l'accord écrit de tous les propriétaires fonciers concernés. Ces derniers en assureront l'exécution par des conventions de droit privé ;
- g) Si le plan prévoit une modification de l'affectation des terrains prévue par le plan de zone, il nécessite une décision de l'Assemblée primaire.
- h) Les plans et règlements de quartiers sont soumis à une enquête publique, selon la procédure fixée par les plans d'alignement, par la loi du 19.5.1924 sur les constructions. Ils ont force obligatoire dès qu'ils sont homologués par le Conseil d'Etat.

Art. 37 : PLANS DE REMANIEMENT ET DE LOTISSEMENT

- a) Les plans de lotissement, regroupement ou remaniement tendent à modifier les limites de bien-fonds dans un périmètre déterminé, en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction ;
- b) Ils indiqueront notamment :
- le périmètre intéressé ;
 - les limites projetées des parcelles ;
 - le tracé des voies de dévestiture ;
 - les réseaux principaux d'équipement ;
- c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement ;
- d) **Ils peuvent être** soumis à l'approbation du Conseil communal ; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants ;
- e) Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil communal favorise l'exécution d'un remaniement parcellaire, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

IV. REGLEMENTS

EQUIPEMENTS

Art. 38 : EQUIPEMENT DES TERRAINS

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé ;
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
 - si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit ;
 - si un raccordement au réseau d'égoûts communal est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière ou aux instructions du **Service de la protection de l'environnement** ;
 - si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité en quantité suffisante ;
 - si l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée ;
- c) Les raccordements doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

Art. 39 : RESEAUX PUBLICS

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

Art. 40 : PLAQUES INDICATRICES ET POTEAUX

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

Art. 41 : ROUTES PRIVEES

- a) **Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur et le tracé ;**
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies privées, les dispositions de la loi cantonale sur les routes du 3 septembre 1965 sont applicables.

Art. 42 : SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

- a) Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. **Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétaires, places de parc et boxes à voiture.**

- b) **La distance des portes de garage au bord de la chaussée sera de 6 m au minimum et l'accès comportera une plate-forme horizontale de 3 m au moins à partir du bord de la chaussée ;**
- c) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors **du domaine public.**

Art. 43 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- a) **Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage ;**

- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé :

Habitation	: 1 place par 100 m² de surface brute de plancher , mais au minimum 1 par logement ou studio
Bureau - Commerce	: 1 place pour 30 m ² de bureau ou surface de vente
Hôtel	: 1 place pour 3 lits
Café - Restaurant	: 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m ² de plancher.

Autres lieux publics, constructions industrielles et **supermarchés, selon les lignes directrices de l'union suisse des professionnels de la route ;**

- c) **Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Au besoin, ils seront garantis par une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune ;**

- d) **Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places nécessaires, il doit :**

- **aménager ou acquérir les places requises sur fonds d'autrui, ou**
- **inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou**
- **verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc publiques selon un tarif fixé par le Conseil communal, conformément à l'art. 105.**

Art.44 : PLACES DE JEUX

- a) Des places de jeux pour enfants **doivent être aménagées à l'écart de la circulation**, pour tout immeuble d'habitation collectif, à raison de **20 m²** au moins par logement et au minimum **100 m²**. **La surface sera d'un seul tenant ;**

- b) **Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.**

ALIGNEMENTS

Art. 45 : RETRAIT D'ALIGNEMENT

- a) Les surfaces, en bordure du domaine public, indiquées en vert sur le plan d'alignement, sont **frappées d'une interdiction de bâtir.** Elles restent propriété des bordiers ;

- b) **Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol ;**
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire ;
- d) **Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à la limite du domaine public ne peut être inférieure à la distance minimum prescrite par la police du feu, soit au minimum 3 m et 1/3 de la hauteur.**

Art. 46 : EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal ;
- b) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit, d'une manière quelconque, à l'exécution du plan d'alignement ;
- c) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir, par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune ;
- d) Pour obtenir cette dérogation, le propriétaire adresse une demande écrite au Conseil communal avec la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».

Art. 47 : SAILLIES

- a) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement, **sauf autorisation spéciale du Conseil communal ;**
- b) Les avants-toits, balcons, **loggias, bow-windows** et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasin, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas ils ne pourront empiéter sur la chaussée ;
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de **3.50 m pour les chemins communaux et de 4.50 m pour les routes cantonales ;**
- d) **Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir ;**
- e) **Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3.50 m respectivement 4.50 m au-dessus de la chaussée et de 2.50 m au-dessus du trottoir.**

Art. 48 : ABSENCE D'ALIGNEMENT

- a) En l'absence d'alignement obligatoire, la limite du domaine public est assimilée à une limite de fonds voisin ;
- b) **En bordure des routes pour lesquelles aucun alignement n'a été fixé, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :**
 - routes cantonales : selon loi sur les routes du 3 septembre 1965 ;
 - routes et chemins communaux : selon règlement de zone.

CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 49: CONTIGUÏTE

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande pour autant que le règlement de zone, l'hygiène et l'esthétique le permettent :
 - lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan de zones ou par un plan de quartier ;
 - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété ;
 - par constitution d'une servitude entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune ;
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m.

Art. 50: RUPTURE DE CONTIGUÏTE

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.

Art. 51: MURS MITOYENS

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur ;
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain ;
- c) Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 52: REDRESSEMENT DES LIMITES

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

Art. 53: MURS DE CLOTURE

- a) Les murs de clôture ne dépassant pas 1.50 m peuvent être construits en limite de propriété. Les plantations de haies vives se feront à une distance minimum de 60 cm de la limite de propriété ;
- b) Demeurent réservés, les dégagements le long des routes et aux carrefours, la loi d'application du code civil suisse art. 170-185 et la loi sur les routes art. 166 et ss.

SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 54: ZONES DANGEREUSES

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que, avalanche, inondation, **glissement de terrain**, éboulements, etc ;
- b) Le Conseil communal fait établir un plan des dangers. Ces zones figurent à titre indicatif dans le plan de zones ;

c) « Zones d'avalanches »

- « 1. Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan de zones à titre indicatif ;
- a) 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 ;
- b) La zone d'avalanche **bleue** est celle qui est exposée moins fréquemment et moins fortement à un danger.
Dans cette zone, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :
1. Les accès à la zone bleue par une zone blanche (sans danger) doivent être assurés.
 2. Des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches sont exigées ;
- c) Dans ces deux zones de danger, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont préparés par la commune ;
- d) Le maintien de zones à bâtir en zone d'avalanches bleue est placé sous l'entière responsabilité de la commune.
2. La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.
Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.»

Art. 55 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET INSALUBRES

- a) Les constructions **et leurs abords** doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public ;
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction **ou ses abords** menace ruine ou comporte un danger pour la sécurité, l'hygiène ou la salubrité, le Conseil communal **somme, par lettre chargée, le propriétaire de procéder dans un délai déterminé**, à la démolition, la restauration ou toute autre mesure qu'il juge nécessaire.
A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure par une expertise. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut ;
- c) **En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera sans autre formalité les mesures provisoires nécessaires pour garantir le public.**

Art. 56 : ASSAINISSEMENT DES ILOTS

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

Art. 57 : CHANTIERS

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une **barrière** ou une palissade d'un type admis par le Conseil communal **et, le cas échéant, l'administration cantonale** ;
- b) **Toutes les mesures seront prises, pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit** ;
- c) **Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.**

Art. 58 : SALUBRITE - ISOLATION - SECURITE

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur ;
- b) **Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante** ;
- c) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente ;
- d) Les lois et règlements en matière de protection contre le feu sont applicables notamment la **loi sur la protection contre l'incendie et son règlement d'application.**

Art. 59 : LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux ;
- b) Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur ;
- c) **Dans la mesure du possible, ils seront rendus accessibles aux personnes handicapées.**

Art. 60 : DEPOTS DE CAISSES

- a) **L'entreposage à ciel ouvert de caisses et autres matériaux inflammables n'est autorisé que dans les zones artisanales et exceptionnellement dans les autres zones de construction** ;
- b) **Les distances aux limites et les hauteurs doivent être respectées comme pour des constructions ordinaires** ;
- c) **Le volume maximum de stockage doit être délimité par des gabarits fixes** ;
- d) **A proximité des zones d'habitation, la construction de murs pare-feu ou d'installations d'extinction automatique est obligatoire.**

Art. 61 : TOITURES

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

- d) Pour les petites constructions et garages isolés ou groupés, liés à une habitation, collective ou individuelle, les toits plats et à un pan peuvent être autorisés pour autant que la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas 3.50 m. et à condition que la construction ne porte pas atteinte à l'aspect des sites construits. Cette clause n'est pas applicable dans les périmètres bâtis anciens, soit dans les zones de centre, villages et hameaux.

Art. 62 : ECOULEMENTS DES PLACES ET GARAGES

- a) Les écoulements des places de lavage et garages doivent être munis d'un récupérateur d'huile et d'essence reconnu ;
b) Ils seront entretenus régulièrement.

Art. 63 : INSTALLATIONS SANITAIRES

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

Art. 64 : ECURIES

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, **chenils** et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne excessive pour le voisinage ;
b) **Elles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone ;**
c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
- former des corps de bâtiment distincts de ceux destinés à l'habitation ;
- être aménagés rationnellement, convenablement éclairés et aérés ;
d) **Le Conseil communal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.**

Art. 65 : FOSSES ET FUMIERES

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante de puits, sources et canalisations d'eau ;
b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches et entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse ;
c) **Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égoût est interdit ;**
d) L'art. 100 est applicable.

ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 66 : PROTECTON DES SITES

- a) Les constructions **et leurs abords** doivent présenter **des formes, des couleurs et des aménagements** qui s'harmonisent aux constructions environnantes **et au caractère du site ;**

- b) Le Conseil communal **peut interdire** les constructions, **murs, enseignes, terrassements, déboisements, ainsi que tout ouvrage** de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elles ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art. 67 : ORDONNANCE DES BATIMENTS

- a) En règle générale, toutes les façades et les toits d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier ;
- b) Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains et des alignements ;
- c) Par des plans et règlements de quartiers, le Conseil communal peut prescrire une architecture des bâtiments et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 68 : SUPERSTRUCTURES

- a) **Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble ;**
- b) **Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs ;**
- c) **L'ouverture de nouvelles lucarnes en saillie est interdite dans la zone village.**

Art. 69 : ENTRETIEN

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

Art. 70 : PLANTATIONS

- a) **Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil communal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places gazonnées autour des bâtiments ;**
- b) **En règle générale les plantations et reboisement s'effectueront avec des essences locales.**

Art. 71 : CARRIERES - GRAVIERES - TERRASSEMENTS

- a) **Les travaux importants de terrassement tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux ;**

- b) **Le Conseil communal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC ;**
- c) **En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire ;**
- d) **Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable ;**
- e) **Les compétences de la CCC sont réservées.**

Art. 72 : SERRES

- a) **La construction de serres agricoles est interdite dans certaines zones prévues dans le règlement de zone ;**
- b) **Dans les zones de construction, les serres doivent respecter les mêmes distances aux limites que les autres constructions. En zone agricole, elles peuvent être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur, mais au minimum 60 cm. ;**
- c) **Le conseil communal peut interdire la construction de serres ou exiger des mesures particulières telles que plantations d'arbres ou autres, pour des motifs de protection de site ou d'environnement (réverbération).**

Art. 73 : CANAUX

- a) **Les canaux de drainage et d'irrigation doivent être maintenus ;**
- b) **Dans tous les cas, une distance libre de 3 m minimum doit être respectée depuis le bord supérieur du talus de rive, pour le surplus, les dispositions du droit cantonal en la matière sont applicables ;**
- c) **La mise sous tuyau est interdite, sauf autorisation exceptionnelle du Conseil communal.**

PUBLICITE

Art. 74 : EMBLACEMENT D'AFFICHAGE

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

Art. 75 : POSE D'ENSEIGNE

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

Art. 76 : ENTRETIEN

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

Art. 77 : EXEMPTION D'AUTORISATION

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

V. REGLEMENT DE ZONE

DEFINITIONS

Art. 78 : DISTANCE A LA LIMITE

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

Art. 79 : SERVITUDE DE DISTANCE

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

Art. 80 : DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

Art. 81 : EMPIETEMENT

- a) Les **entrées de maisons**, et les constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade, les avant-toits et les balcons **ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1.50 m ;**
- b) **Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements ou à défaut d'alignement dans la zone d'interdiction de bâtir en bordure des voies publiques.**

Art. 82 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- a) **Des dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques ;**
- b) **Les conditions suivantes sont exigées :**
 - **une distance suffisante pour assurer des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes doit être garantie pour une façade au moins,**
 - **le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé,**
 - **les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.****Les compétences de la CCC sont réservées.**

Art. 83 : HAUTEUR

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la toiture ;
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé ;
- c) Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet, mais au minimum 1 m au-dessus de la dalle de couverture ;
- d) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque la faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximum est mesurée au droit du faîte.

Art. 84 : ETAGES

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage ;
- b) Lorsque la moitié de la surface des murs du sous-sol (les 2/3 en plaine) dépasse le niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas, et lorsque l'ambochure (distance entre le dessus de la sablière et le plancher des combles) dépasse 50 cm, ces niveaux comptent comme étages pleins ;
- c) Dans la zone à faible densité de plaine, le niveau affecté aux caves et locaux de services équivalents ne comptent pas comme étage.

Art. 85 : INDICE D'UTILISATION

- a) L'indice d'utilisation est le rapport **numérique** entre la surface brute de plancher **utile** et la surface constructible du terrain.

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

Art. 86 : SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages y compris la surface des murs dans leur section horizontale ;
- b) **N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple : les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements ; les locaux pour le chauffage ; les soutes à charbon ou à mazout ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples ; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés comme locaux pour le travail ; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ; les balcons et les loggias, ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ;**
- c) **Comptent comme surfaces utilisables :**
 - les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1.8 m.
 - tous les locaux rattachés à une entreprise commerciale ou artisanale (caves, frigos, dépôts, etc.).

Pour les entreprises existantes au moment de l'homologation du règlement, une dérogation au calcul de la densité peut être demandée pour des agrandissements nécessaires, ne dépassant pas 50 % de la surface initiale et pour autant que ces agrandissements soient compatibles avec l'affectation et l'esthétique du quartier.

Art. 87 : SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN

- a) La surface constructible des terrains est la surface de la parcelle ou des parcelles faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ;
- b) **Ne peuvent toutefois pas être comptées, les surfaces des rues, des places et des zones d'utilité publique, ainsi que les zones non constructibles telles que forêts, cours d'eau, etc...**

Art. 88 : SURFACE DEJA UTILISEE

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

Art. 89 : MAJORATION DE L'INDICE

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

Art. 90 : LES ZONES

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction **fixées par le règlement de zone** ;
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement de construction ;
- c) Le plan de zone comporte :
 - des zones prioritaires, différées **ou à aménager** affectées à la construction d'**habitations, de locaux de travail ou de résidences secondaires,**
 - des zones réservées ou protégées en fonction de l'intérêt public,
 - des zones **agricoles, forestières** ou sans affectation spéciale.

Art. 91 : ZONES PRIORITAIRES

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

- e) **Les services publics (ramassage d'ordures, déneigement, voirie, etc...) y sont assurés en priorité.**

Art. 92 : ZONES DIFFERÉES

- a) **Les zones différées sont bordées d'un liseret de couleur sur le plan de zone. Elles sont ouvertes à la construction aux mêmes conditions que les zones prioritaires correspondantes, mais pas complètement équipées ;**
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la Commune ;
- c) La construction des routes collectrices et des réseaux de canalisation est entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les plans communaux ;
- d) **Lorsque les circonstances le justifient, le Conseil communal décide du transfert d'une zone différée dans la zone prioritaire correspondante.**

Art. 93 : ZONE A AMENAGER

- a) **Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zone. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables : remaniement parcellaire, plan de quartier, réseau d'infrastructures ;**
- b) **L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zone, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement ;**
- c) **L'aménagement est entrepris par les particuliers ou par la commune avec appel à participation des propriétaires ;**
- d) **Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil communal décide de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.**

Art. 94 : CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR

- a) **Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire ;**
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière ;
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil communal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

Art. 95 : REGLEMENT DE ZONES

Tableau annexé

Art. 96 : ZONES VILLAGES ET HAMEAU

- a) **Ces zones sont destinées à conserver le caractère des villages anciens, notamment l'aspect, le volume et l'échelle des constructions. L'on veillera à ce que les noyaux de valeur marqués par l'exploitation agricole conservent leur caractère originel, afin de pouvoir lire la mutation qui résulte de l'évolution ;**
- b) **La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le conseil communal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caracté-**

- ristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments ;
- c) **Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux ensembles existants.**

Art. 97 : ZONE COLLECTIVE

Cette zone est réservée aux habitations. Les bâtiments agricoles, industriels, entrepôts et serres sont interdits.

Art. 98 : ZONE RESERVEE

- a) Cette zone comprend des terrains que la Commune **destine à :**
- **des constructions** d'intérêt général : église, école, édifices publics, etc...
 - **des aménagements publics** : **promenades, places**, terrains de sport, etc...
 - **des équipements semi-publics** : **cycle d'orientation, maison pour le troisième âge, etc...**
- b) Ces terrains feront l'objet, en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur ;
- c) **Sauf autorisation expresse du Conseil communal, on n'entreprendra sur ces terrains aucun travail de construction, reconstruction et entretien de nature à nuire d'une manière quelconque à l'exécution des plans communaux.**

Art. 99 : ZONE PROTEGEE

- a) Cette zone comprend des terrains frappés d'interdiction de bâtir en vue de la protection des sites.
Les changements d'affectation du sol et les mises en valeur touristiques sont interdites ;
- b) **Si l'édification de bâtiments s'avérait nécessaire, les normes de la zone sans affectation sont applicables ;**
- c) **Le Conseil communal peut exiger toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde du site, notamment quant à l'intégration des volumes, aux aménagements extérieurs, aux infrastructures techniques, etc...**

Art. 100 : ZONE DE POMPAGE

- a) Cette zone comprend les terrains frappés de restrictions d'utilisation en vue de la protection des eaux du pompage communal ;
- b) **Le périmètre figurant sur le plan de zone est porté à titre indicatif. Il sera modifié par le Conseil communal en fonction de l'évolution des connaissances hydrogéologiques ;**
- c) **Les possibilités d'utilisation du sol sont définies conformément aux « instructions pratiques » de l'office fédéral de l'environnement d'octobre 1977. Zone S II.**

Art. 101 : ZONE AGRICOLE

- a) Cette zone comprend les terrains affectés en priorité à l'agriculture ;
- b) **Dans cette zone ne seront autorisées que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole du secteur considéré, et dans la mesure où elles sont compatibles avec les autres buts de l'aménagement du territoire ;**
- c) **On distingue :**
- la zone agricole de montagne
 - la zone agricole de plaine
 - la zone viticole

- d) Dans la zone viticole, une attention particulière sera apportée à la sauvegarde du site et seules les guérites de vigne d'un volume inférieur à 20 m³ seront autorisées ;
- e) Dans la zone de plaine, des abris d'un volume inférieur à 50 m³ peuvent être autorisés.

Art. 102: ZONE SANS AFFECTATION

- a) Cette zone comprend tous les terrains qui n'ont pas été affectés à une utilisation particulière ;
- b) Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire ;
- c) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière ;
- d) L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

VI. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 103: CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- a) Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de transformation, de démolition ou de changement d'affectation ;

Art. 104: DEROGATION

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

Art. 105: TAXES ET EMOLUMENTS

Tous les tarifs et émoluments prévus dans le présent règlement feront l'objet d'une décision du Conseil communal, approuvée par l'assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'état.

Art. 106: AMENDES

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 50.— à Fr. 100 000.— **par immeuble**, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

Art. 107 : RECOURS

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil communal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours, à partir de la date de notification de la décision ;
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement ;
- c) Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

Art. 108 : PRESCRIPTION

Les infractions et les peines sont prescrites par deux ans. Pour les infractions ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et pour les peines, par tout acte d'exécution. Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

Art. 109 : DISPOSITIONS FINALES

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat ;
- b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le Conseil communal le : 26.08.1983

Approuvé par l'Assemblée primaire le : 12.09.1983

Homologué par le Conseil d'Etat le : 24.10.1984

Commune de Fully :

Le Président :

François Dorsaz

Le Secrétaire :

Bernard Troillet

ZONE DE CENTRE

ordre = contigu - prof. max. 15m - rez prof. max. 25 m

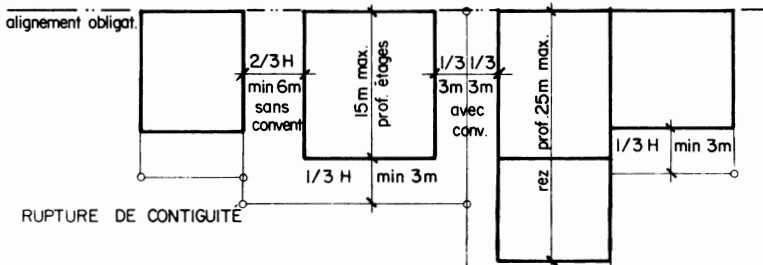
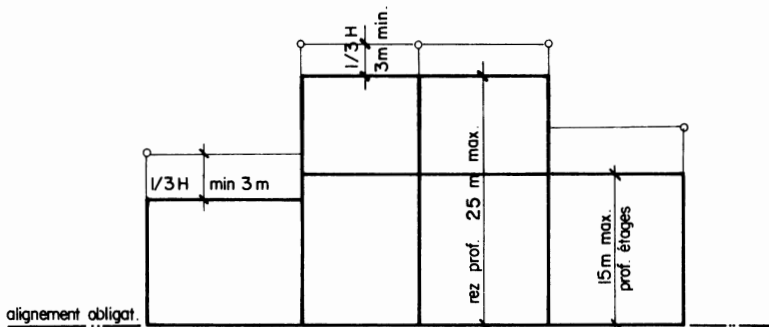
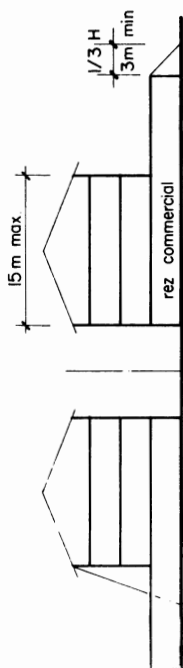
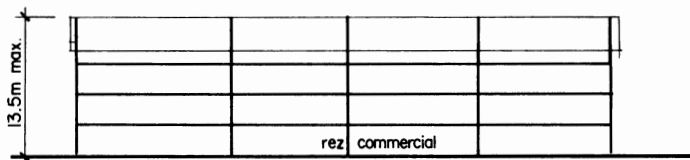
h = 4 niveaux

H = 13,5m

d = $1/3 H$ - min 3m

alignement = obligatoire

toit = 2 pans 40-80 % + terrasse sur rez



ZONE COLLECTIFS

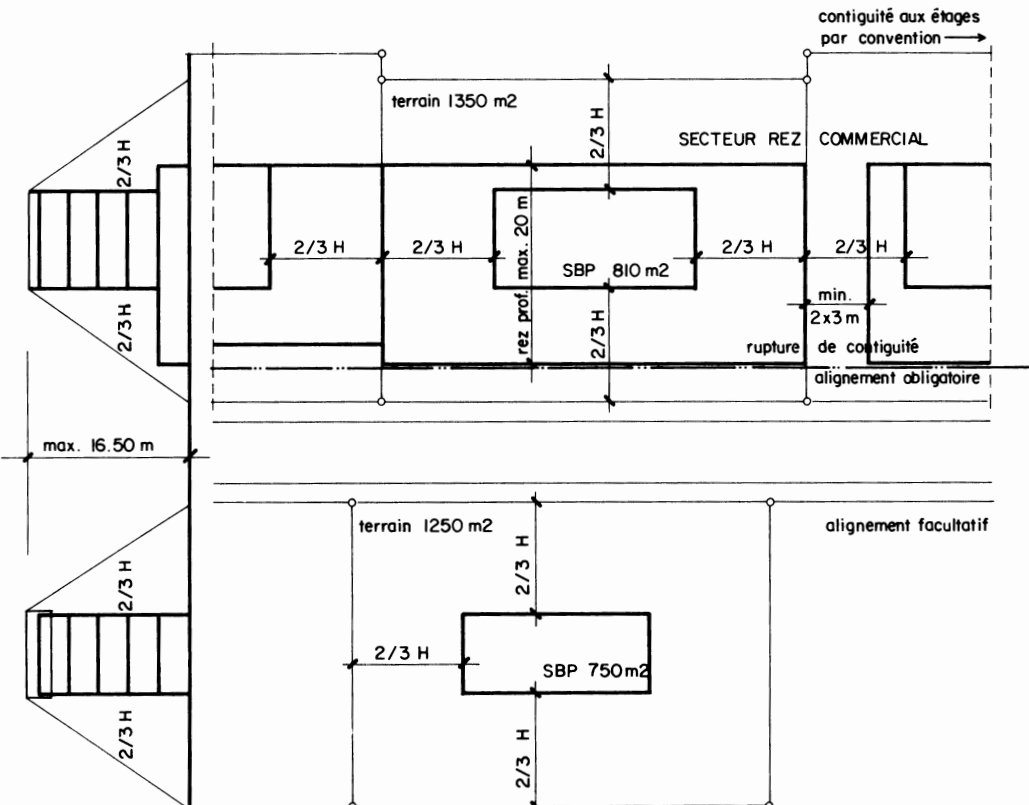
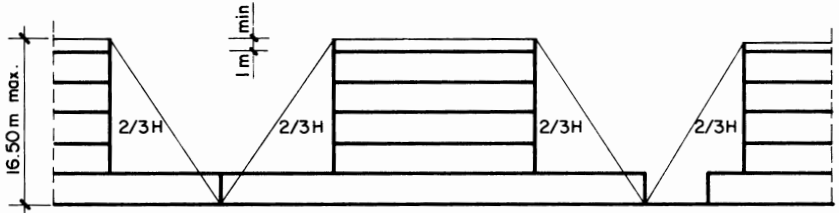
u = 0.7

h = 5 niveaux

H = 16.50 m max.

D = $\frac{2}{3} H - \text{min. } 3 \text{ m}$

secteur de contiguïté rez contigu destiné au commerce prof. max. 20m non compté dans la densité



ZONE VILLAGE

ordre = contigu prof. max. 15 m

h = 3 niveaux

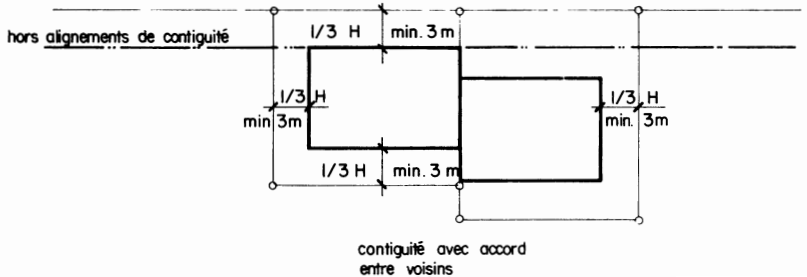
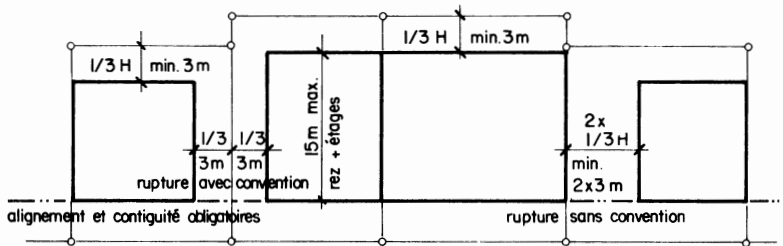
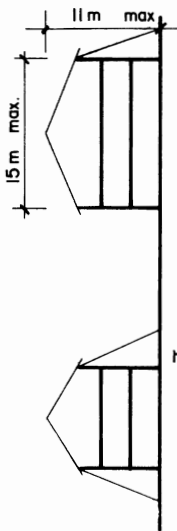
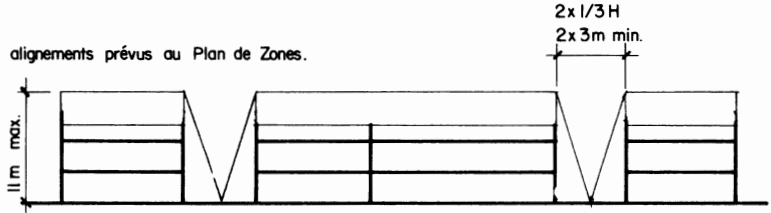
H = 11 m

d = $1/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$

toit = 2 pans 40-80%

alignement = obligatoire

ordre dispersé hors des alignements prévus au Plan de Zones.



ZONE HAMEAU

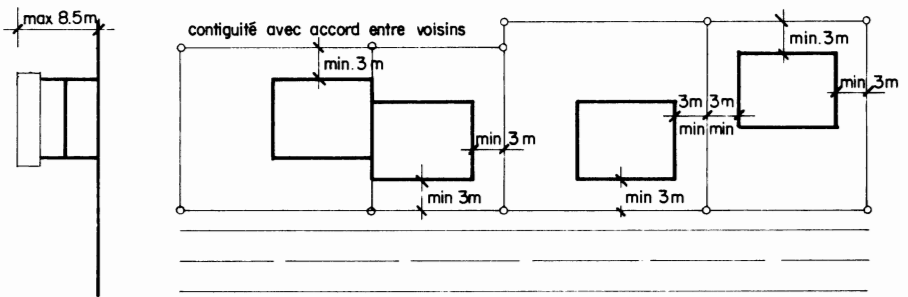
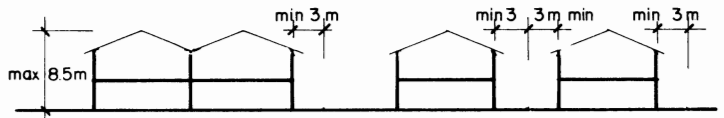
ordre = dispersé

h = 2 niveaux

H = 8.50 m

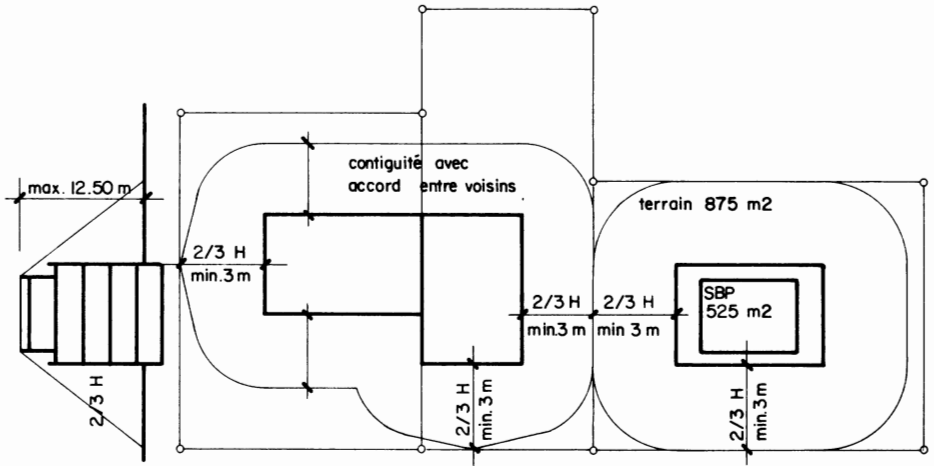
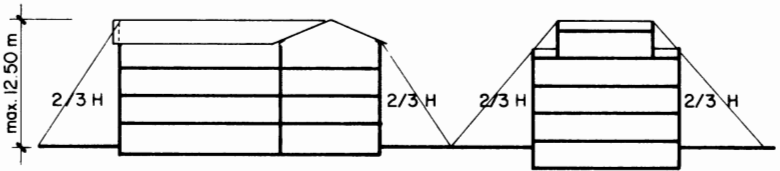
d = min. 3 m

toit = 2 pans - 40 - 80%



ZONE FORTE DENSITE

- u = 0.7
- h = 3 niveaux (+ attique - de 50%)
- H = 12.50 m
- = (11.00 m - zone sud du Rhône)
- D = $\frac{2}{3} H - \text{min. } 3 \text{ m}$



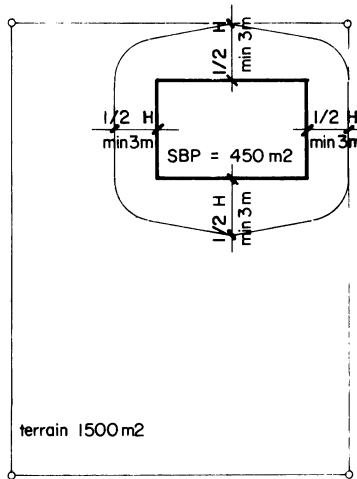
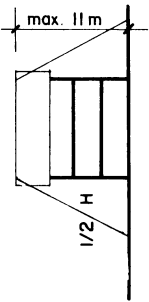
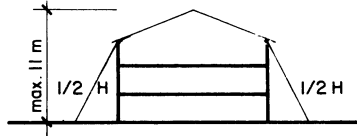
ZONE MOYENNE DENSITE

$u = 0.4$

$h = 3$ niveaux

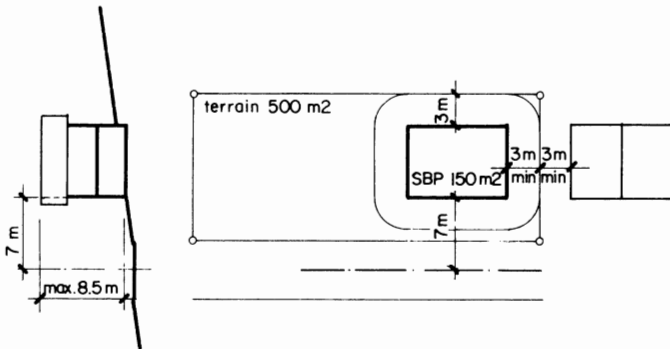
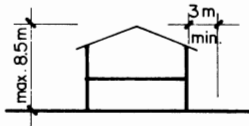
$H = 11$ m max.

$D = 1/2 H - \text{min } 3$ m



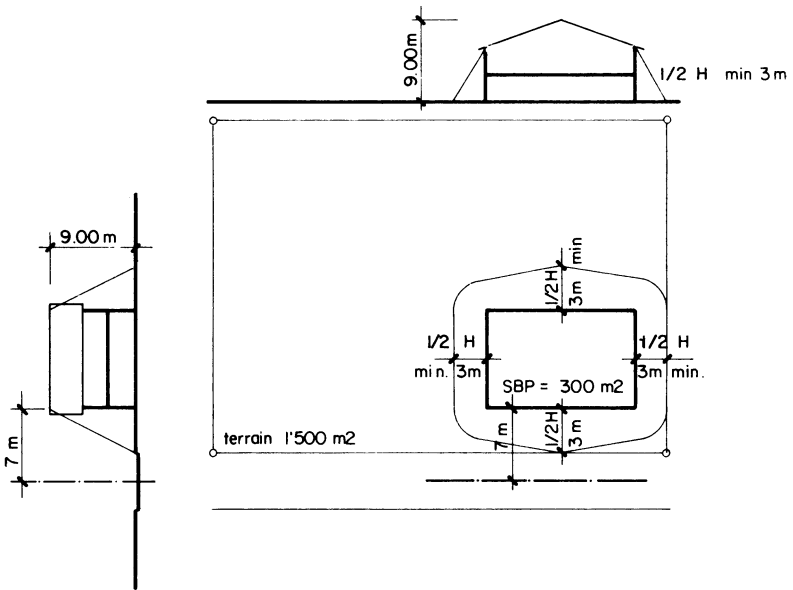
ZONE COTEAU

- u = 0.4
- ordre = disperse
- h = 2 niveaux
- H = 8.50 m
- d = 3 m min.
- toit = 2 pans 40 - 80 %



ZONE FAIBLE DENSITE

- $u = 0.3$
 $h = 2$ niveaux
 $H = 9.00$ m max.
 $D = 1/2 H - \text{min. } 3$ m
 toit = à pans
 absence d'alignement = 7 m à l'axe



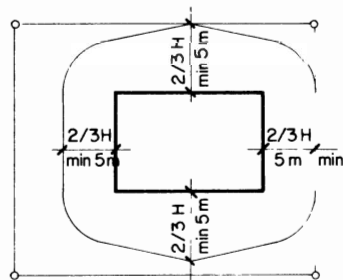
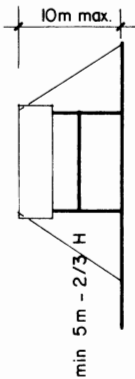
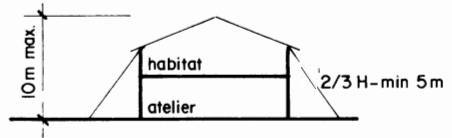
ZONE ARTISANAT

ordre = disperse

h = 2 niveaux

H = 10 m max.

d = $\frac{2}{3} H$ min. 5 m



définition	centre contigu max. 15 m 1)	village contigu max. 15 m 1)	hameau dispersé 2)	coteau dispersé 2)	collectifs dispersé 2)	forte densité dispersé 2)	moyen. densité dispersé 2)	faible densité dispersé 2)	artisanat dispersé	constructions hors zones dispersé
destination habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	sous réserve 6)	— 4)
travail	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	sous réserve 7)	oui	—
commerce	oui	oui	de cas en cas	sous réserve 7)	oui	oui	sous réserve 7)	sous réserve 7)	oui	—
turax	non	non	sous réserve 7)	—	non	sous réserve 7)	sous réserve 7)	oui	oui	oui
serres	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	— 5)	— 5)	—
densité	—	—	—	0.4	0.7	0.7	0.4	0.3	—	—
indice u	obligatoire	obligatoire	—	—	—	—	—	—	—	—
alignement	—	—	—	7 m à l'axe	—	—	7 m à l'axe	7 m à l'axe	—	9 m à l'axe
absence d'alignement	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
hauteur	4	3	2	2	5	3	3	2	2	—
h. maximum	13.5 m	11 m	8.5 m	8.5 m	16.5 m	12.5 m	11 m	9 m	10 m	8.5 m
attique	interdit	interdit	interdit	—	—	—	—	—	—	—
distances minimum	3 m 3)	3 m 3)	3 m 3)	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	5 m	5 m
	1/3 h	1/3 h	—	2/3 h	2/3 h	2/3 h	1/2 h	1/2 h	2/3 h	—
esthétique	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
caractère	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
toit	2 pans 40-80 %	2 pans 40-80 %	2 pans 40-80 %	2 pans 40-80 %	—	—	toit à pans	toit à pans (61)	—	—
	+ terrasse s/rez	gris foncé	gris foncé	gris foncé	—	—	—	—	—	—
couverture	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère	maçonnerie adaptée au caractère
façade	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
plan de quartier	surf. min	—	—	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	4000 m ²	—	—
	U. max.	—	—	0.5	0.8	0.8	0.5	0.4	—	—
cas particulier	ordre contigu	hors des alignements prévus au PZ	—	—	secteur de contiguïté rez contigu destiné au commerce prof. max 20 m. non compté dans densité	—	—	Branson, nord du canal: 2 pans - ardoise nat. ou artif long. max. 12 m par élément de façade	—	—
degrés de sensibilité	III	III	III	III	III	III	III	III	IV	—

Remarques :

- 1) ordre dispersé par convention ou plan de quartier selon art. 50
- 2) construction en bande et mitoyenne par convention ou plan de quartier art. 49
- 3) dérogation à la police du feu pour transformation des constructions existantes art. 82
- 4) constructions autorisées dans les limites des lois fédérales en la matière
- 5) distances à respecter comme pour une construction ordinaire
- 6) logement nécessaire à la surveillance des installations autorisées
- 7) autorisés dans la mesure où ils comportent peu de gêne pour le voisinage
- 8) zone sud du Rhône, zone moyenne densité, indice 0.7

