

Modification partielle du RCCZ

**RÉVISION PRIORITAIRE DU RÈGLEMENT
COMMUNAL DE CONSTRUCTION ET DE ZONES**

TABLEAU COMPARATIF : ANCIEN DROIT- NOUVEAU DROIT

Annexe 3 - 47 OAT :

Version enquête publique

Sion, le 08 février 2024

NOUVEAU DROIT	ANCIEN DROIT
<p>Titre 1 Dispositions générales</p>	
<p>Art. 1 But et contenu</p> <p>¹ Le présent règlement vise à fixer les règles d'exécution et les dispositions complémentaires conformément au droit cantonal et fédéral de l'aménagement du territoire et des constructions. Cet objectif doit être réalisé conformément aux principes suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. préserver le bien-être des habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'architecture et respectant l'environnement; b. garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol; c. assurer des investissements publics rationnels; d. protéger les valeurs historiques et culturelles, les paysages, les sites et les éléments naturels dignes d'intérêt. <p>² Les annexes au présent règlement (en particulier le tableau des prescriptions matérielles applicables aux zones, le plan de la zone de sécurité de l'aéroport, les cahiers des charges et les prescriptions relatives aux dangers naturels) font partie intégrante du présent règlement.</p>	<p>Art. 1 Buts</p> <p>Le présent règlement a pour but:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver le bien-être des habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'architecture et respectant l'environnement - de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol - d'assurer des investissements publics rationnels - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites et les éléments naturels dignes d'intérêt.
<p>Art. 2 Champ d'application</p> <p>Les dispositions du présent règlement sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune, à l'exception des territoires spécialement désignés par</p>	<p>Art. 4 Champ d'application</p> <p>Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.</p>

<p>d'autres réglementations déjà en vigueur. Les dispositions du présent règlement concernant les installations solaires (Art. 95), les antennes de téléphonie mobile et autres technologies analogues (Art. 58) et les bâtiments figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti (Art. 87) sont applicables sans exception sur l'ensemble du territoire de la commune.</p>	
---	--

Titre 2 Aménagement du territoire	
<p>Chapitre 1 Généralités</p> <p>Art. 3 Liste des plans</p> <p>¹ Le conseil municipal élabore :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan directeur communal (PDCom) - le plan d'affectation des zones et le règlement de construction et de zones (PAZ/RCCZ) - le plan des réseaux d'équipement. <p>² Suivant les besoins, il fait établir ou adopte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plans d'alignement - les plans d'aménagement détaillé (PAD) - les plans de quartier (PQ) - les plans de remembrement. 	<p>Art. 55 Liste des plans</p> <p>a) Le Conseil municipal élabore:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le schéma directeur - le plan des zones (d'affectation) - le plan des réseaux d'équipement <p>b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plans d'alignement - les plans de structuration - les plans de quartier - les plans de lotissement et de remembrement
<p>Chapitre 2 Contenu et élaboration des plans</p> <p>Art. 4 Plan directeur communal</p> <p>¹ Le plan directeur communal, projet de territoire, élabore une vision stratégique de développement de la Ville.</p> <p>² Il est notamment composé:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. d'une stratégie globale; b. de stratégies thématiques; c. des sites de développement: les chantiers. <p>³ Dans les stratégies thématiques, figurent notamment les intentions territoriales communales en matière:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nature et paysage - d'énergie - de tourisme 	<p>Art. 56 Schéma directeur</p> <p>a) Le schéma directeur est un projet de développement de la Commune.</p> <p>b) Il représente notamment les intentions en matière de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir, dimension et localisation des bâtiments et des aménagements publics, - aménagement des circulations, - protection et mise en valeur des sites et monuments, - réseaux d'équipement, - étapes de développement.

<ul style="list-style-type: none"> - de mobilité - d'économie - de développement urbain. <p>⁴ Le plan directeur communal est un outil de pilotage souple et évolutif qui peut être révisé et complété selon les besoins. Il est adopté par le Conseil général. Le plan directeur communal lie les autorités communales.</p>	<p>c) Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.</p> <p>d) Ce plan a une valeur indicative; il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.</p>
---	--

<p>Art. 5 Plan d'affectation des zones</p> <p>¹ Le plan d'affectation des zones règle le mode d'utilisation du sol. Il délimite, pour l'ensemble du territoire communal, les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14, al.2 LAT et art. 11, al.1 LcAT) ; b. Les autres zones définies par la législation cantonale (art. 18 al. 1 LAT et art. 11 al. 2 LcAT) ; c. Les périmètres soumis à plans d'affectation spéciaux, les périmètres à aménager, les périmètres de développement ; d. Les degrés de sensibilité au bruit selon l'article 43 de l'OPB. <p>² Les zones et périmètres régis par la législation spéciale, notamment l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des sources et l'espace réservé aux eaux, sont reportés sur le plan d'affectation des zones, à titre indicatif.</p> <p>³ Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour chacun. Il est soumis à la procédure dictée par les articles 33 ss. LcAT.</p>	<p>Art. 57 Plan des zones (d'affectation)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le plan des zones (d'affectation) découpe l'ensemble du territoire communal en différentes zones, de construction, agricole, de protection, etc. b) Il peut comporter des zones d'aménagement prioritaire ou d'aménagement différé. c) Pour être exécutoire, le plan doit être homologué par le Conseil d'Etat, après avoir suivi la procédure prescrite de mise à l'enquête publique et d'approbation.
<p>Art. 6 Plan des réseaux d'équipements</p> <p>¹ Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eaux, égouts, routes, énergie, etc.</p> <p>² Ces plans sont établis selon les directives cantonales et fédérales.</p>	<p>Art. 58 Plan des réseaux d'équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les plans des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, égouts, routes, etc.

<p>³ Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.</p> <p>⁴ Pour le reste sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités des raccordements.</p>	<p>b) Ces plans sont établis selon les directives cantonales et fédérales.</p> <p>c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.</p>
--	--

<p>Art. 7 Planification énergétique territoriale¹</p> <p>¹ L’approvisionnement du territoire communal en énergie fait l’objet d’une planification visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques.</p> <p>² Cette planification doit favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur, ainsi que l’utilisation judicieuse des énergies non renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique et le maintien de l’équilibre thermique de la nappe phréatique.</p> <p>³ Pour ce faire, la commune détermine les modes d’approvisionnement énergétiques privilégiés pour les divers secteurs de son territoire.</p>	<p>Article 58bis : Planification énergétique territoriale</p> <p>a) L’approvisionnement du territoire communal en énergie fait l’objet d’une planification visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques.</p> <p>b) Cette planification doit favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur, ainsi que l’utilisation judicieuse des énergies non renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique et le maintien de l’équilibre thermique de la nappe phréatique.</p> <p>c) Pour ce faire, la commune détermine les modes d’approvisionnement énergétiques privilégiés pour les divers secteurs de son territoire.</p>
<p>Art. 8 Alignements routiers</p> <p>¹ Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts de part et d'autre de la voie publique à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'alignement remplace la distance à la limite par rapport aux routes.</p> <p>² Pour les voies publiques communales, la commune peut définir des alignements spécifiques. Le plan des alignements doit</p>	<p>Art. 59 Plan d'alignement</p> <p>a) Le plan d'alignement est établi à l'échelle du plan cadastral et contient les données suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les limites du domaine public, des immeubles adjacents et des terrains réservés à l'extension future du domaine public - le tracé des voies et des places publiques

¹ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat.

³ A défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvés, la distance à respecter est de 2 mètres du bord de la chaussée ou du trottoir, pour les routes ouvertes à la circulation des véhicules à moteur, et 1.50 mètres pour les chemins et les pistes cyclables (art. 203 al. 2 de la loi sur les routes).

⁴ L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé ou d'un plan de quartier. Cela n'est pas nécessaire pour les alignements facultatifs, qui fixent simplement jusqu'à quelle limite on peut bâtir, sans imposer la construction sur l'alignement.

⁵ Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Les exceptions sont réglées par la loi sur les routes (art. 207 à 209 et 212) et la loi sur les constructions (art. 32), en ce qui concerne l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire.

⁶ Les prescriptions suivantes sont applicables aux voies publiques communales :

- a. Tout empiètement et toute saillie des constructions sur le domaine public ou sur l'alignement des constructions sont interdits. Toutefois, sont autorisés à moins que des raisons particulières ne s'y opposent :
 - i. des empattements en sous-sol jusqu'à 30 cm,
 - ii. des soupiraux de caves et autres installations analogues,

- l'alignement des bâtiments (qui peut être porté à la limite du domaine public ou être porté en retrait de cette limite).

- b) Dans les cas où l'alignement est porté en retrait, il sera établi une zone de prohibition de bâtir le long de la voie publique et dont la largeur sera fixée suivant l'importance du quartier.
- c) Pour être exécutoire, le plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le département compétent.
- d) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- e) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans une autorisation spéciale du Conseil municipal.
- f) Tout empiètement et toute saillie des constructions sur le domaine public ou sur l'alignement des constructions sont interdits. Toutefois, sont autorisés à moins que des raisons particulières ne s'y opposent:
 1. des empattements en sous-sol jusqu'à 30 cm
 2. des soupiraux de caves et autres installations analogues
 3. des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm
 4. des tablettes de fenêtres, cordons, couronnements, corniches, à la condition que les saillies se trouvent au moins à 2.60 m au-dessus du trottoir de la voie publique et

<ul style="list-style-type: none"> iii. des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm, iv. des tablettes de fenêtres, cordons, couronnements, corniches, à la condition que les saillies se trouvent au moins à 2.60 m au-dessus du trottoir de la voie publique et ne dépassent pas l'alignement de plus de 20 cm, v. des balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires, corniches de toitures, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1.50 m et 1/ 10 au plus de la largeur de la rue, vi. des marquises ayant une saillie maximale de 3 m et en retrait de 50 cm de la bordure du trottoir et ne dépassant pas le 1/5 de la largeur de la rue. <p>Pour les chiffres v et vi, la hauteur minimale sera de 3 m sur le trottoir et de 4.5 m sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre façade. Reste réservée la législation cantonale en la matière.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Aucune partie mobile (portes, volets, tentes de magasins, stores, etc.), ne doit faire saillie sur la voie publique à moins de 2.20 m (partie flottante 2.00 m) au-dessus du trottoir et 4.50 m au-dessus de la chaussée. <p>⁷ Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis selon l'art. 5 LC, peuvent être entretenues, transformés, reconstruites ou changées d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication et les</p>	<p>ne dépassent pas l'alignement de plus de 20 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> 5. des balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires, corniches de toitures, enseignes dont la saillie extrême est limitée à 1.50 m et 1/ 10 au plus de la largeur de la rue 6. des marquises ayant une saillie maximale de 3 m et en retrait de 50 cm de la bordure du trottoir et ne dépassant pas le 1/5 de la largeur de la rue. <p>Pour les chiffres 5 et 6, la hauteur minimale sera de 3 m sur le trottoir et de 4.5 m sur la chaussée. L'écoulement des eaux doit se faire contre façade. Reste réservée la législation cantonale en la matière.</p> <ul style="list-style-type: none"> g) Aucune partie mobile: portes, volets, tentes de magasins, stores, etc., ne doit faire saillie sur la voie publique à moins de 2.20 m (partie flottante 2.00 m) au-dessus du trottoir et 4.50 m au-dessus de la chaussée. h) Pour le reste, les dispositions cantonales en la matière sont applicables.
---	---

<p>autres prescriptions de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>⁸ La zone d'interdiction de construire à l'intérieur de l'alignement reste propriété des riverains et peut être pris en compte dans le calcul des indices.</p>	
<p>Art. 9 Alignements architecturaux²</p> <p>¹ Les alignements architecturaux fixent les distances du bâti par rapport à la voie publique, aux limites ou encore entre les bâtiments.</p> <p>² Les alignements architecturaux peuvent être déterminés dans le cadre d'un plan d'affectation spécial. Ils peuvent être imposés par la commune lorsque cela est commandé par les circonstances, notamment pour assurer un développement cohérent de l'ensemble bâti.</p> <p>³ Le plan d'affectation spécial précise le caractère obligatoire de l'alignement et les éventuels retraits.</p> <p>⁴ En principe, l'alignement architectural ne concerne pas les constructions et installations souterraines (parkings, conduites, etc.), sauf si le contraire résulte du plan.</p> <p>⁵ Les empiètements sur l'alignement sont exclus à l'exception des saillies jusqu'à 1.50m. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies prévues par la législation sur les routes.</p>	

² Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>⁶ Les alignements architecturaux priment les dispositions générales relatives aux distances.</p>	
<p>Art. 10 Plan d'aménagement détaillé</p> <p>¹ Le plan d'aménagement détaillé précise, pour certaines parties de la zone à bâtir du territoire communal, des mesures particulières d'aménagement et règle, dans le détail, l'affectation du sol, en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les étapes de réalisation (secteurs bâtis, non bâtis, publics, privés, accès, stationnement, nature, paysage, type d'exploitation, etc.). Il se définit comme un complément détaillé du plan d'affectation des zones, mais est plus général et global que le plan de quartier. Il organise principalement les espaces bâtis et non bâtis, définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes et les aménagements extérieurs. Selon les particularités de la topographie, il confirme dans la 3^{ème} dimension la pertinence des intentions énoncées dans l'organisation du plan. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur hors de la zone à bâtir; il peut également s'appliquer quand il est nécessaire de préciser l'affectation possible du secteur, de définir la protection de biotopes, l'aire d'une zone sportive ou touristique, ou d'arrêter la localisation de constructions rurales à l'intérieur d'une zone agricole.</p> <p>² En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les cas pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi</p>	<p>Art. 60 Plan de structuration</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le plan de structuration est un complément détaillé du plan des zones. b) Il organise les espaces non bâtis et définit les aires à usage commun et à usage privé, ainsi que les desservances. c) Pour atteindre la densité supplémentaire prévue, il permet des dispositions d'implantation allant jusqu'à l'ordre contigu, ou autres dérogations, tout en sauvegardant les intérêts des voisins. d) Il est adopté en suivant les procédures des plans d'alignement et, éventuellement, des plans de remembrement. e) Il est établi obligatoirement par la Municipalité, à ses frais, dans toutes les zones d'aménagement différé. f) Il peut être proposé par des particuliers ou par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, et en cas de lotissement de plus de 5000 m².

(zones à aménager), ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles pour son élaboration.

³ Le conseil municipal peut préciser les modalités d'élaboration des plans d'aménagement détaillé sous forme de directives.

⁴ Si les circonstances l'exigent, notamment lorsqu'une mesure de coordination s'impose aux fins d'assurer une densification cohérente du milieu bâti, le conseil municipal peut établir un plan d'aménagement détaillé ou, dans les périmètres spécifiés sur le plan de zones, exiger l'établissement d'un tel plan par les propriétaires concernés, préalablement à la procédure d'autorisation de construire.

⁵ Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers dans les cas prévus par le présent règlement, notamment lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci ou que la surface du terrain satisfait aux prescriptions du tableau des prescriptions de zones. Le cas échéant, le conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour le plan d'aménagement détaillé.

⁶ Dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, la commune peut autoriser une majoration de l'indice dans les limites fixées à l'Art. 51, la réduction de la distance entre bâtiments selon l' Art. 39 et le choix d'une autre forme de toiture que celle fixée à l'annexe 1. D'autres dérogations peuvent être octroyées aux conditions fixées à l'Art. 35, en suivant la procédure d'homologation décrite à l'alinéa 12.

⁷ Le plan d'aménagement détaillé doit notamment indiquer :

<ul style="list-style-type: none"> a. le périmètre du secteur et son contexte élargi sur un plan cadastral avec les numéros des parcelles et les noms des propriétaires concernés par le plan d'aménagement détaillé et les propriétaires voisins; b. les coordonnées géographiques; c. la ou les affectations du périmètre; d. les différents secteurs qui déterminent les vides et les pleins, les secteurs de circulation, de stationnement et les espaces ouverts; e. Si les circonstances l'exigent, les niveaux naturels et aménagés nécessaires à la compréhension topographique du lieu; f. Les secteurs ou éléments protégés. <p>⁸ Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les relations du plan d'aménagement détaillé avec le plan d'affectation des zones; b. les caractéristiques urbanistiques et techniques (bruit, énergie, etc.) du secteur concerné; c. les différentes typologies d'espaces composant le plan d'aménagement détaillé (constructions, voies d'accès, aménagements extérieurs, etc.); d. les étapes de réalisation; e. les infrastructures actuelles (eau, égout, électricité, etc.); f. les divers indices (occupation, utilisation du sol, etc.); g. les éventuelles dérogations prévues au présent règlement; h. si les circonstances l'imposent, les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures; 	
--	--

- i. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre;
- j. les principales servitudes (y compris les servitudes publiques).

Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.).

⁹ Une coordination préalable avec les services communaux, voire cantonaux, doit être effectuée. À cet effet, un avant-projet doit être établi, qui précisera notamment le périmètre d'étude, les objectifs visés et les programmes d'aménagement. L'avant-projet démontrera la pertinence du concept retenu notamment par la présentation de plusieurs variantes d'études.

¹⁰ Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites, d'un plan d'alignement, d'une étude d'impact sur l'environnement ou d'un défrichement, les procédures y relatives doivent être intégrées ou coordonnées au plan d'aménagement détaillé.

¹¹ Le plan d'aménagement détaillé est établi et financé par les propriétaires concernés. Ils doivent coordonner leur action avec la commune et s'assurer que la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du plan d'aménagement détaillé soit compatible avec la planification communale et cantonale. Le conseil municipal peut participer à son élaboration et à son financement.

¹² La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan d'aménagement détaillé est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt

<p>charges y relatif sont décrites dans l'annexe 2 au présent règlement.</p> <p>⁴ Le conseil municipal peut préciser les modalités d'élaboration des plans de quartier sous forme de directives.</p> <p>⁵ Si les circonstances l'exigent, notamment lorsqu'une mesure de coordination s'impose aux fins d'assurer une densification cohérente du milieu bâti, le conseil municipal peut établir un plan de quartier ou dans les périmètres spécifiés sur le plan de zones, exiger l'établissement d'un tel plan par les propriétaires concernés, préalablement à la procédure d'autorisation de construire.</p> <p>⁶ Le plan de quartier peut également être sollicité par des particuliers dans les cas prévus par le présent règlement, notamment lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci ou que la surface du terrain satisfait aux prescriptions de l'annexe 1. Le cas échéant, le conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour le plan de quartier.</p> <p>⁷ Dans le cadre du plan de quartier, la commune peut autoriser une majoration de l'indice dans les limites fixées à l'Art. 51, la réduction de la distance entre bâtiments selon l'Art. 39 et le choix d'une autre forme de toiture que celle fixée à l'annexe 1. D'autres dérogations peuvent être octroyées aux conditions fixées à l'Art. 35, en suivant la procédure d'homologation décrite à l'alinéa 13.</p> <p>⁸ Le plan de quartier doit notamment indiquer :</p> <p>a. le périmètre du secteur et son contexte élargi sur un plan cadastral avec les numéros des parcelles et les noms des propriétaires concernés par le plan</p>	<p>objectifs visés et le programme d'aménagement.</p> <p>Les règles applicables au plan de quartier sont approuvées de cas en cas par le Conseil municipal sur la base des directives cantonales en la matière.</p> <p>c) Appréciation du plan Le Conseil municipal peut recourir au service d'experts pour apprécier le bien-fondé de la requête, puis la qualité du plan de quartier.</p> <p>d) Procédure Si les prescriptions du plan de zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas.</p>
--	---

<p>de quartier et, si possible, les propriétaires voisins, ainsi que les coordonnées géographiques;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments; c. les modifications de la topographie en coupe et élévation, avec la mention du terrain naturel et aménagé. d. les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan); e. les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement; f. Les secteurs ou éléments protégés ; g. l'affectation et l'aménagement des espaces ouverts; h. les infrastructures actuelles (eau, égout, électricité, etc.). <p>⁹ Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones; b. la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges ; c. les caractéristiques urbanistiques, architecturales et techniques (bruit, énergie, etc.) du quartier concerné; d. les différentes typologies d'espaces composant le plan de quartier (constructions, voies d'accès, aménagements extérieurs, etc.); e. l'impact porté et les relations créées vis-à-vis de la topographie existante et du paysage environnant. 	
---	--

<p>f. les étapes de réalisation;</p> <p>g. les divers indices (occupation, utilisation du sol, etc.) ;</p> <p>h. les éventuelles dérogations prévues au présent règlement ;</p> <p>i. si les circonstances l'imposent, les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures ;</p> <p>j. la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;</p> <p>k. les principales servitudes (y compris les servitudes publiques).</p> <p>Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.).</p> <p>¹⁰ Une coordination préalable avec les services communaux, voire cantonaux, doit être effectuée. À cet effet, un avant-projet doit être établi, qui précisera notamment le périmètre d'étude, les objectifs visés et les programmes d'aménagement. L'avant-projet démontrera la pertinence du concept retenu notamment par la présentation de plusieurs variantes d'études. Des supports permettant la bonne compréhension du projet dans son environnement construit devront être transmis (maquette, plans et coupes larges notamment).</p> <p>¹¹ Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites, d'un plan d'alignement, d'une étude d'impact sur l'environnement ou d'un défrichement, les procédures y relatives doivent être intégrées ou coordonnées au plan de quartier.</p>	
---	--

<p>¹² Le plan de quartier est établi et financé par les propriétaires concernés. Ils doivent coordonner leur action avec la commune et s'assurer que la définition des objectifs d'aménagement du plan de quartier soit compatible avec la planification communale et cantonale. Le conseil municipal peut participer à son élaboration et à son financement.</p> <p>¹³La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan de quartier est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées aux art. 24ss OC. Dans les autres cas, lorsque le plan de quartier déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT).</p>	
<p>Art. 12 Plans de remembrement</p> <p>Les plans de remembrement sont établis conformément à la législation cantonale applicable.</p>	<p>Art. 62 Plans de remembrement et de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les plans de remembrement parcellaire ou de lotissement ont pour but de faciliter l'établissement de constructions répondant aux exigences de l'hygiène, de l'esthétique et de l'utilisation rationnelle du sol. b) Le Conseil municipal peut faire établir ces plans par voie de rectifications de limites ou par voie de regroupements des propriétés. c) L'autorisation de construire peut être subordonnée à l'exécution de rectifications de limites. d) Si l'entente ne peut se faire entre les intéressés, on procédera conformément aux dispositions légales.

	<p>e) Ces plans comprennent notamment le périmètre intéressé, les limites de parcelle, le tracé des voies de dévestiture et les réseaux principaux d'équipement.</p> <p>f) Ils doivent être dans tous les cas soumis au Conseil municipal. La mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit aux instances des requérants.</p> <p>g) Ils suivent quant au reste la législation cantonale en la matière.</p>
<p>Chapitre 3 Règlement des zones</p> <p>A. Type de zones et prescriptions générales</p> <p>Art. 13 Type de zones</p> <p>Le territoire communal comprend les types de zones suivants :</p> <p>a. Les zones de construction:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones de construction d'équipement prioritaire - les zones de construction d'équipement différé. <p>b. Les zones spéciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones d'intérêt général A - les zones d'intérêt général B - la zone d'intérêt général C - la zone de construction et d'installations publiques D Campus - les zones de protection - les zones agricoles - les zones agricoles protégées. <p>c. Les zones indicatives (zones de forêts et de dangers naturels).</p>	<p>Art. 63 Type de zones</p> <p>Le territoire communal comprend les types de zones suivants:</p> <p>a) - les zones de construction d'équipement prioritaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones de construction d'équipement différé <p>b) - les zones d'intérêt général A</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones d'intérêt général B - la zone d'intérêt général C - les zones de protection - les zones agricoles - les zones agricoles protégées - les zones de forêts.

<p>Art. 14 Zones de construction d'équipement prioritaire</p> <p>¹ Sont classés en zones de construction d'équipement prioritaire les terrains qui sont équipés, ceux dont l'équipement de base est à compléter et ceux qui sont prêts à être équipés, au sens du droit cantonal et fédéral.</p> <p>² Les zones de construction d'équipement prioritaire sont représentées en couleur unie sur le plan d'affectation des zones. Dans ces zones, l'équipement est planifié et réalisé par la commune dans les limites de ses possibilités financières.</p> <p>³ La réalisation des réseaux d'équipement est prise en charge par la commune, sous réserve des taxes communales et appels en plus-value.</p>	<p>Art. 64 Zones de construction d'équipement prioritaire</p> <p>a) Sont classés en zones de construction d'équipement prioritaire les terrains qui sont équipés, ceux dont l'équipement de base est à compléter et ceux qui sont prêts à être équipés, au sens de l'article 20.</p> <p>b) Les zones de construction d'équipement prioritaire sont représentées en couleur unie sur le plan de zones. Dans ces zones, l'équipement est planifié et réalisé par la commune dans les limites de ses possibilités financières.</p> <p>c) La réalisation des réseaux d'équipement est prise en charge par la Commune, sous réserve des taxes communales et appels en plus-value.</p>
<p>Art. 15 Zones de construction d'équipement différé</p> <p>¹ Sont classés en zone de construction d'équipement différé les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure.</p> <p>² Les zones de construction d'équipement différé sont bordées d'un liseré de couleur sur le plan d'affectation des zones; les prescriptions de construction sont les mêmes que celles relatives aux zones prioritaires de même affectation. Dans ces zones, l'équipement est planifié par la commune.</p> <p>³ Les constructions n'y sont tolérées que pour autant que les réseaux d'équipement soient réalisés</p>	<p>Art. 65 Zones de construction d'équipement différé</p> <p>a) Sont classés en zone de construction d'équipement différé les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure.</p> <p>b) Les zones de construction d'équipement différé sont bordées d'un liseré de couleur sur le plan de zones; les prescriptions de construction sont les mêmes que celles relatives aux zones prioritaires de même affectation. Dans ces</p>

		d'affectation de zone. La procédure est réglée selon la législation cantonale en la matière.
B. Zones spéciales		
Art. 17 Zones d'intérêt général A		Art. 69 Zones d'intérêt général A
<p>¹ Ces zones délimitent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.</p> <p>² Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.</p> <p>³ Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité (tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, etc.) ou faisant intégralement partie d'un ensemble projeté par la collectivité peuvent également être prévus dans ce type de zone.</p>		<p>a) Ces zones délimitent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.</p> <p>b) Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.</p> <p>c) Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité (tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, etc.) ou faisant intégralement partie d'un ensemble projeté par la collectivité peuvent également être prévus dans ce type de zone.</p>
Art. 18 Zones d'intérêt général B		Art. 70 Zones d'intérêt général B
Ces zones délimitent des terrains destinés principalement à des		Ces zones délimitent des terrains destinés principalement à des

aménagements et installations d'intérêt général spécifique (terrains d'exercice et d'aviation, ainsi que les constructions qui leur sont liées).	aménagements et installations d'intérêt général spécifique (terrains d'exercice et d'aviation, ainsi que les constructions qui leur sont liées).
<p>Art. 19 Zone d'intérêt général C</p> <p>¹ Cette zone est destinée à la création et à l'aménagement d'un golf de plaine. Toutefois en cas de non-réalisation du golf, ou de cessation de son activité, de besoins majeurs pour l'agriculture ou en cas de crise, ces terrains doivent revenir à l'affectation première agricole.</p> <p>² Le permis de construire sera assorti de diverses conditions permettant effectivement en tout temps une utilisation agricole. Les travaux d'aménagement seront limités à un strict minimum sur le plan des terrassements, des drainages, de l'irrigation, de l'arborisation et autres équipements.</p> <p>³ Dans la mesure du possible, les constructions déjà existantes seront utilisées pour les besoins nécessaires à la pratique du golf.</p>	<p>Art. 71 Zone d'intérêt général C</p> <p>Cette zone est destinée à la création et à l'aménagement d'un golf de plaine. Toutefois en cas de non-réalisation du golf, ou de cessation de son activité, de besoins majeurs pour l'agriculture ou en cas de crise, ces terrains doivent revenir à l'affectation première agricole.</p> <p>Le permis de construire sera assorti de diverses conditions permettant effectivement en tout temps une utilisation agricole. Les travaux d'aménagement seront limités à un strict minimum sur le plan des terrassements, des drainages, de l'irrigation, de l'arborisation et autres équipements.</p> <p>Dans la mesure du possible, les constructions déjà existantes seront utilisées pour les besoins nécessaires à la pratique du golf.</p>
<p>Art. 20 Zone de construction et d'installations publiques D Campus</p> <p>(*) Dans les mesures énoncées ci-après, les mesures précédées d'un astérisque (*) et écrites en italique (<i>italique</i>) concernent uniquement la ZCIP D Campus sous gare (rue de l'Industrie 17 à 35).</p> <p>¹ <u>Définition et destination</u> :</p>	<p>Art. 71bis Zone de construction et d'installations publiques D Campus</p> <p>(*) Dans les mesures énoncées ci-après, les mesures précédées d'un astérisque (*) et écrites en italique (<i>italique</i>) concernent uniquement la ZCIP D Campus sous gare (rue de l'Industrie 17 à 35).</p> <p>a) <u>Définition et destination</u> :</p>

<p>Cette zone, d'intérêt général, est destinée au développement d'un campus avec notamment les structures nécessaires à la recherche, à l'enseignement, à sa valorisation, ainsi qu'aux services liés (café, médiathèque, librairie scientifique, kiosque,...).</p> <p>² * <u>Activité cargo</u> :</p> <p><i>* L'objectif est la suppression des activités de transbordement à moyen terme. De manière transitoire, cette activité peut être maintenue, notamment en permettant la continuation de l'utilisation de la voie n° 11 pour l'exploitation ferroviaire.</i></p> <p>³ <u>Dispositions constructives</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale selon Plan des zones de Sécurité avec Cadastre d'obstacles (reporté à titre indicatif sur le PAZ) - distance entre les constructions selon les bases légales cantonales. <p>⁴ <u>Options urbanistiques et architecturales</u> :</p> <p>Les espaces extérieurs sont ouverts sur le quartier environnant (sans barrières physiques) et publics. Ils assurent une perméabilité adéquate nord-sud.</p> <p><i>* Les constructions (accès, traitement des façades,...) n'ont pas d'orientation privilégiée entre la rue de l'industrie et la gare ferroviaire.</i></p> <p><i>* Les rez-de-chaussée sont ouverts sur les espaces extérieurs, ils sont partiellement publics (café, laboratoire, médiathèque, librairie scientifique, kiosque...).</i></p> <p>⁵ * <u>Emprise inconstructible</u> :</p> <p><i>* Dans cette emprise, aucune construction hors sol n'est admise à l'exception des dispositifs de liaison.</i></p> <p>⁶ * <u>Passerelle</u>:</p>	<p>Cette zone, d'intérêt général, est destinée au développement d'un campus avec notamment les structures nécessaires à la recherche, à l'enseignement, à sa valorisation, ainsi qu'aux services liés (café, médiathèque, librairie scientifique, kiosque,...).</p> <p>b) * <u>Activité cargo</u> :</p> <p><i>* L'objectif est la suppression des activités de transbordement à moyen terme. De manière transitoire, cette activité peut être maintenue, notamment en permettant la continuation de l'utilisation de la voie no 11 pour l'exploitation ferroviaire.</i></p> <p>c) <u>Dispositions constructives</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale selon Plan des zones de Sécurité avec Cadastre d'obstacles (reporté à titre indicatif sur le PAZ) - distance entre les constructions selon les bases légales cantonales. <p>d) <u>Options urbanistiques et architecturales</u> :</p> <p>Les espaces extérieurs sont ouverts sur le quartier environnant (sans barrières physiques) et publics. Ils assurent une perméabilité adéquate nord-sud.</p> <p><i>* Les constructions (accès, traitement des façades,...) n'ont pas d'orientation privilégiée entre la rue de l'industrie et la gare ferroviaire.</i></p> <p><i>* Les rez-de-chaussée sont ouverts sur les espaces extérieurs, ils sont partiellement publics (café, laboratoire,</i></p>
---	---

<p><i>* Le conseil municipal exigera les mesures utiles à la réserve des terrains nécessaires à la construction de la passerelle.</i></p> <p>⁷ <u>Stationnement</u> :</p> <p>Le stationnement des véhicules motorisés est souterrain. Le stationnement en surface est autorisé ponctuellement, notamment pour les livraisons, les personnes à mobilité réduite ainsi que pour la pose et dépose de personne.</p> <p><i>* Sur l'ensemble du site, le stationnement est limité à 250 places.</i></p> <p><i>* 150 places de stationnement pour les vélos seront prévues, dont 50 % seront situées à l'intérieur des constructions.</i></p> <p>⁸ <u>Équipement et énergie</u> :</p> <p><i>Le passage de la voie industrielle sera réaménagé à long terme pour la mobilité douce. De manière transitoire et tant que la demande existe, le transport des marchandises par rail est maintenu pour la desserte des entreprises locales. En fonction des aménagements et conditions techniquement compatibles avec le transport par rail, une mixité d'usage avec les mobilités douces peut être mise en œuvre.</i></p> <p>Les infrastructures techniques (à l'exception des équipements expérimentaux, tels que démonstrateurs,...) sont intégrées dans la volumétrie de la construction.</p> <p>L'ensemble des bâtiments construits ainsi que les installations techniques qui les équipent respecteront les axes stratégiques du plan directeur communal, notamment en matière de consommation et de ressources renouvelables.</p> <p>Dans la mesure du possible, les toitures sont végétalisées selon la norme SIA 312</p>	<p><i>médiathèque, librairie scientifique, kiosque...).</i></p> <p>e) <u>*Emprise inconstructible</u> :</p> <p><i>* Dans cette emprise, aucune construction hors sol n'est admise à l'exception des dispositifs de liaison.</i></p> <p>f) <u>*Passerelle:</u></p> <p><i>* Le Conseil municipal exigera les mesures utiles à la réserve des terrains nécessaires à la construction de la passerelle.</i></p> <p>g) <u>Stationnement</u> :</p> <p>Le stationnement des véhicules motorisés est souterrain. Le stationnement en surface est autorisé ponctuellement, notamment pour les livraisons, les personnes à mobilité réduite ainsi que pour la pose et dépose de personne.</p> <p><i>* Sur l'ensemble du site, le stationnement est limité à 250 places.</i></p> <p><i>* 150 places de stationnement pour les vélos seront prévues, dont 50 % seront situées à l'intérieur des constructions.</i></p> <p>h) <u>Équipement et énergie</u> :</p> <p><i>* Le passage de la voie industrielle sera réaménagé à long terme pour la mobilité douce. De manière transitoire et tant que la demande existe, le transport des marchandises par rail est maintenu pour la desserte des entreprises locales. En fonction des aménagements et conditions techniquement compatibles avec le transport par rail, une mixité d'usage avec les</i></p>
--	---

<p>avec intégration de panneaux photovoltaïques.</p> <p>⁹ <u>Aspects environnementaux</u> :</p> <p>A la demande d'autorisation de construire seront jointes toutes les investigations environnementales nécessaires couvrant l'ensemble de la ZCIP D Campus, à savoir en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une notice d'impact sur l'environnement apportant la preuve du respect des exigences environnementales et précisant les mesures nécessaires; - <i>* un rapport hydrogéologique et les demandes d'autorisations spéciales au sens de la LEaux, notamment pour les travaux de fondation et l'exploitation éventuelle de la chaleur/froid de la nappe phréatique, et</i> - <i>* les investigations nécessaires selon l'OSites.</i> - les mesures nécessaires pour sécuriser la population et infrastructures face aux dangers naturels. <p>¹⁰ Le conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de construire à l'inscription des servitudes nécessaires au RF afin de garantir l'accès public des espaces extérieurs et la réserve des terrains nécessaires à la construction de la passerelle.</p> <p>¹¹ Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon article 43 de l'OPB à DS III.</p>	<p><i>mobilités douces peut être mise en œuvre.</i></p> <p>Les infrastructures techniques (à l'exception des équipements expérimentaux, tels que démonstrateurs,...) sont intégrées dans la volumétrie de la construction.</p> <p>L'ensemble des bâtiments construits ainsi que les installations techniques qui les équipent respecteront les axes stratégiques du plan directeur communal, notamment en matière de consommation et de ressources renouvelables. Dans la mesure du possible, les toitures sont végétalisées selon la norme SIA 312.</p> <p>i) <u>Aspects environnementaux</u> : À la demande d'autorisation de construire seront jointes toutes les investigations environnementales nécessaires couvrant l'ensemble de la ZCIP D Campus, à savoir en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une notice d'impact sur l'environnement apportant la preuve du respect des exigences environnementales et précisant les mesures nécessaires; - <i>* un rapport hydrogéologique et les demandes d'autorisations spéciales au sens de la LEaux et</i> - <i>* les investigations nécessaires selon l'OSites.</i> - les mesures nécessaires pour sécuriser la population et infrastructures face aux dangers naturels.
--	--

	<p>j) Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de construire à l'inscription des servitudes nécessaires au RF afin de garantir l'accès public des espaces extérieurs et la réserve des terrains nécessaires à la construction de la passerelle.</p> <p>k) Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon article 43 de l'OPB à DS III.</p>
<p>Art. 21 Secteur de chauffage à distance</p> <p>¹ Le secteur de chauffage à distance détermine les terrains sur lesquels une obligation de raccordement au chauffage à distance est applicable.</p> <p>² L'obligation de raccordement entre en vigueur pour un terrain dès que l'équipement et les infrastructures nécessaires pour l'approvisionnement en chaleur à distance sont à même de desservir celui-ci.</p> <p>³ Tous les projets situés à l'intérieur du secteur de chauffage à distance sont soumis à l'application du règlement communal sur le chauffage à distance.</p> <p>⁴ Il en est de même pour tout projet de modification importante d'installation existante de chauffage situé à l'intérieur de ce secteur, ceci dans le but de rationaliser les consommations d'énergie sous l'angle de critères de développement durable.</p> <p>⁵ Le secteur de chauffage à distance est régi par une réglementation spéciale, qui peut prévoir des exceptions à l'obligation de raccordement.</p>	<p>Article 58ter Secteur de chauffage à distance</p> <p>a) Le secteur de chauffage à distance détermine les terrains sur lesquels une obligation de raccordement au chauffage à distance est applicable.</p> <p>b) L'obligation de raccordement entre en vigueur pour un terrain dès que l'équipement et les infrastructures nécessaires pour l'approvisionnement en chaleur à distance sont à même de desservir celui-ci.</p> <p>c) Tous les projets situés à l'intérieur du secteur de chauffage à distance sont soumis à l'application du règlement communal sur le chauffage à distance.</p> <p>d) Il en est de même pour tout projet de modification importante d'installation existante de chauffage situé à l'intérieur de ce secteur, ceci dans le but de rationaliser les consommations d'énergie sous l'angle de critères de développement durable.</p>

		e) Le secteur de chauffage à distance est régi par une réglementation spéciale, qui peut prévoir des exceptions à l'obligation de raccordement.
<p>Art. 22 Zones de protection de la nature³</p> <p>¹ Les zones de protection de la nature ont pour but de protéger les sites naturels (cours d'eau, lacs, paysages, monuments naturels et biotopes).</p> <p>² Dans les zones de protection de la nature, ne sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site.</p> <p>³ L'entretien et l'agrandissement des exploitations agricoles ou autres existantes peuvent être autorisés pour autant que ces modifications n'aillent pas à l'encontre du but de protection recherché.</p> <p>⁴ Le conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage naturel à protéger.</p> <p>⁵ Le conseil municipal est chargé de l'exécution des présentes dispositions. Pour les zones de protection situées hors de la zone à bâtir, la Commission Cantonale des Constructions (CCC) est compétente selon les dispositions du droit cantonal.</p>	<p>Art. 72 Zone de protection</p> <p>a) Les zones de protection ont pour but de protéger les sites naturels. N'y sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site.</p> <p>b) L'entretien et l'agrandissement des exploitations agricoles ou autres existantes peuvent être autorisés pour autant que ces modifications n'aillent pas à l'encontre du but de protection recherché.</p> <p>c) Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.</p>	
<p>Art. 23 Zone de protection nature de Corbassières</p> <p>¹ <u>Définition – destination</u> : La zone de protection de la nature de Corbassières</p>	<p>Article 72 bis Zone de protection nature de Corbassières</p> <p>a) <u>Définition – destination</u> :</p>	

³ Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.

comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles conformément à l'article 10 LcPN. Ils se caractérisent par :

- leur valeur historique, scientifique et pédagogique,
- la diversité et la rareté des espèces et des milieux,
- leur situation stratégique au cœur d'un réseau biologique plus large et dont certains objets ont une valeur nationale,
- leurs qualités et particularités topographiques.

Le but de la zone consiste à préserver le biotope existant, à le développer en vue de restituer ses valeurs originelles, naturelles et patrimoniales ainsi qu'à permettre le délasserement des habitants en milieu naturel.

² Mesures d'aménagement : Un plan d'aménagement détaillé est obligatoire pour ce site selon cahier des charges annexé : « zone de protection nature de Corbassières ». Il peut être initié par les autorités communales.

Dans le cadre du PAD, les mesures d'aménagement seront prises afin de préserver, renforcer et restituer les milieux humides et les cultures extensives. Au minimum, les mesures suivantes seront prises :

Les milieux humides :

- redéfinition de la topographie du site,
- extension des milieux humides.

Les cultures extensives :

- reconstituer les cultures comme espace tampon avec la zone à bâtir.

La zone de protection de la nature de Corbassières comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles conformément à la LcPN article 10. Ils se caractérisent par :

- leur valeur historique, scientifique et pédagogique,
- la diversité et la rareté des espèces et des milieux,
- leur situation stratégique au cœur d'un réseau biologique plus large et dont certains objets ont une valeur nationale,
- leurs qualités et particularités topographiques.

Le but de la zone consiste à préserver le biotope existant, à le développer en vue de restituer ses valeurs originelles, naturelles et patrimoniales ainsi qu'à permettre le délasserement des habitants en milieu naturel.

b) Mesures d'aménagement :

Un plan d'aménagement détaillé est obligatoire pour ce site selon cahier des charges annexé : « zone de protection nature de Corbassières ». Il peut être initié par les autorités communales.

Dans le cadre du PAD, les mesures d'aménagement seront prises afin de préserver, renforcer et restituer les milieux humides et les cultures extensives. Au minimum, les mesures suivantes seront prises :

<p>³ <u>Le degré de sensibilité au bruit</u> : Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.</p>	<p>Les milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - redéfinition de la topographie du site, - extension des milieux humides. <p>Les cultures extensives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconstituer les cultures comme espace tampon avec la zone à bâtir. <p>c) <u>Le degré de sensibilité au bruit</u> :</p> <p>Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.</p>
<p>Art. 24 Zone mixte de détente et de protection de la nature d'Aproz</p> <p>¹ <u>Définition – destination</u> : Cette zone mixte comprend les rives d'un ancien torrent maréal. Elles sont utilisées simultanément pour la détente et comme lieu de rencontre d'une part, et d'autre part comme lieu pour la faune et la flore. Le but de la zone consiste à accueillir des activités de détente tout en favorisant et préservant les valeurs naturelles.</p> <p>² <u>Mesures d'aménagement et de gestion</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rétablissement du torrent maréal sous forme d'un petit ruisseau, - Redéfinition d'une lisière à la forêt, - Plantation d'essences indigènes, - Aménagement de dépôt et épandage d'engrais naturels ou artificiels interdits. <p>³ <u>Le degré de sensibilité au bruit</u> : Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 OPB, est celui de la zone de base.</p>	<p>Art. 72quater Zone mixte de détente et de protection de la nature d'Aproz</p> <p>a) <u>Définition – destination</u> : Cette zone mixte comprend les rives d'un ancien torrent maréal. Elles sont utilisées simultanément pour la détente et comme lieu de rencontre d'une part, et d'autre part comme lieu pour la faune et la flore.</p> <p>Le but de la zone consiste à accueillir des activités de détente tout en favorisant et préservant les valeurs naturelles.</p> <p>b) <u>Mesures d'aménagement et de gestion</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rétablissement du torrent maréal sous forme d'un petit ruisseau, - Redéfinition d'une lisière à la forêt, - Plantation d'essences indigènes,

	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de dépôt et épandage d'engrais naturels ou artificiels interdits. c) <u>Le degré de sensibilité au bruit</u> : Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est celui de la zone de base.
<p>Art. 25 Zones de protection des sites construits⁴</p> <p>¹ Les zones de protection des sites construits ont pour but de protéger les localités typiques, les lieux et voies historiques et les monuments culturels.</p> <p>² Dans les zones de protection des sites construits, les nouvelles constructions sont exceptionnelles. Elles répondent à des critères exigeants de qualité architecturale et d'intégration au site. Ces critères peuvent faire l'objet de directives ad hoc ou sont définis, le cas échéant, au travers d'un cahier des charges spécifique et/ ou d'un plan d'affectation spécial. Le plan d'affectation spécial est établi par la commune selon la procédure prévue par le droit cantonal applicable. Le conseil municipal établit le cahier des charges et les directives et définit les mesures nécessaires à la préservation du site (procédure vieille ville, mandat d'étude parallèle, plan de quartier...).</p> <p>³ La zone de protection des sites construits peut se superposer à d'autres zones à bâtir. Pour des motifs de protection du site et afin d'assurer un aménagement local cohérent, il peut être dérogé aux distances à la limite et entre bâtiments de la zone à bâtir grevée de la présente zone de protection, par le biais d'un plan d'affectation spécial.</p>	<p>Art. 72 Zone de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les zones de protection ont pour but de protéger les sites naturels. N'y sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site. b) L'entretien et l'agrandissement des exploitations agricoles ou autres existantes peuvent être autorisés pour autant que ces modifications n'aillent pas à l'encontre du but de protection recherché. c) Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.

⁴ Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.

<p>Les options architecturales sont de la compétence du conseil municipal.</p> <p>³ Degré de sensibilité au bruit (DS) : Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est celui de la zone de base.</p>	<p>notamment un plan des aménagements extérieurs et les mesures prises pour l'intégration au site.</p> <p>2. Options architecturales Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.</p> <p>c) <u>Degré de sensibilité au bruit (DS)</u> Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est celui de la zone de base.</p>
<p>Art. 27 Zones agricoles</p> <p>¹ Les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole; et en outre les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.</p> <p>² Est pour le surplus applicable aux zones agricoles la législation cantonale et fédérale.</p>	<p>Art. 73 Zones agricoles</p> <p>1. Définition</p> <p>a) Les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole; et en outre les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.</p> <p>2. Construction</p> <p>a) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole ou viticole. Quant au reste, sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière.</p> <p>b) Les prescriptions applicables aux constructions sont celles de la zone d'habitat individuel de plaine ou de coteau, à l'exclusion de la densité.</p>

	<p>c) Avant toute demande de construire, une demande préalable concernant l'avant-projet est soumise à la Municipalité.</p> <p>Celle-ci donnera un préavis relatif à l'opportunité et à l'insertion de l'objet dans le paysage. Le préavis sur une telle demande ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation ou comme un refus.</p> <p>d) Pour les autorisations de construire déposées en application du présent article, le Conseil municipal peut demander la constitution d'une restriction de droit public, qui sera mentionnée au Registre foncier en faveur de la Commune, garantissant le maintien de l'affectation de la construction autorisée, et empêchant son aliénation à but spéculatif.</p>
<p>Art. 28 Zones agricoles protégées</p> <p>¹ Dans le cadre des zones agricoles, le plan mentionne des zones agricoles protégées.</p> <p>² Elles comprennent les terrains remarquables par leur valeur de paysage naturel et/ou construit.</p> <p>³ Dans ces zones, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage doit être préservé.</p> <p>⁴ Les dispositions des articles 68 et 69 sont applicables, spécialement en ce qui concerne les modifications du site par remaniements parcellaires,</p>	<p>Art. 74 Zones agricoles protégées</p> <p>Dans le cadre des zones agricoles, le plan mentionne des zones agricoles protégées.</p> <p>Elles comprennent les terrains remarquables par leur valeur de paysage naturel et/ou construit.</p> <p>Dans ces zones, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage doit être préservé.</p> <p>Les dispositions de l'article 44 sont applicables, spécialement en ce qui concerne les modifications du site par remaniements parcellaires, terrassements,</p>

<p>terrassements, déboisements, constructions d'ouvrages, etc.</p> <p>⁵ Le conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.</p>	<p>déboisements, constructions d'ouvrages, etc.</p> <p>Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.</p>
<p>C. Zones indicatives</p> <p>Art. 29 Zones de forêts (Aire forestière)</p> <p>¹ <u>Définition</u>: Les zones de forêts (aire forestière) sont les surfaces considérées comme forêts selon la législation fédérale et cantonale en la matière. Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi. Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le Service cantonal en charge des forêts. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, ne sont pas pertinents.</p> <p>² <u>Construction</u>: Les possibilités de construire en zone de forêts sont régies par les législations cantonale et fédérale.</p> <p>³ <u>Défrichements</u> : les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.</p> <p>⁴ <u>Distances</u> : la distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10 m. Les éventuelles demandes de dérogation devront être transmises au Service cantonal en charge des forêts qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.</p> <p>⁵ <u>Coupe de bois</u> : Toute coupe d'arbre ou d'arbuste en forêt doit faire l'objet d'un permis de coupe. La demande doit être adressée au garde forestier.</p> <p>⁶ Le Service cantonal en charge des forêts doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.</p>	<p>Art. 75 Zones de forêts</p> <p>a) Les zones de forêts sont les territoires boisés, définies en tant que telles par le cadastre forestier et figurant sous cette dénomination dans le plan des zones.</p> <p>b) Toute construction y est interdite; tout abattage d'arbres est dépendant des législations cantonale et fédérale en la matière et ne peut être exécuté qu'avec l'autorisation de l'instance cantonale compétente.</p>

<p>⁷ Demeure en tous les cas réservée l'application de la législation fédérale et cantonale forestière.</p>	
<p>Art. 30 Zones de dangers naturels⁵</p> <p>¹ La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.</p> <p>² Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants. Elles figurent en annexe.</p>	
<p>Chapitre 4 Divers</p> <p>Art. 31 Prélèvement de la plus-value⁶</p> <p>¹ <u>Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire :</u></p> <p>En cas de plus-value réalisée lors de l'affectation durable d'un bien-fonds à la zone à bâtir ou d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir, le Canton procède à la taxation et à l'encaissement de la taxe sur la plus-value auprès des propriétaires fonciers, conformément aux dispositions de la LcAT ainsi que du Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>² <u>Fonds communal de compensation :</u></p>	

⁵ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

⁶ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>La Commune constitue un fonds communal de compensation via un compte de financement spécial au sens des dispositions de l'Ordonnance sur la gestion financière des communes (OGFCo).</p> <p>Les principes généraux de fonctionnement, d'alimentation et d'affectation du fonds communal sont fixés par le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>La Commune peut également utiliser les moyens disponibles du fonds pour financer des mesures conformes aux principes régissant l'aménagement (art. 3 LAT), tels que l'acquisition de terrains, l'aménagement d'espaces publics, la plantation d'arbres, la création de voies cyclables ou de chemins pour piétons, la création d'un espace public etc...</p> <p><u>³ Prélèvement d'une taxe sur la plus-value en cas de densification :</u></p> <p>La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>Le taux de prélèvement est de 20 % de la plus-value.</p> <p>La procédure de taxation et d'encaissement est effectuée par la Commune, par analogie à celle prévue dans la LcAT et le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.</p>	
<p>Titre 3 Règles sur les constructions</p>	

<p>Chapitre 1 Généralités</p> <p>Art. 32 Application du droit cantonal et règles communales</p> <p>¹ Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement. L'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur des définitions figurant dans cet accord.</p> <p>² Le présent chapitre édicte des dispositions d'exécution de la législation cantonale sur les constructions, laquelle prime en tout temps. Il ne peut comporter des règles dérogeant à la législation cantonale que si celle-ci le prévoit expressément.</p>	<p>Art. 2 Bases légales</p> <p>a) Les dispositions du présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.</p> <p>b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton.</p>
<p>Chapitre 2 Prescriptions matérielles</p> <p>Section 1 Règles sur la mesure d'utilisation du sol</p> <p>A. Généralités</p> <p>Art. 33 Définitions et droit applicable⁷</p> <p>¹ Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables.</p> <p>² Le présent règlement fixe des limites, en valeurs absolues, aux prescriptions matérielles applicables pour chaque zone ; l'annexe 1 au présent règlement présente, sous forme de tableau, les différentes limitations pour chaque zone.</p>	

⁷ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>³ Sont réservées les possibilités prévues par le droit cantonal de renoncer à l'application d'une prescription matérielle pour une zone donnée ainsi que de déroger à certaines conditions.</p> <p>⁴ Les prescriptions cantonale en matière d'énergie s'applique, en particulier l'admission sous certaines conditions d'un dépassement de 20 cm lors du calcul de la hauteur totale et des distances.</p>	
<p>Art. 34 Droits acquis</p> <p>¹ Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues, transformées, agrandies, reconstruites ou changées d'affectation.</p> <p>² La protection du patrimoine bâti et les autres intérêts privés et publics doivent être dûment pris en compte dans le cadre d'une pesée des intérêts.</p> <p>³ La garantie de la situation acquise hors de la zone à bâtir est régie par le droit fédéral.</p> <p>⁵ Est réservée l'autorisation à obtenir selon la législation sur les routes pour les projets situés à proximité des routes cantonales.</p>	<p>Art. 107 Constructions existantes</p> <p>Seuls les travaux d'entretien des constructions existantes dépassant l'alignement en vigueur et dans la mesure où ils constituent une amélioration de l'état existant peuvent être autorisés, mais uniquement à titre précaire. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas d'expropriation par le pouvoir public.</p> <p>Pour les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions relatives à l'indice d'utilisation du sol, à la notion d'étage applicable aux combles, etc., ne sont pas prises en considération pour autant que leurs gabarits soient maintenus.</p>
<p>Art. 35 Dérogations</p> <p>¹ Des dérogations peuvent être accordées lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.</p> <p>² L'autorisation dérogatoire peut être</p>	<p>Art. 98 Dérogations</p> <p>Le Conseil municipal peut exceptionnellement 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</p>

<p>assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.</p>	<p>condition que ni l'intérêt général ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.</p>
<p>B. Ordre des constructions</p> <p>Art. 36 Généralités</p> <p>¹ L'ordre des constructions est déterminé pour chaque zone à bâtir.</p> <p>² L'ordre dispersé est caractérisé par des constructions implantées en fonction des distances aux limites et entre bâtiments.</p> <p>³ L'ordre contigu est caractérisé par des constructions attenantes et implantées le long d'une voie publique ou privée, et qui ont dans la règle une limite commune.</p>	<p>Art. 76 Ordre des constructions</p> <p>a) L'ordre des constructions est déterminé pour chaque zone à bâtir.</p> <p>b) L'ordre dispersé est caractérisé par des constructions implantées en fonction des distances aux limites et entre bâtiments.</p> <p>c) L'ordre contigu est caractérisé par des constructions attenantes et implantées le long d'une voie publique ou privée, et qui ont dans la règle une limite commune.</p> <p>d) L'ordre dispersé structuré est caractérisé par des constructions implantées librement entre des alignements fixant l'assiette maximale du domaine bâti.</p>
<p>Art. 37 Ordre contigu</p> <p>¹ Le tableau des prescriptions de zones (annexe 1) indique, pour chacune des zones à bâtir, si l'ordre contigu s'applique. L'ordre contigu peut être appliqué dans les autres cas prévus par le droit cantonal.</p> <p>² Dans le cas où l'ordre contigu est appliqué, la profondeur des bâtiments ne</p>	<p>Art. 77 Ordre contigu</p> <p>a) Dans le cas où l'ordre contigu est appliqué, la profondeur des bâtiments ne doit pas dépasser 16 m comptés perpendiculairement à l'alignement.</p>

<p>doit pas dépasser 16 m comptés perpendiculairement à l'alignement.</p> <p>³ Des exceptions peuvent être admises pour des constructions au rez-de-chaussée, pour autant que les droits en matière de distance aux limites soient respectés.</p> <p>⁴ Dans le cas où aucun alignement n'est en vigueur, le conseil municipal peut fixer la profondeur des bâtiments.</p> <p>⁵ Sont pris en considération pour le calcul de la profondeur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont le surplomb excède 1.50 m - les avant-toits dont le surplomb excède 1.50 m. <p>⁶ Si un propriétaire entend déroger à l'ordre contigu obligatoire, il doit supporter sur sa seule parcelle le retrait nécessaire au respect des distances minimales réglementaires (police du feu).</p> <p>⁷ L'ordre contigu n'est pas applicable aux bâtiments figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti qui ne sont pas eux-mêmes construits en contiguïté. Ceux-ci demeurent soumis aux distances à la limite fixées pour la zone concernée, ainsi qu'aux distances minimales en matière de police du feu.</p>	<p>b) Des exceptions peuvent être admises pour des constructions au rez-de-chaussée, pour autant que les droits en matière de distance aux limites soient respectés.</p> <p>c) Dans le cas où aucun alignement n'est en vigueur, le Conseil municipal peut fixer la profondeur des bâtiments.</p> <p>d) Sont pris en considération pour le calcul de la profondeur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont le surplomb excède 1.50 m - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont la longueur par étage excède le 1/3 de la façade - les avant-toits dont le surplomb excède 1.50 m. <p>e) Si un propriétaire entend déroger à l'ordre contigu obligatoire, il doit supporter sur sa seule parcelle le retrait nécessaire au respect des distances minimales réglementaires (police du feu).</p>
<p>C. Distances à la limite et aux bâtiments</p> <p>Art. 38 Distances – Définition</p> <p>¹ La distance à la limite est la distance la plus courte, en tous points, entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle. La distance entre bâtiments est la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.</p>	<p>Art. 86 Distance à la limite</p> <p>a) La distance à la limite est proportionnelle à la hauteur de la façade. Elle se mesure, dès le nu du mur, en dessus du soubassement et perpendiculairement à la façade.</p>

<p>² Les constructions accolées (annexes) ou non à un bâtiment (petites constructions) qui ne comprennent que des surfaces utiles secondaires, occupent au maximum 10 m² au sol et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises aux règles sur les distances. Elles peuvent être construites en limite de propriété, sous réserve du respect des prescriptions de protection et prévention contre l'incendie (normes AIEI). Nonobstant ce qui précède, les piscines et ouvrages similaires doivent dans tous les cas respecter une distance à la limite de 2 mètres.</p> <p>³ Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Elles correspondent aux parties saillantes du plan de façade qui dépassent d'au maximum 1,5 m et qui, à l'exception des avant-toits, n'occupent pas plus d'un tiers de la façade ; l'exigence d'occupation maximale d'un tiers de la façade ne s'applique toutefois pas pour les balcons. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes.</p> <p>⁴ Les constructions souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété. Elles correspondent à des constructions qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.</p> <p>⁵ La distance minimale est fixée conformément à l'annexe 1 du présent règlement (tableau de prescriptions).</p>	<p>b) On distingue deux sortes de distances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les distances frontales ou perpendiculaires aux grandes façades, - les distances latérales ou perpendiculaires aux petites façades. <p>c) Sont pris en considération pour le calcul de la distance:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont le surplomb excède 1.50 rn - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont la longueur par étage excède le 1/3 de la façade - les avant-toits dont le surplomb excède 1.50 m. <p>Art. 91 Constructions en sous-sol</p> <p>Les parties des bâtiments ou annexes situées totalement en dessous du niveau de la chaussée et/ou en dessous du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété.</p>
<p>Art. 39 Distances -</p> <p>Détermination</p>	<p>Art. 87 Distances entre</p> <p>bâtiments</p> <p>a) La distance entre bâtiments érigés sur un même fond est</p>

<p>¹ Si le bâtiment n'est pas parallèle à la limite, ou que les limites sont constituées de lignes brisées ou courbes, le conseil municipal peut autoriser une réduction des distances à la limite prévue par l'annexe 1 si, en raison des particularités du terrain ou de la parcelle, l'application stricte des distances aux limites réduit de manière excessive les facultés de bâtir.</p> <p>² Les distances prescrites entre bâtiments doivent dans tous les cas être respectées. Sauf circonstances particulières, l'angle le plus rapproché de la limite ne doit en aucun cas être à une distance inférieure au 1/3 de la hauteur du bâtiment ni à moins de 3 m de celle-ci.</p>	<p>a) Si le bâtiment n'est pas parallèle à la limite, ces distances se mesurent perpendiculairement au milieu de la façade. Si les limites sont constituées de lignes brisées ou courbes, les distances se mesurent à partir d'une ligne droite intermédiaire équilibrant les surfaces.</p> <p>b) Les distances prescrites entre bâtiments doivent dans tous les cas être respectées. L'angle le plus rapproché de la limite ne doit en aucun cas être à une distance inférieure au 1/3 de la hauteur du bâtiment ni à moins de 3 m de celle-ci.</p>
<p>Art. 42 Autres règles sur les distances⁸</p> <p>¹ Les alignements correspondent à des limites d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées ; elles priment sur les dispositions générales relatives aux distances.</p> <p>² Les distances par rapport aux routes sont fixées par la législation sur les routes et la réglementation communale. A défaut d'alignements routiers le long des voies communales, la distance à respecter est de 2 m du bord de la chaussée ou du trottoir pour les routes ouvertes à la circulation et de 1.5 m pour les chemins et pistes cyclables.</p> <p>³ Les distances particulières et autres espaces libres définis dans d'autres législations, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservés.</p>	

⁸ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>D. Hauteurs</p> <p>Art. 43 Hauteur totale et hauteur d'excavation</p> <p>¹ La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit et le terrain de référence mesurée à l'aplomb.</p> <p>² Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification.</p> <p>³ Si le bâtiment est échelonné dans sa hauteur ou par sa situation, la hauteur totale est définie individuellement pour chaque partie du bâtiment.</p> <p>⁴ Les superstructures techniques telles que les cheminées ou les ventilations ne comptent pas dans le calcul de la hauteur totale pour autant qu'elles ne dépassent pas 1,5 m du toit. Un dépassement de 1,5 m peut exceptionnellement être admis pour autant qu'il soit démontré que la superstructure technique ne peut en aucun cas s'intégrer dans ce gabarit pour des motifs objectifs et techniques.</p> <p>⁵ Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 cm de la hauteur totale du bâtiment fixée à l'annexe 1 est admis pour autant que le coefficient de transmission thermique du toit concerné (valeur U) soit amélioré de 20 pour cent par rapport aux exigences de la législation cantonale sur l'énergie.</p> <p>⁶ La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain</p>	<p>Art. 78 Hauteur des façades</p> <p>a) Dans les zones de centre, d'habitat collectif, mixtes et industrielles 2, la hauteur d'un bâtiment est mesurée au milieu de la façade principale la plus haute. Elle se mesure, sur une verticale, du point le plus bas du sol naturel (ou du sol aménagé s'il est plus bas), jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de la toiture. (Pour les toits plats: jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non).</p> <p>b) Dans les zones citées sous a), les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant que leur largeur n'excède pas 7 m par bâtiment.</p> <p>Art. 79 Hauteur des bâtiments</p> <p>a) Dans les zones d'habitat individuel de plaine et de coteau, la hauteur d'un bâtiment est la distance maximale, sur une verticale, entre le sol naturel (ou aménagé s'il est plus bas que le sol naturel) et le point du bâtiment qui en est le plus éloigné.</p>
--	---

(pour les toits à pans) ou jusqu'à l'arrête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non (pour les toits plats)..

⁵ Hauteur sur rue (Hrue) : dans les zones de centre, la hauteur sur rue (Hrue) vise à assurer une uniformité des constructions et de leur impact visuel sur le domaine public de référence. Par domaine public de référence, on entend la voie publique principale selon la hiérarchie prévue par la législation sur les routes. La hauteur sur rue se mesure au milieu de la façade donnant sur le domaine public de référence, sur une verticale, de l'altitude correspondant au point le plus proche du bord de la chaussée ou du trottoir, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture (pour les toits à pans) ou jusqu'à l'arrête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non (pour les toits plats).

Art. 45 Hauteurs -
Détermination

Les hauteurs totales, les hauteurs d'excavation, les hauteurs aval, les hauteurs sur rue, les hauteurs totales avec excavation ainsi que les hauteurs cumulées avec excavation sont fixées à l'annexe 1 du présent règlement.

<p>E. Niveaux</p> <p>Art. 46 Étages - Définitions</p> <p>¹ Les étages correspondent au nombre de niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. Le nombre de niveaux est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.</p> <p>² Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur de 2 m par rapport au pied de façade.</p> <p>³ Le comble correspond au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1,5 m.</p> <p>⁴ L'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de 2,5 m par rapport au niveau inférieur.</p> <p>Art. 47 Prescriptions applicables aux étages et attiques</p> <p>¹ Un nombre maximal d'étages est prévu à l'annexe 1 du présent règlement pour les zones de centre, d'habitat collectif, d'habitat individuel, les zones centres d'achat et les zones mixtes.</p> <p>² Les façades de l'attique doivent observer un retrait de 1,5 m par rapport au plan de façade de la construction. L'observation d'un retrait de 1.5 m n'est pas exigée pour les façades d'attique construites en contiguïté. Dans tous les cas, l'attique devra toutefois observer un retrait de 2,5 m sur au moins une façade par rapport au niveau inférieur, conformément au droit cantonal.</p>	<p>Art. 81 Étage</p> <p>La notion de hauteur de bâtiment est complétée par celle du nombre d'étages qui définit le caractère de la zone.</p> <p>a) Un étage est compté comme tel si sa surface utile se situe hors terre. On entend par surface utile celle destinée au travail ou à l'habitation.</p> <p>b) La même définition s'applique pour les surfaces utiles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à un étage partiellement enterré, si sa surface utile dépasse 50% de celle de l'étage type correspondant - aux combles, comptés à partir d'un vide de 1.50 m si leurs surfaces utiles dépassent 50% de celles de l'étage correspondant.
<p>F. Indices</p>	

<p>Art. 48 Surface de terrain déterminante⁹</p> <p>¹ La surface de terrain déterminante (STd) servant de base au calcul des indices correspond aux terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.</p> <p>² La surface des accès et routes privées sur le terrain déterminant est prise en compte. La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).</p>	
<p>Art. 49 Indices - Définitions</p> <p>¹ Les indices suivants sont applicables sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) - l'indice d'occupation du sol (IOS) - l'indice de surface verte (Sver) <p>² L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd). La somme des surfaces de plancher se compose des surfaces utiles principales et secondaires, de dégagement, de constructions et d'installations. Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1.80 mètre.</p> <p>³ L'indice d'occupation du sol (IOS) correspond au rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd). Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située</p>	<p>Art. 82 Indice d'utilisation (densité)</p> <p>L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.</p> <p>Indice d'utilisation:</p> $U = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible de terrain}}$ <p>La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales.</p> <p>Ne sont pas comptés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces non utilisables pour le travail ou l'habitation,

⁹ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

à l'intérieur de la projection du pied de façade.

⁴ L'indice de surface verte (Sver) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd). La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

- telles que les caves, séchoirs, buanderies, chaufferies, etc.;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ;
 - les balcons, loggias, vérandas et terrasses pour autant qu'ils ne servent pas de coursives ;
 - dans les bâtiments d'habitat collectif, les espaces ouverts du rez-de-chaussée et les surfaces de circulation communes en plus des minimums prévus par la Loi sur la police du feu . Ces surfaces supplémentaires seront expressément mentionnées sur les plans;
 - les sous-sols non destinés au travail ou à l'habitation ;
 - les combles ou parties de combles dont la hauteur est inférieure à 1.50 m.

La surface constructible du terrain est la surface de la (des) parcelle(s), comprise(s) dans la zone à bâtir, faisant l'objet d'un permis de construire; les limites de cette surface seront clairement indiquées sur le plan de situation de la demande du permis de construire.

**Art. 85 Taux
d'occupation du sol**

- a) Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface

	<p>construite au sol et la surface constructible du terrain.</p> <p>Taux d'occupation du sol: $O = \frac{\text{Surface construite au sol}}{\text{Surface constructible du terrain}}$</p> <p>b) La surface construite au sol est la surface de la (des) construction(s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et annexes séparées ou non.</p> <p>c) La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.</p>
<p>Art. 50 Indices - Détermination¹⁰</p> <p>¹ Ces indices sont fixés à l'annexe 1 du présent règlement pour les zones à bâtir concernées.</p> <p>² En cas de renonciation partielle ou totale à fixer un ou plusieurs indices, d'autres prescriptions seront définies afin d'assurer un aménagement local cohérent.</p> <p>³ Un indice minimal d'occupation du sol (IOS) peut être fixé à l'annexe 1 pour certaines zones.</p>	
<p>Art. 51 Indices - Majorations et report</p> <p>¹ Les majorations sont exhaustivement prévues par le droit cantonal. Les cas</p>	<p>Art. 84 Majoration de l'indice</p> <p>a) Dans le cadre d'un plan de structuration ou</p>

¹⁰ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

suivants sont applicables sur le territoire communal :

- a. Pour les plans d'affectation spéciaux qui offrent des avantages par une solution d'ensemble, une majoration appropriée de l'indice applicable peut être accordée selon les prescriptions de l'annexe 1.
- b. Pour les projets de construction dont la consommation d'énergie est inférieure à la norme fixée par les instances cantonales, le requérant peut bénéficier d'une majoration conformément à la législation cantonale sur l'énergie.
- c. Pour les bâtiments soumis à la législation sur l'intégration des personnes handicapées, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 2 pour cent sur l'IBUS.
- d. Pour les bâtiments avec locaux commerciaux en front de rue et contigus à l'espace public, l'annexe 1 fixe, pour certains types de zones du plan d'affectation, une majoration appropriée de l'indice applicable; une mention fixant l'affectation de ces locaux est inscrite au registre foncier. La majoration n'est pas applicable aux locaux commerciaux fermés au public. Par locaux fermés au public, on entend des locaux inoccupés par des personnes ou occupés essentiellement par des travailleurs de l'entreprise ou accessibles à une clientèle reçue dans des conditions de confidentialité, notamment cabinets médicaux, bureaux d'avocats, notaires, fiduciaires,

éventuellement de quartier, une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée en raison d'avantages évidents offerts par une solution d'ensemble.

- b) La majoration de l'indice ne peut dépasser de plus de 0,3 l'indice prévu dans la zone. Les majorations respectives sont indiquées pour chaque zone dans le tableau y relatif.
- c) Avec l'accord de la Municipalité, le constructeur peut, dans le calcul de la densité, tenir compte d'une partie du domaine public voisin non bâti, ceci dans la mesure où il contribue à l'acquisition ou à l'aménagement de ce domaine.

La Municipalité ne peut cependant céder de la densité qu'en vue de la réalisation prochaine d'aménagements publics

<p>experts comptables, agents immobiliers, etc.</p> <p>e. Pour les bâtiments de l'hôtellerie : Le requérant peut bénéficier d'une majoration de 45 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol. L'annexe 1 fixe le cas échéant une majoration appropriée pour les autres indices applicables dans la zone concernée.</p> <p>f. Pour les bâtiments avec places de stationnement en souterrain pour préserver des surfaces vertes : le requérant peut bénéficier d'une majoration de 30 pour cent de l'IBUS. En cas d'intégration souterraine partielle des places de parc, la majoration est réduite proportionnellement en fonction du nombre total de places de parc exigées.</p> <p>² En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant à l'annexe 1 ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.</p> <p>³ Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface de terrain déterminante. La surface expropriée prise en considération ne peut représenter plus de 20 pour cent de la surface de terrain déterminante.</p>	
---	--

<p>Art. 52 Transfert d'indices¹¹</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur une autre parcelle à bâtir l'indice non utilisé. Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une route de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.</p> <p>² La servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune avant le début des travaux. Un transfert d'indice n'est possible que si la commune confirme que les conditions légales sont remplies.</p>	
<p>Section 2 Autres règles</p> <p>A. Hygiène et sécurité</p> <p>Art. 53 Locaux d'habitation</p> <p>¹ Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.</p> <p>² Elle doit avoir au minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. une surface de 9 m². b. un vide d'étage de 2.50 m de moyenne, sous réserve des exceptions prévues par le droit cantonal. c. une surface d'éclairage naturel égale au 1/10 de celle du plancher. d. en principe une vue directe de 6 m au moins mesurée 	<p>Art. 26 Locaux d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur. b) Elle doit avoir au minimum: <ul style="list-style-type: none"> - une surface de 6 m² - un vide d'étage de 2.50 m de moyenne - une surface d'éclairage naturel égale au 1/10 de celle du plancher - en principe une vue directe de

¹¹ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>perpendiculairement à la fenêtre en tout point de sa surface.</p> <p>³ Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.</p>	<p>6 m au moins mesurée perpendiculairement à la fenêtre en tout point de sa surface</p> <p>c) Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.</p>
<p>Art. 54 Vide d'étage¹²</p> <p>Tout local d'un nouveau bâtiment situé au rez-de-chaussée et affecté à un usage commercial doit disposer d'un vide d'étage moyen d'au moins 3 m, sous réserve des exceptions prévues par le droit cantonal.</p>	
<p>Art. 55 Buanderies</p> <p>Dans tous les bâtiments d'habitat collectif, il sera exigé des buanderies et séchoirs proportionnés à l'importance du bâtiment et au nombre d'appartements.</p>	<p>Art. 27 Buanderies</p> <p>Dans tous les bâtiments d'habitat collectif, il sera exigé des buanderies et séchoirs proportionnés à l'importance du bâtiment et au nombre d'appartements.</p>
<p>Art. 56 Installations sanitaires</p> <p>¹ Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de w.-c. ventilées et de locaux de toilette en nombre suffisant.</p> <p>² Les locaux de travail (bureaux, commerces, ateliers ou industries) doivent être pourvus d'un w.-c. au moins pour dix personnes et dans la règle d'un w.-c. pour chaque entreprise ou preneur de bail.</p> <p>³ Demeurent réservées entre autres les dispositions cantonales et fédérales</p>	<p>Art. 28 Installations sanitaires</p> <p>a) Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de wc ventilées et de locaux de toilette en nombre suffisant.</p> <p>b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un wc au moins pour dix personnes et dans la règle d'un wc pour chaque entreprise ou preneur de bail.</p>

¹² Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

applicables en matière de travail, d'établissements publics et sur l'intégration des personnes handicapées.	c) Demeurent réservées entre autres les dispositions de la Loi cantonale sur les établissements publics et celles de la Loi fédérale sur les fabriques.
<p>Art. 57 Installations techniques</p> <p>¹ Les installations techniques doivent respecter le caractère de la construction et de son environnement bâti.</p> <p>² Elles doivent, dans la mesure du possible, être intégrées au bâtiment et être posées à l'intérieur. Le conseil municipal peut prévoir des exceptions ainsi que d'autres dispositions d'exécution par voie de directive.</p> <p>³ Toute modification ou ajout d'une installation technique extérieure au bâtiment ou visible depuis l'extérieur du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation de construire complémentaire.</p>	<p>Art. 25 Installations techniques</p> <p>a) Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - installations de production de chaleur et d'eau chaude - installations de ventilation et de climatisation - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines. <p>b) Le Conseil municipal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.</p> <p>c) En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.</p>
<p>Art. 58 Antennes et autres installations analogues¹³</p> <p>¹ Les antennes sont définies comme des installations techniques servant à la transmission ou à la réception sans fil des signaux pour la radio, la télévision, la téléphonie mobile et autres</p>	<p>Art. 25bis Antennes et autres installations analogues</p> <p>(contenu identique, en cours d'adoption)</p>

¹³ Disposition en cours d'adoption – état provisoire au 31.08.2022, après séances de conciliation.

technologies analogues, actuelles ou futures.

² La construction et l'installation de nouvelles antennes ainsi que l'augmentation de la puissance ERP d'une antenne existante au-delà de la valeur maximale autorisée sont soumises à autorisation de construire.

³ Dans les secteurs situés en zone à bâtir, les antennes situées à l'extérieur des bâtiments sont soumises aux prescriptions spéciales suivantes :

- a. Les installations techniques et emplacements existants sont à favoriser pour les nouvelles implantations. Si l'analyse démontre qu'une synergie est possible avec les emplacements existants sur la base de la réglementation applicable, la nouvelle installation doit être construite sur le site existant.
- b. Les antennes doivent s'intégrer dans l'environnement bâti et respecter les prescriptions définies dans le présent règlement.
- c. Une attention particulière sera accordée au respect des exigences applicables aux zones et objets présentant un intérêt esthétique, en particulier celles applicables aux zones de protection des sites construits, aux secteurs sensibles, aux zones de coteau et coteau sensible, à la zone de protection vieille ville, aux zones de villages et hameaux et à la protection du patrimoine bâti ; dans de tels secteurs, les antennes peuvent être interdites pour des motifs esthétiques.
- d. Les antennes doivent être installées prioritairement dans les

secteurs non destinés principalement à l'habitation. Les possibilités d'implantation sont définies par le degré de priorité applicable au secteur :

- i. Secteur de priorité 1 : zone industrielles 1 et 2 et zones centres d'achat.

Dans ces secteurs, l'implantation d'antennes est à favoriser.

- ii. Secteur de priorité 2 : zones d'intérêt général et zones mixtes non destinées principalement à l'habitat ou non utilisées principalement pour le séjour prolongé des personnes.

Dans ces secteurs, les antennes ne sont autorisées que si aucun emplacement n'est techniquement possible en secteur de priorité 1 pour assurer une couverture du réseau conforme aux exigences du droit fédéral et éviter une péjoration du réseau pour l'utilisateur final. L'autorisation nécessite une pesée des intérêts. Devront notamment être prises en compte les exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement et sur les télécommunications.

- iii. Secteur de priorité 3 : zones destinées principalement à l'habitat (zones de centre, zones d'habitat collectif, zones d'habitat individuel, zone de villages et

<p>hameaux, zone vieille ville, etc.), ainsi que zones d'intérêt général et zones mixtes destinées principalement à l'habitat ou utilisées principalement pour le séjour prolongé des personnes (ex : habitat, homes, crèches, écoles, hôpitaux, etc.).</p> <p>Dans ces secteurs, les antennes ne sont autorisées que si aucun emplacement n'est techniquement possible dans les autres secteurs pour assurer une couverture du réseau conforme aux exigences du droit fédéral et éviter une péjoration du réseau pour l'utilisateur final.</p> <p>L'autorisation nécessite une pesée des intérêts. Devront notamment être prises en compte les exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement et sur les télécommunications. Afin de permettre une pesée des intérêts par l'autorité compétente, le requérant doit indiquer, en plus du site principal, d'autres emplacements possibles, susceptibles d'assurer la desserte du périmètre en question.</p> <p>⁴ Dans les secteurs situés hors zone à bâtir, les possibilités d'implantation d'antennes sont déterminées par la législation fédérale et cantonale applicable.</p>	
--	--

<p>stationnement (application des normes VSS en vigueur, exemples analogues, analyse du périmètre élargi, stratégie de réduction des besoins de stationnement, etc.).</p> <p>⁴ Pour toute activité économique dont le nombre d'employés est supérieur à 50 (quel que soit leur taux d'activité), un plan de mobilité est exigé en cas de nouvelle construction, transformation importante, tout changement d'affectation ou aménagement de stationnement supplémentaire. Ce plan de mobilité doit être validé par le conseil municipal lors du dépôt de mise à l'enquête définitive, notamment en ce qui concerne l'optimisation du dimensionnement du stationnement.</p> <p>⁵ Pour tout projet de création ou d'extension de places de stationnement non lié à une nouvelle construction ou reconstruction, transformation ou changement d'affectation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son dimensionnement en stationnement devra être vérifié selon l'Art. 62; - sa réalisation devra être compatible aux prescriptions relatives aux aménagements extérieurs (Art. 78ss). <p>⁶ Les parkings d'utilité publique ne sont pas soumis à cet alinéa.</p> <p>Art. 61 Définition des secteurs</p> <p>¹ Les facteurs d'ajustement sont déterminés par secteurs.</p> <p>² A cet effet, le conseil municipal établit une carte des secteurs de stationnement, qui prévoit un découpage du territoire en cinq secteurs :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - café-restaurant: 1 place pour 20 m² de surface brute, mais au minimum 1 place pour 4 places de consommateurs. <p>c) Pour d'autres commerces, exploitations, industries ou écoles, le nombre de places sera déterminé sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).</p> <p>d) Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.</p> <p>e) Dite contribution variera entre Fr. 2 000.- et Fr. 20 000.pour chaque place de parc manquante selon règlement d'application à établir par le Conseil municipal, en fonction notamment de la zone et de la situation urbaine et sera versée sur un fonds spécial pour l'aménagement des places de parc.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 1 correspondant à la vieille ville. - Le secteur 2 délimité par une distance de 500m autour de la gare (5-10min à pied). - Le secteur 3 délimité par une distance de 1km autour de la gare (10-15min à pied). - Le secteur 4 regroupant tous les autres secteurs de la commune (à l'exception des zones industrielles et artisanales). - Le secteur 5 correspondant aux zones industrielles et artisanales. <p>La carte des secteurs figure en annexe 5 au présent règlement.</p> <p>³ La carte des secteurs de stationnement peut être révisée périodiquement par le conseil municipal.</p> <p>⁴ La carte des secteurs en vigueur au moment du dépôt de la mise à l'enquête définitive fait foi.</p>	
--	--

(Nouveau droit¹⁴)

Art. 62 Ratios et facteurs d'ajustement

¹ Les exigences de stationnement sont déterminées selon les tableaux 1 et 2 ci-dessous, sous réserve des prescriptions particulières de l'Art. 60 al. 3.

Ainsi, le nombre de places exigé est défini en multipliant le ratio de base du tableau 1 (en fonction des affectations) par le facteur d'ajustement du tableau 2 (en fonction de la carte de secteurs annexée) ; le nombre de places de stationnement à réaliser doit être compris entre les fourchettes minimale et maximale ainsi déterminées.

Tableau 1 : ratios de base pour les affectations les plus fréquentes

AFFECTATION	RATIO DE BASE			
Unité de référence ⁽¹⁾	Habitant	Employé	Visiteur / client	Employé et visiteur / client

¹⁴ Cette nouvelle disposition ne se prête pas à la présentation en colonne en raison de la présence de tableaux – cf. art. 40 let. b et c sous l'ancien droit.

	Logements	par 100m2 SBPu	1.0	-	0.1	-
	Industrie / artisanat	par EPT ⁽²⁾	-	1.0	0.2	-
ACTIVITES	Bureaux / service Nombreuse clientèle ⁽³⁾	par 100m2 SBPu	-	2.0	1.0	-
	Autres services ⁽⁴⁾	par 100m2 SBPu	-	2.0	0.5	-
	Café / restaurant	par 100m2 SBPu	-	2.0	1.0	-
	Hôtel	par lit	-	-	-	0.5
	Autres affectations ⁽⁵⁾					

(1) SBPu : Surface Brute de Plancher utile.

(2) EPT : Équivalent Plein Temps.

(3) par exemple : banque, poste, administration publique avec guichets, agence de voyage, médecin, dentiste, pressing, coiffeur, etc.

(4) par exemple : administration publique sans guichet, bureau d'ingénieur ou d'architecte, étude d'avocat, assurance, caisse maladie, administration d'industries, fiduciaire, laboratoire, entreprise de transport, etc.

(5) pour les affectations non définies dans le tableau 1 (magasin, école, hôpital, stade de football, etc.), le ratio de base est défini par les normes VSS en vigueur, sous réserve des prescriptions particulières de l'Art. 60 al. 3.

Tableau 2 : pourcentages pour la définition du facteur d'ajustement

AFFECTATION	Secteur 1		Secteur 2		Secteur 3		Secteur 4		Secteur 5	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Logements habitants	0%	0%	40%	90%	50%	120%	70%		N/A	N/A
Logements visiteurs	0%	0%	40%	90%	50%	120%	70%		N/A	N/A
Activités employés	0%	0%	30%	50%	50%	70%	70%		70%	90%
Activités visiteurs/clients	0%	0%	40%	60%	60%	80%	80%		50%	90%

² Pour l'habitat individuel, le minimum est d'une place par habitation (zone 1 exceptée), hors besoin des visiteurs.

³ Les valeurs obtenues en cases de stationnement par l'application du règlement doivent être arrondies à l'unité supérieure. L'arrondi se fait à la fin des calculs, au moment de l'application des facteurs d'ajustement du tableau 2.

⁴ Dans le cas où seul un ratio de base est défini pour les employés et les visiteurs/clients (notamment pour l'affectation « hôtel » du tableau 1), le facteur d'ajustement des visiteurs/clients s'applique.

⁵ En ce qui concerne les cases de stationnement pour handicapé :

- Pour un parking de 10 places ou plus, il sera aménagé au minimum une place handicapé (en supplément du nombre de places exigible).

- Pour un parking de 50 places ou plus, il sera aménagé au minimum 2% du total en place handicapé (en supplément du nombre de places exigibles) ; le nombre de places obtenu sera arrondi à l'unité supérieure.

⁶ Le conseil municipal peut exiger que les places de stationnement des commerces destinées à la clientèle fassent l'objet d'une mention au registre du commerce en faveur de la Ville (Art. 102).

Art. 63 Mesures d'aménagement¹⁵

¹ A partir de 10 places, une partie de l'offre stationnement doit être enterrée (secteur 5 ou projet d'utilité publique exceptés) :

- Entre 10 et 20 places, au moins 60% de l'offre sera enterrée.
- Dès 21 places et au-delà, au moins 80% de l'offre sera enterrée.

En cas d'impossibilité technique pour enterrer, l'offre stationnement doit être aménagée dans le socle du bâtiment, moyennant l'accord préalable du conseil municipal.

² Dans le cas d'un parking souterrain, l'usage des rampes existantes à proximité (liaisons souterraines entre parkings) seront favorisées. Lorsqu'une rampe commune n'est pas envisageable, un ascenseur sera privilégié.

Par contre, à chaque nouvelle rampe aménagée, l'obligation de la partager avec une future construction connexe sera inscrite au Registre foncier.

³ L'arborisation des parkings est obligatoire (y compris la surface d'un parking souterrain lorsqu'elle n'est pas construite) et est à répartir uniformément sur la surface de stationnement ou ses abords immédiats. Les minimas suivants s'appliquent pour le stationnement en surface :

¹⁵ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<ul style="list-style-type: none"> - Revêtement bitumineux, dallage, pavé : un arbre pour trois places. - Grille-gazon : un arbre pour quatre places. - La fosse de plantation aura une dimension minimale de 9 m3. <p>⁴ Dans le cadre de projets répondant à un intérêt public prépondérant (notamment à des fins de mutualisation), de plans d'aménagement détaillé ou de plans de quartier, le conseil municipal peut autoriser la réalisation de parkings en silo.</p>	
<p>Art. 64 Mutualisation du stationnement¹⁶</p> <p>¹ Une complémentarité d'usage avec une offre de stationnement existante ou à créer peut-être proposée par le requérant, sur la base d'une évaluation circonstanciée du potentiel de mutualisation (c'est-à-dire l'utilisation successive dans le temps d'une même place pour diverses activités telles que les achats et les loisirs).</p> <p>² Pour tout nouveau parking privé (entreprise) ou privé à usage public (activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs) de plus de 20 places, le conseil municipal peut exiger l'ouverture au public de tout ou partie de ces places en dehors des heures d'utilisation principales.</p> <p>Le conseil municipal favorise l'ouverture au public des parkings existants (privés ou privés à usage public) par d'autres moyens, notamment par convention.</p>	
<p>Art. 65 Dérogations et impossibilités constructives</p>	

¹⁶ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

¹ Le conseil municipal peut octroyer des dérogations aux minimums prévus par l'art. 62 lorsqu'elles sont justifiées par le requérant, par exemple dans le cas d'«éco-quartiers» ou de «bâtiments sans voiture» (trafic particulier quantitativement faible). Le requérant établira un concept de gestion de la mobilité avec des mesures d'accompagnement clairement identifiées (auto-partage, coopérative d'habitation, plan de mobilité, etc.). Ce concept doit être fourni au moment du dépôt de mise à l'enquête définitive.

Le conseil municipal peut également octroyer des dérogations aux maximums prévus par l'art. 62 dans certains cas particuliers dument justifiés (par exemple : flotte de véhicules de livraison/d'entreprise ou parcage de voitures de collection).

Le conseil municipal se réserve le droit, en tout temps, de vérifier l'application et le suivi des mesures d'accompagnement.

² Le conseil municipal peut également demander à réduire, voire supprimer, le nombre de places exigible lorsque :

- Leur accessibilité et le dimensionnement / l'exploitation des voiries d'accès ne peuvent être réalisées dans de bonnes conditions de sécurité.
- Le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible.
- La protection du patrimoine construit et non construit et les aménagements urbains sont en contradiction avec leur réalisation.

Dans ces trois cas, l'alinéa 3 de la présente disposition est applicable.

<p>³ En cas d'impossibilité technique par le requérant d'aménager les places requises sur son propre fonds, le conseil municipal décide des conditions de remplacement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager les places requises sur fonds d'autrui, moyennant l'inscription d'une servitude au registre foncier en faveur de la Ville de Sion. - Verser une contribution unique (se référer à la carte des secteurs en annexe) de 20'000.- en secteur 1, 2 ou 3, de 15'000.- en secteur 4 et de 10'000.- en secteur 5. <p>Cette contribution n'est pas remboursée en cas de changement d'affectation ultérieure.</p> <p>Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant du présent article, la Commune est au bénéfice d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au Registre foncier. Le propriétaire pourra être libéré de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire du montant correspondant.</p>	<p>Cf. Art. 40 Places de parc</p> <p>d) Le conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.</p> <p>e) Dite contribution variera entre Fr. 2 000.- et Fr. 20 000.pour chaque place de parc manquante selon règlement d'application à établir par le Conseil municipal, en fonction notamment de la zone et de la situation urbaine et sera versée sur un fonds spécial pour l'aménagement des places de parc.</p>
<p>(Nouveau droit¹⁷)</p>	
<p>Art. 66 Stationnement deux roues</p> <p>¹ La présente disposition est applicable pour le stationnement des deux-roues, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les "deux-roues légers" (vélos et vélos électriques). - Les "deux-roues motorisés" (cyclomoteurs, motos et scooters). <p>² Une offre en places de stationnement destinées aux deux-roues doit être aménagée. Elle fait l'objet du tableau 3 pour les affectations les plus fréquentes. Ces valeurs indicatives sont à apprécier en fonction des conditions locales ; un seuil minimum est toutefois fixé à 75% de ces valeurs indicatives ; le nombre de places obtenu sera arrondi à l'unité supérieure.</p>	

¹⁷ Cette nouvelle disposition ne se prête pas à la présentation en colonne en raison de la présence de tableaux. Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

Les facteurs d'ajustement (tableau 2 de l'Art. 62) et la carte des zones annexées ne sont pas applicables au stationnement des deux-roues.

Tableau 3 : valeurs indicatives pour le dimensionnement du stationnement deux-roues

AFFECTATION	Unité de référence	VALEURS INDICATIVES		
		Habitant	Employé	Visiteur / client
Logements	par chambre	0.8	-	0.2
Industrie / artisanat	par 10 emplois		2.0	0.5
Bureaux / service				
Nombreuse clientèle	par 10 emplois	-	2.0	2.0
Autres services	par 10 emplois	-	2.0	0.5
	par 10 emplois / par 10 places			
Café / restaurant	assises	-	2.0	2.0
Hôtel	par 10 emplois / par 10 lits	-	2.0	1.0

Pour les affectations non définies dans le tableau 3 (magasins et centres commerciaux, écoles, gares, etc.), le nombre de places de stationnement deux-roues sera défini en fonction des recommandations de l'OFROU (« stationnement des vélos ; recommandations pour la planification, la réalisation et l'exploitation »).

³ Le nombre de places de stationnement deux-roues obtenu par l'application du tableau 3 se répartit de la manière suivante :

- Un tiers du total est aménagé en places dites mixtes (places accessibles aussi bien aux deux-roues légers qu'aux deux-roues motorisés).
- Le deux tiers restant est réservé exclusivement au stationnement des deux-roues légers.

⁴ En règle générale, les places pour deux-roues légers doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées d'un système d'attache.

Lorsqu'elles se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate des entrées des bâtiments.

Pour les places deux-roues légers réservées exclusivement aux habitants et employés, il sera créé un local (intérieur au bâtiment) destiné à leur entreposage. Ce local doit en principe être aménagé au rez-de-chaussée (les rampes ou escaliers seront évités). En termes de dimensionnement, il sera compté entre 1 et 2 m²/vélo sans surface de circulation et entre 2 et 4 m²/vélo avec surface de circulation.

⁵ En cas de parking souterrain, les places dites mixtes (servant au stationnement des deux-roues motorisés et légers), sont à aménager obligatoirement au sous-sol, dans un autre local dédié ou dans les garages.

Les places clients / visiteurs sont à aménager à l'extérieur.

⁶ L'arborisation des alentours des parkings deux-roues est obligatoire à raison d'un arbre pour 10 places deux-roues.

<p>C. Aires de détente et places de jeux</p> <p>Art. 67 Aires de détente et places de jeux pour enfants</p> <p>¹ Pour les habitations collectives (dès 4 appartements), des aires de détente accessibles à tous les occupants doivent être réservées.</p> <p>En outre, une place de jeux pour enfants sera en principe exigée. Sa surface se calcule de la façon suivante : chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,50 mètres carrés pour les places de jeux. La surface minimale exigée sera de 30 m².</p> <p>² Le conseil municipal peut exiger que l'affectation des terrains destinés aux aires de détente et place de jeux soit garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune.</p> <p>³ Une dispense totale ou partielle ne pourra être accordée par le conseil municipal que dans les cas où les caractéristiques de la zone, du quartier ou du site de construction rendent impossible l'implantation de l'espace de détente, respectivement de la place de jeux. Dans un tel cas, une contribution pour place de jeux manquante est perçue de la façon suivante: CHF 400.- le m² de place de jeux manquant selon le barème défini au point 1. Cette taxe compensatoire alimentera un fonds dédié spécifiquement à l'aménagement d'espaces de détente sur domaine public communal.</p> <p>⁴ Les aménagements des places de jeux devront être réalisés dans des endroits appropriés, à l'écart de la circulation et d'autres dangers. Ils devront être</p>	<p>Art. 43 Places de jeux pour enfants</p> <p>a) Sauf en cas d'impossibilité matérielle, une place de jeux pour enfants sera exigée pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 15 m² par logement (à l'exception des studios 1 pièce).</p> <p>b) Les aménagements doivent être réalisés à l'écart de la circulation et d'autres dangers.</p> <p>c) Cette place ne pourra pas servir à d'autres fins.</p>
---	--

<p>accessibles directement depuis l'entrée de l'immeuble. Lorsque les places de jeux jouxtent des voies d'accès ou des places de stationnement, toutes les mesures nécessaires seront prises pour éviter que les enfants ne puissent y accéder directement.</p> <p>⁵ Les places de jeux devront être pourvues d'infrastructures (bancs en nombre suffisant, balançoires, toboggans ou autres engins similaires) propres à garantir son affectation.</p> <p>⁶ Les aménagements et infrastructures existantes doivent être entretenus. Les infrastructures vétustes ou présentant des dangers pour la sécurité des enfants doivent être remplacées aux frais du propriétaire.</p>	
<p>D. Architecture et protection des sites</p> <p>Art. 68 Qualités architecturales et urbanistiques des constructions</p> <p>¹ Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement.</p> <p>Le volume, l'emplacement, la forme, les matériaux et les couleurs de toute construction doivent être définis de manière à respecter les caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que de l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.</p> <p>² Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à</p>	<p>Art. 44 Qualités architecturales et urbanistiques</p> <p>a) Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement.</p> <p>b) Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que de l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.</p> <p>c) Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur</p>

<p>des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.</p> <p>³ Les matériaux et les teintes des façades et toitures doivent assurer une unité et une harmonie dans l'aspect général et dans l'intégration au site. Le conseil municipal peut exiger, en tant que condition dans l'autorisation de construire, que des échantillons lui soient remis pour validation au plus tard lors de l'annonce du début des travaux.</p> <p>⁴ Le conseil municipal interdira les constructions, enseignes, antennes et autres installations techniques (climatiseurs, etc.), ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un bâtiment, d'un site ou d'un parc. Dans la mesure prévue par le droit fédéral et cantonal, il imposera également les mesures destinées à favoriser l'intégration des installations solaires à l'environnement naturel ou bâti. Il édicte par voie de directive les dispositions d'application nécessaires.</p>	<p>situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.</p> <p>d) Le Conseil municipal interdira les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site ou d'un parc.</p>
<p>Art. 69 Modification du terrain naturel, remblai, déblai et mur de soutènement¹⁸</p> <p>¹ Les modifications du terrain doivent être réduites au maximum. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.</p> <p>² Un mur de soutènement ou tout autre ouvrage similaire prévu sur la limite parcellaire ou à l'intérieur d'une parcelle, ainsi que la pente du terrain aménagé doivent être réalisés en tenant compte</p>	

¹⁸ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

- toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
- les modifications de terrain, tels les terrassements et les remblayages.

³ Les conditions d'exploitation, respectivement les mesures de protection et de gestion, doivent être conformes aux exigences légales en la matière et aux conditions qui lient les autorités et les exploitants ou propriétaires entre eux. En dernier lieu et si nécessaire, l'Etat conclut des contrats avec la commune. Des indemnités peuvent être versées pour le renoncement à certaines formes d'utilisation.

Art. 72 Espace réservé aux eaux superficielles

¹ La délimitation de l'espace réservé aux eaux superficielles (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques (art. 36a LEaux, 41a et ss OEaux et 13 LcACE).

² L'espace réservé aux eaux est reporté à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

³ Les prescriptions accompagnant les plans fixent les restrictions au droit de propriété pour atteindre les objectifs de l'espace réservé aux eaux, à savoir le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

Art. 73 Zones, périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux

¹ Les zones, périmètres de protection des eaux souterraines et secteurs de

protection des eaux comprennent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

² Les zones de protection proprement dites se subdivisent en :

- **Zone S1 (zone de captage)**

Elle est clôturée et devrait appartenir 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 S2 (protection rapprochée)**

Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.

- **Zone S3 (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.

- **Zone S_n (forte vulnérabilité) - aquifères karstiques et/ou fortement hétérogène**

Elle protège plus particulièrement les portions vulnérables de territoire qui, en raison de particularités géologiques ou morphologiques, sont susceptibles

de concentrer les eaux de surface vers des pertes directes dans le sous-sol (points d'infiltration préférentiels), nécessitant que des mesures spécifiques de réduction des risques de pollution soient appliquées.

- **Zone S_m (moyenne vulnérabilité) - aquifères karstiques et/ou fortement hétérogène**

Elle couvre les portions vulnérables du territoire pour lesquelles les risques de pollution sont atténués par la nature 1) des couches protectrices (sol et couches de couverture), 2) du milieu karstique et 3) des conditions d'infiltration, ce qui permet une gestion sécuritaire des activités dès lors que des mesures adéquates de protection sont mises en œuvre.

- **Périmètres de protection des eaux souterraines**

Ils couvrent les portions de territoire nécessaires à protéger les eaux souterraines destinées à être exploitées (sites d'implantation des futurs captages d'eau potable). Les restrictions d'utilisation du sol qui s'y appliquent sont en général celles de la zone S2.

³ Les secteurs de protection se subdivisent en :

- **Secteur Ao (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines)**

Il est délimité dans certains cas en plus des zones S pour assurer une protection des eaux superficielles pouvant venir influencer

<p>directement la qualité des eaux souterraines qui alimentent un ou des captages d'eau potable.</p> <p>- Secteur Au (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines) Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'article 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'article 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux).</p> <p>⁴ <u>Coordination avec le PAZ</u> : Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines ainsi que le secteur Ao de protection des eaux sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.</p>	
<p>Art. 74 Protection archéologique</p> <p>¹ Les secteurs archéologiques figurant sur le plan d'affectation des zones comprennent la portion du territoire sous laquelle se situent d'éventuels vestiges archéologiques. Dans ce secteur, des restrictions à la propriété sont réservées au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>² Toute construction envisagée dans ce secteur doit faire l'objet d'une demande de préavis au département compétent de l'État.</p> <p>³ Le propriétaire est tenu d'autoriser le service cantonal en charge de l'archéologie à effectuer, aux frais de celui-ci, les fouilles et sondages nécessaires, que ce soit avant ou pendant</p>	<p>Art. 47 Protection archéologique</p> <p>a) La carte archéologique annexée au plan de zones comprend la portion du territoire sous laquelle se situent des vestiges archéologiques. Dans ce secteur, des restrictions à la propriété sont réservées au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.</p> <p>b) Toute construction envisagée dans ce secteur doit faire l'objet de demande de préavis définie à l'article 6. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au</p>

<p>les travaux de restauration ou de construction.</p>	<p>département compétent de l'Etat.</p> <p>c) Le propriétaire est tenu d'autoriser le Service cantonal des monuments historiques, musées et recherches archéologiques à effectuer, aux frais de celui-ci, les fouilles et sondages nécessaires, que ce soit avant ou pendant les travaux de restauration ou de construction.</p>
<p>Art. 75 Façades</p> <p>¹ En principe, toutes les façades doivent être ajourées. Exception peut être faite pour de très petits bâtiments et les façades d'attente.</p> <p>² Le conseil municipal encourage la création de fresques sur les façades d'attente.</p>	<p>Art. 49 Façades</p> <p>En principe, toutes les façades doivent être ajourées. Exception peut être faite pour de très petits bâtiments et les façades d'attente.</p>
<p>Art. 76 Toitures</p> <p>¹ En règle générale, les matériaux de couverture doivent s'adapter aux constructions voisines.</p> <p>Sur la rive droite, le matériau de couverture des toits à pans est de couleur anthracite (ardoise naturelle ou artificielle), à l'exception des secteurs d'Uvrier et de Pont-de-la Morge, où il est de couleur brune (ardoise ou tuile).</p> <p>Sur la rive gauche, le matériau de couverture des toits à pans est de couleur brune (ardoise ou tuile).</p> <p>Dans les zones industrielles, le matériau de couverture et la couleur de celui-ci seront soumis à l'approbation du conseil municipal.</p>	<p>Art. 92 Toitures</p> <p>a) En règle générale, les matériaux de couverture doivent s'adapter aux constructions voisines.</p> <p>b) Sur la rive droite, le matériau de couverture des toits à pans est de couleur anthracite (ardoise naturelle ou artificielle) à l'exception des secteurs d'Uvrier et de Pont-de-la Morge, où il est de couleur brune (ardoise ou tuile).</p> <p>c) Sur la rive gauche, le matériau de couverture des toits à pans est de couleur brune (ardoise ou tuile).</p>

<p>² Les toits à pans auront une pente comprise entre 35 et 60 %.</p> <p>³ Afin d'adapter la toiture, soit au caractère du lieu, soit à l'expression du bâtiment, le conseil municipal peut imposer la forme, la végétalisation, l'intégration, la pente ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat.</p> <p>⁴ Les superstructures doivent former une unité homogène avec la toiture. Le conseil municipal peut, à ce titre, imposer la forme, l'intégration et l'emplacement des superstructures en toiture.</p> <p>⁵ Les doubles attiques sont interdits.</p>	<p>d) Dans les zones industrielles, le matériau de couverture et la couleur de celui-ci seront soumis à l'approbation du Conseil municipal.</p> <p>e) Selon le lieu, le Conseil municipal peut imposer la forme ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat, afin d'adapter ladite toiture au caractère de ce lieu.</p> <p>f) Les toits à pans auront une pente comprise entre 35 et 100%.</p>
<p>Art. 77 Lucarnes</p> <p>¹ Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture sont autorisées. La longueur totale des ouvrages en saillie sur le toit (à l'exclusion des ouvrages dans le pan du toit, tel que Velux et les baignoires) est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Si le caractère du quartier l'exige, le conseil municipal peut ordonner le fractionnement d'ouvertures trop importantes en lucarnes plus petites.</p> <p>² Les lucarnes auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment, d'une part, au caractère du quartier, d'autre part.</p> <p>³ Les toits et les flancs des lucarnes seront en principe recouverts du même matériau que la toiture.</p>	<p>Art. 93 Lucarnes</p> <p>a) Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture sont autorisées. La longueur totale de ces ouvrages est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Si le caractère du quartier l'exige, l'autorité peut ordonner le fractionnement d'ouvertures trop importantes en lucarnes plus petites.</p> <p>b) Les lucarnes auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part, au caractère du quartier d'autre part.</p> <p>c) Les toits et les flancs des lucarnes seront en principe recouverts du même matériau que la toiture.</p>
<p>Art. 78 Aménagements extérieurs¹⁹</p>	

¹⁹ Pas de disposition substantiellement équivalente sous l'ancien droit.

¹ Le requérant doit établir un plan accompagné d'un concept paysager. Le conseil municipal est habilité à adopter une directive précisant les documents à fournir par le requérant.

Le concept paysager et les autres documents requis doivent être déposés en même temps que la demande d'autorisation de construire et en fait partie intégrante.

Pour les arbres à haute et moyenne futaies, le requérant se conformera aux exigences particulières fixées à l'Art. 79.

² Les aménagements extérieurs doivent être conçus et entretenus de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement construit, naturel et paysager afin d'assurer un aspect général de qualité. Les jardins de pierres (empierrement) qui ne prodiguent aucun avantage écologique ne sont pas permis.

³ Les aménagements extérieurs privés bordant les rues participent à l'identité de celles-ci. Leur aspect général et leur intégration au caractère de la rue sont soumis à des exigences accrues. Leur traitement fait l'objet d'une attention particulière de la part des services compétents et du conseil municipal.

⁴ Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, le conseil municipal peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements.

⁵ Les murs, clôtures, palissades et haies mortes, peuvent être implantés en limite de propriété.

Art. 51

Clôtures

- a) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

En bordure des routes et chemins, ces ouvrages sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Ils doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic.
- Ils doivent être aménagés et maintenus de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement des neiges.
- Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,2 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 60 cm le long des autres voies publiques.
- En bordure des voies publiques, la hauteur de ces ouvrages ne devra pas dépasser 1m dans la zone d'interdiction de bâtir. Hors de la zone d'interdiction de bâtir, au-delà de 1m de haut, les éléments de séparation devront être ajourés et leur hauteur ne devra pas dépasser 1.5 m. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.
- Les palissades en bordure du domaine public sont interdites.
- En cas de violation de ces prescriptions, le conseil municipal peut, après mise en demeure écrite, faire réparer, tailler ou enlever les ouvrages non conformes, aux frais du propriétaire.

Demeurent réservées les dispositions applicables sur les alignements.

⁶ Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

⁷ Au surplus sont applicables l'article 1 de la loi d'application du Code Civil Suisse du

b) Demeurent réservées les dispositions de l'article 59 du présent règlement.

c) Au surplus sont applicables les articles 171 et 183 de la loi d'application du Code Civil Suisse du 15 mai 1912.

<p>24 mars 1998, ainsi que la législation fédérale et cantonale sur les routes.</p>	
<p>Art. 79 Arborisation et indice de surface verte (Iver)</p> <p>¹ Le conseil municipal exigera la plantation d'arbres aux abords des bâtiments, notamment dans les zones industrielles (cf. annexe 1, chiffre 14). Une fosse de plantation d'au moins 9 m³ est exigée. Le conseil municipal exigera le dépôt par le requérant d'un plan d'arborisation, comprenant notamment les plantations projetées et le type d'arborisation.</p> <p>Le propriétaire plante, en principe, au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Par arbre d'essence majeure, on entend une espèce ou une variété à moyen ou grand développement.</p> <p>Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes mais dans tous les cas, adaptées à la station climatique.</p> <p>Sont compris dans le nombre d'arbres exigibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé. - Les besoins d'arborisation liés aux places de stationnement. <p>Pour les parcelles sises à proximité de la zone mixte de détente et de protection de la nature d'Aproz, la plantation d'essence indigène est exigée.</p> <p>² En outre, pour tout terrain d'une surface cadastrale supérieure à <u>500</u> m², le conseil municipal exigera un pourcentage de surface de sol, selon la zone,</p>	<p>Art. 50 Aménagements extérieurs</p> <p>a) Le Conseil municipal peut exiger la plantation d'arbres aux abords des bâtiments, notamment dans les zones industrielles (cf art. 95 rem. 14) et pour les places de parc en plein air à raison de 1 arbre pour 2 pl.</p> <p>b) Pour les parcelles sises à proximité de la zone mixte de détente et de protection de la nature d'Aproz, la plantation d'essence indigène est exigée.</p>

correspondant à l'indice de surface verte (Iver), comportant un caractère naturel pour assurer la rétention et l'évacuation des eaux. Les surfaces considérées ne doivent comprendre que des surfaces naturelles perméables y compris les surfaces végétalisées comprenant:

- une construction souterraine ou partiellement souterraine bénéficiant de 60cm de hauteur de substrat végétal avec connexion au terrain naturel;
- les aires de manœuvre végétalisée de type grille gazon.

Ces surfaces ne serviront ni au dépôt ni au stationnement.

³ En zone centre (I, II et III), les surfaces imperméables seront restreintes aux seules aires d'accès principales relatives au trafic individuel motorisé, voire de mobilité douce si nécessaire. Les parkings souterrains se localiseront prioritairement sous l'emprise du bâtiment, ceci afin de favoriser les surfaces de plantations végétales en pleine terre

<p>Art. 80 Aménagements sur dalles-toitures²⁰</p> <p>¹ L'aménagement d'espaces verts, d'aires de détente et de place de jeux pour enfants, ainsi que la plantation d'arbres peuvent être réalisés sur les dalles-toitures. Les surfaces vertes, comptabilisées dans le calcul de l'indice des surfaces vertes (Iver) peuvent être réalisées sur une construction souterraine ou partiellement souterraine bénéficiant de 60cm de hauteur de substrat végétal avec connexion au terrain naturel.² Les surfaces plantées seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 0,10 mètre au minimum ou de tout autre système jugé équivalent.</p> <p>³ Toutes dispositions constructives sont prises à cet effet, d'entente avec le conseil municipal</p>	
<p>Art. 81 Cabanes de jardin, réduits et autres constructions analogues²¹</p> <p>Les cabanes de jardin, réduits et autres constructions analogues seront intégrés aux caractéristiques architecturales des bâtiments environnants.</p>	
<p>Art. 82 Procédés de réclame et d'affichage</p> <p>¹ L'installation de procédés de réclame relatifs aux raisons sociales d'entreprises et l'aménagement des différents types d'affichage sur le domaine public et la propriété privée, ainsi que les modifications des installations</p>	<p>Art. 53 Supports publicitaires</p> <p>a) Toutes les affiches de publicité, enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée</p>

²⁰ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

²¹ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>existantes, doivent satisfaire aux dispositions de la Loi sur la circulation routière et à ses ordonnances d'exécution, au règlement concernant la signalisation routière et la publicité sur les routes, ainsi qu'aux règles architecturales et urbanistiques. Elles sont subordonnées aux autorisations du conseil municipal et des autorités cantonales.</p> <p>² Pour le reste, les procédés de réclame et d'affichage font l'objet d'une réglementation spéciale et d'une directive du conseil municipal, qui fixent les prescriptions de détail.</p>	<p>doivent satisfaire aux dispositions de la Loi sur la circulation routière et à ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles architecturales et urbanistiques. Elles sont subordonnées aux autorisations du Conseil municipal et des autorités cantonales.</p> <p>b) En principe sont admises sans formalités les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas le format A4 env.</p> <p>c) Pour le reste, le Conseil municipal établit un règlement fixant les modalités concernant les supports publicitaires.</p>
<p>Art. 83 Matériaux à ciel ouvert</p> <p>¹ Tous les dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, ne sont pas admis. Le conseil municipal procédera à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.</p> <p>² Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.</p>	<p>Art. 54 Dépôt de Matériaux à ciel ouvert</p> <p>a) Tous les dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, ne sont pas admis. Le Conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.</p> <p>b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil municipal qui fixe les emplacements, la durée</p>

		d'entreposage et la taxe à percevoir.	
Art. 84	Entrée Ouest de la Ville	Art. 94	
		Entrée Ouest de la Ville	
<p>Afin de s'assurer la vue sur les collines de Valère et Tourbillon dès l'entrée Ouest de la ville, les constructions ne dépasseront pas une hauteur limitée par une ligne formant un angle de 2°45' (fenêtres inférieures de l'église du Collège, à Valère) avec l'horizontale. Le point de vue étant situé sur la borne PP 654 du plan cadastral, le champ de visibilité s'étend de 5° (Illgraben) au Sud et de 13° (Christ-Roi) au Nord de la croix du clocher de la cathédrale de Valère.</p>		<p>Afin de s'assurer la vue sur les collines de Valère et Tourbillon dès l'entrée Ouest de la ville, les constructions et les aménagements extérieurs ne dépasseront pas une hauteur limitée par une ligne formant un angle de 2°45' (fenêtres inférieures de l'église du Collège, à Valère) avec l'horizontale. Le point de vue étant situé sur la borne PP 654 du plan cadastral, le champ de visibilité s'étend de 5° (Illgraben) au Sud et de 13° (Christ-Roi) au Nord de la croix du clocher de la cathédrale de Valère.</p>	

D. Prescriptions particulières aux zones de construction		
Art. 85	Zones	de
construction		de
¹ Les zones de construction d'équipement prioritaire et différé comprennent :		Art. 95
VV	Zone de protection vieille ville	Les zones de construction d'aménagement prioritaire et différé comprennent:
VH	Zone de villages et hameaux	CH Zone de vieille ville
CI	Zone de centre I	CV Zone de villages et hameaux
CII	Zone de centre II	CI Zone de centre I
CIII	Zone de centre III	CII Zone de centre II
T	Zone d'habitat collectif «Tours»	CIII Zone de centre III
A	Zone d'habitat collectif A	T Zone d'habitat collectif «Tours»
B	Zone d'habitat collectif B	A Zone d'habitat collectif A
C	Zone d'habitat collectif C	B Zone d'habitat collectif B
HP	Zone d'habitat de plaine	C Zone d'habitat collectif C
HC	Zone d'habitat de coteau	IP Zone d'habitat individuel de plaine
HS	Zone d'habitat de coteau sensible	IC Zone d'habitat individuel de coteau
M1	Zone mixte 1	IS Zone d'habitat individuel de coteau sensible
M2	Zone mixte 2	M1 Zone mixte 1
M3	Zone mixte 3	M2 Zone mixte 2
I1	Zone industrielle 1	M3 Zone mixte 3
I2	Zone industrielle 2	I1 Zone industrielle 1
CA	Zone centres d'achat	I2 Zone industrielle 2
M CdG	Zone mixte Cour de Gare	CA Zone centres d'achat
		M CdG Zone mixte Cour de Gare
² L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les taux d'occupation du sol, les distances, les gabarits, les toitures et les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier sont réglés selon le tableau des		L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les taux d'occupation du sol, les distances, les gabarits, les toitures et les surfaces requises

<p>prescriptions (annexe 1), qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau des prescriptions, annexe 1).</p> <p>³ Les maximas (hauteurs, densités, etc.) prévus par le règlement de zones ne confèrent aucun droit aux constructeurs. Les facultés de construire doivent être utilisées avec mesure, dans un souci d'intégration au quartier, au site et au bâti existant, de manière à satisfaire aux buts fixés à l'Art. 1 et aux dispositions de l'Art. 68.</p>	<p>pour l'établissement des plans de structuration et de quartier sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement. (Voir tableau du règlement de zones).</p>
---	---

Art. 86 Zone de protection vieille ville ²²	Art. 96 Zone de vieille ville
<p>¹ Cette zone est destinée à la conservation de l'image d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique. Elle mérite de ce fait la protection.</p> <p>² Tous les bâtiments situés dans la zone vieille ville bénéficient de plein droit des mesures de protection prévues par le présent Art. 86. A ces fins de protection, il sera tenu compte et des bâtiments en tant que tels ainsi que des ensembles constitués par les rues, les îlots et les quartiers.</p> <p>³ Le conseil municipal encourage par des subventions, selon des directives à établir par le conseil municipal, les projets de restauration et de transformation des bâtiments.</p> <p>⁴ Les façades, toitures, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions en mauvais état qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'îlot, d'une rue ou d'un quartier doivent être réparées.</p> <p>⁵ En cas de démolition d'un bâtiment ou partie de bâtiment, le conseil municipal peut exiger sa reconstruction selon les dispositions réglementaires de la zone.</p> <p>⁶ En principe, tout projet de transformation, réfection ou modification visant le bâtiment existant (notamment intervention sur les façades, la toiture ou la structure, remplacement de fenêtres et/ou portes, amélioration de l'aspect énergétique, amélioration de l'accessibilité, agrandissement, rénovation, démolition, aménagement</p>	<p>a) Cette zone est destinée à la conservation de l'image d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique. Elle mérite de ce fait la protection.</p> <p>b) Tous les bâtiments situés dans la zone vieille ville bénéficient de plein droit des mesures de protection prévues par le présent article 96. A ces fins de protection, il sera tenu compte et des bâtiments en tant que tels ainsi que des ensembles constitués par les rues, les îlots et les quartiers.</p> <p>c) La Municipalité encourage par des subventions, selon des directives à établir par le Conseil municipal, les projets de restauration et de transformation des bâtiments.</p> <p>d) Les façades, toitures, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions en mauvais état qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'îlot, d'une rue ou d'un quartier doivent être réparées.</p> <p>e) En cas de démolition d'un bâtiment ou partie de bâtiment, la Municipalité peut exiger sa reconstruction selon</p>

²² Disposition en cours d'homologation dans le cadre de la procédure relative à l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros.

<p>intérieur, pose d'enseigne, changement d'affectation ou d'activité commerciale, etc.) doit être soumis à la procédure d'autorisation de construire et faire l'objet d'une mise à l'enquête. Avant toute demande de construire, tout projet visé par la présente disposition doit faire l'objet d'une demande préalable d'expertise « annonce d'intention » qui sera soumise pour préavis à une commission consultative d'experts désignée par le conseil municipal. Le préavis de la commission consultative d'experts ne lie pas le conseil municipal.</p> <p>La commission consultative d'experts et le conseil municipal peuvent exiger la production de documents annexes (photos, photos-montages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).</p> <p>Après avoir pris connaissance du préavis de la commission consultative d'experts, le conseil municipal peut, dans les cas où les modifications apportées au bâtiment sont mineures, dispenser le requérant de la procédure d'autorisation de construire ; les travaux peuvent alors être entrepris sans mise à l'enquête. Sont considérées comme modifications mineures les modifications ne touchant pas à la substance historique du bâtiment, à la structure porteuse, à l'équipement, à l'implantation, aux volumes, au nombre d'étages, à la répartition dans les étages, à l'affectation et à l'aspect extérieur, ou visant un changement d'affectation ou d'activité commerciale n'ayant aucun effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation de construire est applicable.</p> <p>Les organes cantonaux seront consultés pour les objets figurant dans un inventaire fédéral ou cantonal.</p>	<p>les dispositions réglementaires de la zone.</p> <p>f) En principe, tout projet de transformation, réfection ou modification visant le bâtiment existant (notamment intervention sur les façades, la toiture ou la structure, remplacement de fenêtres et/ou portes, amélioration de l'aspect énergétique, amélioration de l'accessibilité, agrandissement, rénovation, démolition, aménagement intérieur, pose d'enseigne, changement d'affectation ou d'activité commerciale, etc.) doit être soumis à la procédure d'autorisation de construire et faire l'objet d'une mise à l'enquête. Avant toute demande de construire, tout projet visé par la présente disposition doit faire l'objet d'une demande préalable d'expertise « annonce d'intention » qui sera soumise pour préavis à une commission consultative d'experts désignée par le conseil municipal. Le préavis de la commission consultative d'experts ne lie pas la Municipalité.</p> <p>La commission consultative d'experts et la Municipalité peuvent exiger la production de documents annexes (photos, photos-montages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).</p> <p>Après avoir pris connaissance du préavis de la commission</p>
--	---

⁷ Le propriétaire est tenu d'autoriser les services compétents à effectuer, à leurs frais, les fouilles et sondages nécessaires pouvant avoir lieu avant ou pendant les travaux, sous réserve d'indemnité, conformément à l'art. 724 CCS.

⁸ En principe, les particularités du parcellement qui sont digne d'intérêt doivent être respectées. Les réunions de parcelles sont cependant possibles pour autant qu'apparaissent en façades et en volume les limites ainsi remaniées.

⁹ Le conseil municipal veillera à maintenir et à favoriser un équilibre entre les locaux destinés à l'habitation, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, etc. A ce titre :

- Elle exigera qu'une part minimale de 50 % par bâtiment soit affectée au logement, exception faite pour les bâtiments publics.
- Elle exigera que les surfaces situées au rez-de-chaussée donnant sur des lieux de passage ouverts au public soient affectées ou restent affectées, pour une nette majorité de chaque surface, à des activités ouvertes au public en matière d'artisanat, de commerce, d'animation culturelle ou sociale. Lesdites surfaces ne pourront être affectées à des locaux fermés au public que si une telle affectation ne nuit pas au caractère ou à l'animation du quartier. Par locaux fermés au public, on entend des locaux inoccupés par des personnes ou occupés essentiellement par des travailleurs de l'entreprise ou accessibles à une clientèle reçue dans des conditions de confidentialité, notamment cabinets médicaux, bureaux d'avocats, notaires, fiduciaires,

consultative d'experts, la Municipalité peut, dans les cas où les modifications apportées au bâtiment sont mineures, dispenser le requérant de la procédure d'autorisation de construire ; les travaux peuvent alors être entrepris sans mise à l'enquête. Sont considérées comme modifications mineures les modifications ne touchant pas à la substance historique du bâtiment, à la structure porteuse, à l'équipement, à l'implantation, aux volumes, au nombre d'étages, à la répartition dans les étages, à l'affectation et à l'aspect extérieur, ou visant un changement d'affectation ou d'activité commerciale n'ayant aucun effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation de construire est applicable.

Les organes cantonaux seront consultés pour les objets figurant dans un inventaire fédéral ou cantonal.

- g) Le propriétaire est tenu d'autoriser les services compétents à effectuer, à leurs frais, les fouilles et sondages nécessaires pouvant avoir lieu avant ou pendant les travaux, sous réserve d'indemnité, conformément à l'art. 724 CCS.

<p>experts comptables, agents immobiliers, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle pourra refuser l'implantation de nouveaux établissements publics (en particulier bars et night clubs) si ceux-ci portent atteinte à la tranquillité des habitants ou nuisent à l'atmosphère du quartier. - Elle interdira les dépôts de plus de 200 m² sans vente directe. <p>¹⁰ En principe, seuls les matériaux naturels peuvent être utilisés. Ils devront toujours être adaptés aux constructions anciennes. Les appareillages non destinés à être visibles doivent être enduits.</p> <p>¹¹ Les surfaces vitrées des rez-de-chaussée seront limitées en proportion de la surface totale des façades.</p> <p>¹² Le mode de publicité fera l'objet de prescriptions particulières selon la réglementation applicable.</p> <p>¹³ En principe, la hauteur des bâtiments nouveaux, restaurés ou transformés, n'excédera pas le gabarit actuel. Elle devra toujours être adaptée aux autres bâtiments voisins, en respectant d'une part les principes de l'hygiène, d'autre part ceux concernant les qualités de la structure et du relief de la vieille ville.</p> <p>¹⁴ Sont interdits tout ouvrage et construction de nature à porter atteinte au caractère des bâtiments ou du site. Sont notamment prohibés à ce titre, sans limitation de ce qui suit, les terrasses-baignoires en toiture, les fenêtres en PVC et autres matériaux synthétiques similaires, ainsi que, sur les façades donnant sur la voie publique, les installations techniques (climatiseurs, etc.) et les antennes paraboliques.</p>	<p>h) En principe, les particularités du parcellement qui sont digne d'intérêt doivent être respectées. Les réunions de parcelles sont cependant possibles pour autant qu'apparaissent en façades et en volume les limites ainsi remaniées.</p> <p>i) La Municipalité veillera à maintenir et à favoriser un équilibre entre les locaux destinés à l'habitation, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, etc. A ce titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle exigera qu'une part minimale de 50 % par bâtiment soit affectée au logement, exception faite pour les bâtiments publics. Zone de vieille ville 41 - Elle exigera que les surfaces situées au rez-de-chaussée donnant sur des lieux de passage ouverts au public soient affectées ou restent affectées, pour une nette majorité de chaque surface, à des activités ouvertes au public en matière d'artisanat, de commerce, d'animation culturelle ou sociale. Lesdites surfaces ne pourront être affectées à des locaux fermés au public que si une telle affectation ne nuit pas au caractère ou à l'animation du quartier. Par locaux fermés au
---	--

	<p>public, on entend des locaux inoccupés par des personnes ou occupés essentiellement par des travailleurs de l'entreprise ou accessibles à une clientèle reçue dans des conditions de confidentialité, notamment cabinets médicaux, bureaux d'avocats, notaires, fiduciaires, experts comptables, agents immobiliers, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle pourra refuser l'implantation de nouveaux établissements publics (en particulier bars et night clubs) si ceux-ci portent atteinte à la tranquillité des habitants ou nuisent à l'atmosphère du quartier. - Elle interdira les dépôts de plus de 200 m² sans vente directe. <p>j) En principe, seuls les matériaux naturels peuvent être utilisés. Ils devront toujours être adaptés aux constructions anciennes. Les appareillages non destinés à être visibles doivent être enduits.</p> <p>k) Les surfaces vitrées des rez-de-chaussée seront limitées en proportion de la surface totale des façades.</p>
--	--

	<p>l) Le mode de publicité fera l'objet de prescriptions particulières.</p> <p>m) En principe, la hauteur des bâtiments nouveaux, restaurés ou transformés, n'excédera pas le gabarit actuel. Elle devra toujours être adaptée aux autres bâtiments voisins, en respectant d'une part les principes de l'hygiène, d'autre part ceux concernant les qualités de la structure et du relief de la vieille ville.</p> <p>n) Sont interdits tout ouvrage et construction de nature à porter atteinte au caractère des bâtiments ou du site. Sont notamment prohibés à ce titre, sans limitation de ce qui suit, les terrasses-baignoires en toiture, les fenêtres en PVC et autres matériaux synthétiques similaires, ainsi que, sur les façades donnant sur la voie publique, les installations techniques (climatiseurs, etc.) et les antennes paraboliques.</p>
<p>Art. 87 Autres bâtiments à protéger²³</p> <p>¹ Bénéficient d'une protection analogue à celle des bâtiments de la zone vieille ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments situés hors de la zone vieille ville figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti établi par le conseil municipal ; 	<p>Art. 96bis Autres bâtiments à protéger</p> <p>a) Bénéficient d'une protection analogue à celle des bâtiments de la zone vieille ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments situés hors de la zone vieille ville figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti établi par la Municipalité ;

²³ Disposition en cours d'homologation dans le cadre de la procédure relative à l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros (art. 96bis).

<p>- les bâtiments situés hors de la zone vieille ville dont la construction est antérieure à 1850.</p> <p>² Buts de protection : la mise sous protection vise à préserver l'intégrité et l'authenticité du patrimoine bâti reconnu digne de protection au sens de l'alinéa 1^{er} du présent article</p> <p>³ Subventions : le conseil municipal encourage par des subventions les projets de restauration et de transformation des bâtiments effectués en conformité avec les directives établies par le conseil municipal.</p> <p>⁴ Clôtures, abords et aménagements extérieurs : les clôtures, abords et aménagements extérieurs des bâtiments font en principe partie de l'identité du bâtiment et de sa relation aux paysage ou au contexte urbain. Leur modification et/ou leur rénovation doivent être explicitement précisées et annoncées à la commune avant travaux. Les dispositions de l'alinéa 6 du présent article sont applicables.</p> <p>⁵ Démolition : en cas de démolition sans autorisation d'un bâtiment ou partie de bâtiment, le conseil municipal peut exiger sa reconstruction conforme à son état initial.</p> <p>⁶ Mise à l'enquête et demande préalable : conformément à l'art. 18 al. 2 let. c) OC, toute modification doit être soumise à la procédure d'autorisation de construire. Avant toute demande de construire, tout projet visé par la présente disposition doit faire l'objet d'une demande préalable « annonce d'intention » qui sera soumise pour préavis à une commission consultative d'experts désignée par le conseil municipal. Le préavis de la</p>	<p>- les bâtiments situés hors de la zone vieille ville dont la construction est antérieure à 1850.</p> <p>b) Buts de protection : la mise sous protection vise à préserver l'intégrité et l'authenticité du patrimoine bâti reconnu digne de protection au sens de la lettre a) du présent article.</p> <p>c) Subventions : la Municipalité encourage par des subventions les projets de restauration et de transformation des bâtiments effectués en conformité avec les directives établies par le conseil municipal.</p> <p>d) Clôtures, abords et aménagements extérieurs : les clôtures, abords et aménagements extérieurs des bâtiments font en principe partie de l'identité du bâtiment et de sa relation aux paysage ou au contexte urbain. Leur modification et/ou leur rénovation doivent être explicitement précisées et annoncées à la commune avant travaux. Les dispositions de la lettre f) du présent article sont applicables.</p> <p>e) Démolition : en cas de démolition sans autorisation d'un bâtiment ou partie de bâtiment, la Municipalité peut exiger sa reconstruction conforme à son état initial.</p> <p>f) Mise à l'enquête et demande préalable : conformément à l'art. 18 al. 2 let. c) OC, toute</p>
---	--

commission consultative d'experts ne lie pas le conseil municipal.

La commission consultative d'experts et le conseil municipal peuvent exiger la production de documents annexes (photos, photomontages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).

Après avoir pris connaissance du préavis de la commission consultative d'experts, le conseil municipal peut, dans les cas où les modifications apportées au bâtiment sont mineures, dispenser le requérant de la procédure d'autorisation de construire, dans les limites des dispositions du droit cantonal ; les travaux peuvent alors être entrepris sans mise à l'enquête.

Les organes cantonaux seront consultés pour les objets figurant dans un inventaire fédéral ou cantonal en vue de leur approbation formelle.

⁷ Matériaux : en principe, seuls les matériaux originellement mis en œuvre doivent être utilisés. Ils devront être adaptés en vue du maintien de l'identité et de l'authenticité du bâtiment. Les matériaux nouveaux et leur mise en œuvre devront être explicitement décrits dans leur impact sur la substance originelle du bâtiment rénové.

⁸ Ouvrages interdits : sont interdits tout ouvrage et construction de nature à porter atteinte au caractère des bâtiments ou du site.

⁹ Pour le surplus, les bâtiments protégés sont soumis aux prescriptions suivantes, en fonction de leur degré de classement:

- Degré 3 (Intéressant):
Restauration voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie,

modification doit être soumise à la procédure d'autorisation de construire. Avant toute demande de construire, tout projet visé par la présente disposition doit faire l'objet d'une demande préalable « annonce d'intention » qui sera soumise pour préavis à une commission consultative d'experts désignée par la Municipalité. Le préavis de la commission consultative d'experts ne lie pas la Municipalité. La commission consultative d'experts et la Municipalité peuvent exiger la production de documents annexes (photos, photomontages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.). Après avoir pris connaissance du préavis de la commission consultative d'experts, la Municipalité peut, dans les cas où les modifications apportées au bâtiment sont mineures, dispenser le requérant de la procédure d'autorisation de construire, dans les limites des dispositions du droit cantonal ; les travaux peuvent alors être entrepris sans mise à l'enquête. Les organes cantonaux seront consultés pour les objets figurant dans un inventaire fédéral ou cantonal en vue de leur approbation formelle.

- g) Matériaux : en principe, seuls les matériaux originellement mis en œuvre doivent être utilisés. Ils devront être

<p>conservations voire restauration de l'enveloppe et de ses composants ainsi que de sa substance intérieure. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales. Les travaux seront soumis pour préavis au service cantonal en charge du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degré 4+ (bien intégré): Réaffectation voire transformation envisageable en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet. Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine. Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales. - Degré 4 (Bien intégré): Réhabilitation-transformation ou, démolition-reconstruction envisageables, aux conditions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitations-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct ; • Démolition-reconstruction dans les gabarits de l'existant. Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture. Pas de 	<p>adaptés en vue du maintien de l'identité et de l'authenticité du bâtiment. Les matériaux nouveaux et leur mise en œuvre devront être explicitement décrits dans leur impact sur la substance originelle du bâtiment rénové.</p> <ul style="list-style-type: none"> h) Ouvrages interdits : sont interdits tout ouvrage et construction de nature à porter atteinte au caractère des bâtiments ou du site. i) Pour le surplus, les bâtiments protégés sont soumis aux prescriptions suivantes, en fonction de leur degré de classement: <ul style="list-style-type: none"> - Degré 3 (Intéressant): Restauration voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie, conservation voire restauration de l'enveloppe et de ses composants ainsi que de sa substance intérieure. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales. Les travaux seront soumis pour préavis au service cantonal en charge du patrimoine. - Degré 4+ (Bien intégré): Réaffectation voire transformation envisageable en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet.
---	---

<p style="text-align: center;">résidence secondaire en cas de démolition-reconstruction.</p> <p>¹⁰ Lorsque cela est motivé par des intérêts publics importants en relation avec l'évolution d'un îlot, d'un quartier ou de la Ville, le conseil municipal peut, en dérogation aux prescriptions de l'alinéa 9, autoriser la démolition/nouvelle construction ou transformation substantielle d'un bâtiment protégé, aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment est expressément identifié dans l'inventaire comme "cas particulier", en raison de son implantation dans un tissu ou périmètre sensible pouvant connaître des évolutions ou remodelages futurs commandés par l'intérêt public. - Le projet doit démontrer une qualité architecturale propre à intégrer les exigences urbaines, programmatiques, constructives et/ou techniques actuelles. - Il doit faire l'objet d'une annonce d'intention/ demande préalable auprès du conseil municipal, conformément aux prescriptions de l'alinéa 6. - La demande d'autorisation de construire doit s'accompagner d'un dossier complet de documentation comprenant: un aperçu historique documenté par des éléments d'archives (histoire du bâtiment et/ou du lieu, architecte, photos anciennes, plans d'origines, etc.), un relevé de l'objet en dessin, détaillé et professionnel des plans-coupes-élevations, ainsi qu'un dossier photographique substantiel du 	<p>Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine. Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne. Démolition non admise. En outre, les aménagements extérieurs peuvent être modifiés dans le respect des caractéristiques environnementales initiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degré 4 (Bien intégré): Réhabilitation-transformation ou démolition-reconstruction envisageables, aux conditions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitations-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct ; • Démolition-reconstruction dans les gabarits de l'existant. Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture. Pas de résidence secondaire en cas de démolition-reconstruction. <p>j) Lorsque cela est motivé par des intérêts publics importants en relation avec l'évolution d'un îlot, d'un quartier ou de la Ville, le conseil municipal peut, en dérogation aux prescriptions de la lettre c, autoriser la démolition/nouvelle</p>
--	---

<p>contexte, de l'extérieur et de l'intérieur de l'objet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction de l'importance des intérêts publics, le conseil municipal peut exiger que la démolition/nouvelle construction ou transformation substantielle soient effectuée sur la base d'un plan d'affectation spécial. <p>¹¹ Le conseil municipal peut exiger que des restrictions de droit public sous forme de mentions soient inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des présentes dispositions. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.</p> <p>¹² Dès le début de la procédure de classement à l'inventaire communal du patrimoine bâti, la protection est applicable de sorte que rien ne peut être entrepris de nature à porter atteinte aux caractéristiques à protéger du bâtiment.</p>	<p>construction ou transformation substantielle d'un bâtiment protégé, aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment est expressément identifié dans l'inventaire comme "cas particulier", en raison de son implantation dans un tissu ou périmètre sensible pouvant connaître des évolutions ou remodelages futurs commandés par l'intérêt public. - Le projet doit démontrer une qualité architecturale propre à intégrer les exigences urbaines, programmatiques, constructives et/ou techniques actuelles. - Il doit faire l'objet d'une annonce d'intention / demande préalable auprès de la Municipalité, conformément aux prescriptions de l'article 96 let. f. - La demande d'autorisation de construire doit s'accompagner d'un dossier complet de documentation comprenant : un aperçu historique documenté par des éléments d'archives (histoire du bâtiment et/ou du lieu, architecte, photos anciennes, plans d'origines, etc.), un relevé de l'objet en dessin, détaillé et professionnel des plans-coupes-élévations, ainsi qu'un dossier photographique substantiel du contexte, de l'extérieur et de l'intérieur de l'objet. - En fonction de l'importance des intérêts publics, le conseil
---	--

	<p>municipal peut exiger que la démolition/nouvelle construction ou transformation substantielle soient effectuée sur la base d'un plan d'affectation spécial.</p> <p>k) Le conseil municipal peut exiger que des restrictions de droit public sous forme de mentions soient inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des présentes dispositions. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.</p> <p>l) Dès le début de la procédure de classement à l'inventaire communal du patrimoine bâti, la protection est applicable de sorte que rien ne peut être entrepris de nature à porter atteinte aux caractéristiques à protéger du bâtiment.</p>
<p>Art. 88 Zones de villages et hameaux</p> <p>¹ Cette zone est destinée à la conservation du caractère des villages et hameaux. Les différents secteurs concernés sont reportés dans le plan d'affectation des zones.</p> <p>² Sont notamment admis dans de telle zones les bâtiments agricoles, ainsi que les entreprises artisanales sans nuisances.</p> <p>³ L'ordre contigu doit être maintenu là où il existe.</p> <p>⁴ Les autres cas de distances aux limites ou entre bâtiments sont régis par le droit</p>	<p>Art. 97 Zones de villages et hameaux</p> <p>a) Cette zone est destinée à la conservation du caractère des villages et hameaux de Pont-de-Bramois, Bramois, La Crettaz, Molignon, La Maya/Uvrier et Montorge.</p> <p>b) Y sont admis les bâtiments agricoles, ainsi que les entreprises artisanales sans nuisances.</p> <p>c) L'ordre contigu doit être maintenu là où il existe.</p> <p>d) Les autres cas de distances aux limites ou entre bâtiments sont régis par le droit cantonal</p>

<p>cantonal (distances minimales en matière de police de feu).</p> <p>⁵ Les dérogations peuvent être néanmoins accordées à des demandes de transformations de bâtiments, dont le maintien offre un intérêt évident de conservation de l'image d'ensemble.</p> <p>⁶ Quant au reste, les dispositions réglementaires de l'Art. 86 (zone de protection vieille ville) sont applicables.</p>	<p>(distances minimales en matière de police de feu).</p> <p>e) Les dérogations peuvent être néanmoins accordées à des demandes de transformations de bâtiments, dont le maintien offre un intérêt évident de conservation de l'image d'ensemble.</p> <p>f) Quant au reste, les dispositions réglementaires de l'art. 96 (vieille ville) sont applicables.</p>
--	--

Art. 89	Art. 97bis
<p data-bbox="488 230 810 266">Zone centres d'achat</p> <p data-bbox="193 286 810 443">¹ Cette zone est destinée aux activités commerciales : centres d'achat, supermarchés, commerces de détail, cafés/restaurants.</p> <p data-bbox="193 461 810 701">² Les périmètres en hachuré noir sur le plan sont soumis à un cahier des charges. Dans ces périmètres, aucune construction n'est autorisée avant approbation du plan d'affectation spécial par le conseil municipal.</p> <p data-bbox="193 719 810 1003">³ Le conseil municipal peut refuser les commerces jugés inadaptés à la destination et aux prescriptions de la zone, en se basant notamment sur la grille typologique annexée au RCCZ, ainsi que sur la complémentarité avec l'offre régionale.</p> <p data-bbox="193 1021 810 1216">⁴ Un concept architectural cohérent et harmonieux (formes – matériaux – couleurs – aménagements extérieurs – etc.) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projet.</p> <p data-bbox="193 1234 810 1518">⁵ Le conseil municipal se réserve le droit d'imposer aux requérants l'obligation de se raccorder à un réseau énergétique ou à une installation spécifique et notamment à une centrale thermique si un tel équipement devait être réalisé à proximité.</p> <p data-bbox="193 1536 810 1821">⁶ Les aménagements extérieurs (routes, places de stationnement, espaces libres) seront soumis aux directives communales applicables pour les zones industrielles. 50 % des surfaces de stationnement extérieur devront être perméables aux eaux météoriques.</p> <p data-bbox="193 1839 810 1910">⁷ Les toitures de plus de 500m² devront être végétalisées.</p> <p data-bbox="193 1928 810 2020">⁸ La pose d'enseignes commerciales lumineuses ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une</p>	<p data-bbox="1018 230 1377 266">Zone centres d'achat</p> <p data-bbox="850 286 1377 481">a) Cette zone est destinée aux activités commerciales : centres d'achats, supermarchés, commerces de détail, cafés/restaurants.</p> <p data-bbox="850 499 1377 813">b) Les périmètres en hachuré noir sur le plan sont soumis à un cahier des charges. Dans ces périmètres, aucune construction n'est autorisée avant approbation du plan d'affectation spécial par le Conseil Municipal.</p> <p data-bbox="850 831 1377 1182">c) Le Conseil Municipal peut refuser les commerces jugés inadaptés à la destination et aux prescriptions de la zone, en se basant notamment sur la grille typologique annexée au RCCZ., ainsi que sur la complémentarité avec l'offre régionale.</p> <p data-bbox="850 1200 1377 1473">d) Un concept architectural cohérent et harmonieux (formes – matériaux – couleurs – aménagements extérieurs – etc) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projet.</p> <p data-bbox="850 1491 1377 1888">e) Le Conseil Municipal se réserve le droit d'imposer aux requérants l'obligation de se raccorder à un réseau énergétique ou à une installation spécifique et notamment à une centrale thermique si un tel équipement devait être réalisé à proximité.</p> <p data-bbox="850 1906 1377 2020">f) Les aménagements extérieurs (routes, places de stationnement, espaces</p>

<p>seule enseigne est admise par entrée. Elles devront satisfaire aux règles de l'esthétique et être soumises à une autorisation de l'autorité compétente. Toute enseigne ou publicité en toiture est interdite.</p> <p>⁹ Les installations techniques (climatisation, etc.) devront être intégrées à l'intérieur du bâtiment.</p> <p>¹⁰ Si les installations prévues dans la zone de centres d'achat devaient être soumises à étude d'impact sur l'environnement (EIE) selon l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement selon l'article 7 OEIE devra être réalisé dans le cadre des procédures à suivre (plan de quartier, autorisation de construire). Le cas échéant, la preuve que les projets respectent les prescriptions en matière d'environnement selon l'article 3 OEIE devra être apportée, sous la forme d'une notice d'impact sur l'environnement. Le service cantonal de la protection de l'environnement sera consulté.</p>	<p>libres) seront soumis aux directives communales applicables pour les zones industrielles. 50% des surfaces de stationnement extérieur devront être perméables aux eaux météoriques.</p> <p>g) Les toitures de plus de 500m² devront être végétalisées.</p> <p>h) La pose d'enseignes commerciales lumineuses ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée. Elles devront satisfaire aux règles de l'esthétique et être soumises à une autorisation de l'autorité compétente. Toute enseigne ou publicité en toiture est interdite.</p> <p>i) Les installations techniques (climatisation, etc) devront être intégrées à l'intérieur du bâtiment.</p> <p>j) Si les installations prévues dans la zone de centres d'achat devaient être soumises à étude d'impact sur l'environnement (EIE) selon l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement selon l'article 7 OEIE devra être réalisé dans le cadre des procédures à suivre (plan de quartier, autorisation de construire). Le cas échéant, la preuve que les projets respectent les prescriptions en matière</p>
--	---

	<p>d'environnement selon l'article 3 OEIE devra être apportée, sous la forme d'une notice d'impact sur l'environnement. Le service cantonal de la protection de l'environnement sera consulté.</p>
<p>Art. 90 Zone mixte Cour de Gare</p> <p>¹ Définition et destination : cette zone est destinée à la construction d'un nouveau quartier comprenant des surfaces commerciales (centres d'achat), de loisirs, d'intérêt public ainsi que des bureaux, un hôtel, des restaurants, des logements et un parking.</p> <p>² Capacité du quartier : la capacité maximale du plan de quartier est de 65'000 m² de surface brute de plancher utile (SBPU) dont 2'000 m² destinés à l'intérêt public. Si les surfaces d'intérêt public ne devaient pas être réalisées, la capacité serait réduite à 63'500 m².</p> <p>Le solde de SBPU se répartit de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerces et loisirs : SBPU maximale : 19'050 m², surface distributive non comprise, mais au maximum 4'500 m². - Intérêt public SBPU d'environ 2'000 m², ordre de grandeur. - Hôtel : SBPU d'environ 4'500 m², ordre de grandeur, adaptable en fonction des nécessités de fonctionnement de l'établissement - Logement : SBPU minimale : 23'000 m². <p>Le solde de 16'450 m² de SBP se répartit de manière libre entre le mall (selon</p>	<p>Art. 97ter Zone mixte Cour de Gare</p> <p>a) Définition et destination : Cette zone est destinée à la construction d'un nouveau quartier comprenant des surfaces commerciales (centre d'achat), de loisirs, d'intérêt public ainsi que des bureaux, un hôtel, des restaurants, des logements et un parking.</p> <p>b) Capacité du quartier : La capacité maximale du plan de quartier est de 65'000 m² de surface brute de plancher utile (SBPU) dont 2'000 m² destinés à l'intérêt public. Si les surfaces d'intérêt public ne devaient pas être réalisées, la capacité serait réduite à 63'500 m².</p> <p>La capacité à bâtir se répartit de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerces et loisirs : SBPU maximale : 19'050 m², surface distributive non comprise, mais au maximum 4'500m². - Intérêt public SBPU d'environ 2'000 m², ordre de grandeur. - Hôtel : SBPU d'environ 4'500 m², ordre de grandeur, adaptable en fonction des nécessités de fonctionnement

<p>limites définies plus haut), l'intérêt public, l'hôtel, le logement et les bureaux.</p> <p>Le commerce est placé au rez inférieur (niveau des voies CFF) et au rez supérieur (niveau de l'avenue de Tourbillon).</p> <p>Le stationnement est souterrain. Les places de parc sont limitées à un maximum de 900 unités.</p> <p>³ Enveloppe constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - selon plan mis en annexe (« Plan des hauteurs ») - hauteur maximale sur l'avenue de Tourbillon : 17 m ou 20 m sur les alignements routiers nord - hauteur maximale sur les voies CFF : plafond aérien - afin d'assurer la transition entre les 17 m ou 20 m à l'amont et le plafond aérien à l'aval, une pente de 100 % sera respectée. <p>⁴ Options architecturales : les options architecturales sont de la compétence du conseil municipal.</p> <p>⁵ Plan de quartier obligatoire : La Ville de Sion établit le plan de quartier.</p> <p>⁶ Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS III</p>	<p>de l'établissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement : SBPU minimale : 23'000 m² <p>Le solde de SBP se répartit de manière libre entre le mall (selon limites définies plus haut), l'intérêt public, l'hôtel, le logement et les bureaux.</p> <p>Le commerce est placé au rez inférieur (niveau des voies CFF) et au rez supérieur (niveau de l'avenue de Tourbillon).</p> <p>Le stationnement est souterrain. Les places de parc sont limitées à un maximum de 900 unités.</p> <p>c) Enveloppe constructible:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon plan mis en annexe - Hauteur maximale sur l'avenue de Tourbillon : 17m ou 20m sur les alignements routiers nord - Hauteur maximale sur les voies CFF : plafond aérien - Afin d'assurer la transition entre les 17m ou 20m à l'amont et le plafond aérien à l'aval, une pente de 100% sera respectée. <p>d) Options architecturales : Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.</p> <p>e) Plan de quartier obligatoire: La Ville de Sion établit le plan de quartier.</p> <p>f) Le degré de sensibilité au bruit (DS), est fixé selon l'article 43 de l'OPB à DS III.</p>
--	---

<p>Chapitre 3 Autorisation de construire</p> <p>Art. 91 Règles applicables</p> <p>¹ Sous réserve des dispositions des Art. 92ss du présent règlement, les règles relatives à l'autorisation de construire sont fixées par l'article 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la jurisprudence y relative, ainsi que par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion ; b. les demandes de renseignements ou de décision préalable ; c. le contenu des demandes d'autorisation de construire ainsi que les conditions pour les auteurs de plan ; d. la procédure d'autorisation de construire ; e. la durée de validité des autorisations de construire ; f. les règles sur le début des travaux, leur achèvement ainsi que la modification de projet. <p>² Des directives ou des listes de documents peuvent être élaborées par la commune afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de construire.</p>	<p>Art. 5 Procédure</p> <p>La demande d'autorisation de construire, l'enquête publique, le traitement de la demande et l'exécution de travaux sont réglés par les législations cantonale et communale en la matière. Les dispositions cantonales applicables sont annexées au présent règlement.</p>
<p>Art. 92 Demande de renseignement ou de décision préalable</p> <p>¹ Avant présentation de la demande d'autorisation de construire, une</p>	<p>Art. 6 Préavis ou demande préalable</p>

<p>demande de renseignement ou de décision préalable peut être soumise par le requérant.</p> <p>² 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.</p> <p>³ La demande de décision préalable porte sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation. Elle est soumise à une enquête publique. La décision préalable a force obligatoire pour les tiers et les autorités compétentes en matière de construction pour les aspects traités, pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Elle ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire.</p> <p>⁴ La demande de renseignements porte sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé. Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité communale et ne peuvent faire l'objet d'un recours.</p>	<p>a) Avant présentation de la demande d'autorisation de construire, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise par le requérant. 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.</p> <p>b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique.</p> <p>c) Le préavis sur une telle demande ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation ou comme un refus.</p>
<p>Art. 93 Forme de la demande</p> <p>¹ La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.</p> <p>² Elle comprend les documents requis par le présent règlement, la législation cantonale en la matière et la directive établie par le conseil municipal.</p>	<p>Art. 7 Forme de la demande</p> <p>La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.</p> <p>Elle comprend les documents suivants:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en 2 exemplaires, la formule du Service de l'Edilité, accompagnée d'un dossier de plans 2. les documents requis par le présent règlement et par la

	législation cantonale en la matière.
<p>Art. 94 Gabarits</p> <p>¹ Le conseil municipal peut rendre obligatoire la pose des gabarits avant l'ouverture de l'enquête publique pour une nouvelle construction et un agrandissement.</p> <p>² En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire du conseil municipal, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.</p> <p>³ En cas d'opposition, les gabarits seront en principe maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Ils seront ôtés immédiatement après. Si les circonstances l'exigent, notamment pour des questions de sécurité, de nuisance visuelle ou de coûts exagérés, le conseil municipal peut ordonner l'enlèvement des gabarits avant l'entrée en force de la décision.</p>	<p>Art. 9 Gabarits</p> <p>a) La pose des gabarits est obligatoire avant l'ouverture de l'enquête publique pour les nouvelles constructions et les agrandissements.</p> <p>b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Ils seront ôtés immédiatement après.</p>
<p>Art. 95 Installations solaires</p> <p>¹ Conformément aux dispositions de la législation fédérale et cantonale et sous réserve des alinéas 3 et 4, sont dispensées d'autorisation de construire:</p> <p>a. les installations solaires suffisamment adaptées au toit à pan ou au toit plat des bâtiments situés dans les zones à bâtir;</p> <p>b. les installations solaires suffisamment adaptées aux façades des bâtiments situés dans les zones mixtes (M1, M2 et M3) et les zones centres d'achat et les zones industrielles (I1 et I2).</p>	<p>Annexe 4 : Disposition transitoire concernant les installations solaires</p> <p>Selon décision du conseil municipal du 25 juin 2015</p> <p>Publié au Bulletin officiel No 45 du 7 octobre 2016</p> <p>Par arrêté du 18 septembre 2014, publié dans le Bulletin Officiel N° 45 du 7 novembre 2014, le conseil municipal a édicté une disposition transitoire sur les panneaux solaires, dont le contenu est le suivant :</p> <p><i>" Jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision du droit cantonal portant</i></p>

<p>² Les installations dispensées d'autorisation de construire selon l'alinéa 1^{er} devront respecter les prescriptions fédérales et cantonales en la matière. Elles devront en outre être annoncées au service communal compétent en matière d'autorisation de construire au moins 30 jours avant le début des travaux, dans les formes prescrites par le droit applicable. Le service communal en charge des demandes d'autorisation de construire est compétent pour répondre aux annonces déposées en vertu du présent article.</p> <p>³ Les installations solaires restent soumises à autorisation de construire dans les zones suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zone de protection vieille ville (VV); b. Zone de villages et hameaux (VH); c. Zone d'habitat de coteau sensible (HS); d. Zone d'approche de l'aéroport de Sion (selon plan de l'OFAC); e. Zones industrielles (I1 et I2), zones mixtes (M1, M2 et M3) et zones centres d'achat, lorsqu'elles ne répondent pas à la définition d'installations solaires suffisamment adaptées au toit ou aux façades; f. Autre zones à bâtir, lorsqu'elles ne répondent pas à la définition d'installations solaires suffisamment adaptées au toit; g. Zone agricole protégée; h. Zone agricole. i. Territoire de Salins j. Territoire des Agettes. <p>⁴ La procédure d'autorisation de construire reste également applicable aux installations solaires sur les bâtiments figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti (Art. 87), ainsi que sur les biens culturels ou dans</p>	<p><i>sur les installations solaires, celles-ci demeurent soumises à l'autorisation de construire prévue par le règlement communal et le droit cantonal dans les zones suivantes :</i></p> <p><i>zone de vieille ville (CH) ;</i> <i>zone de villages et hameaux (CV) ;</i> <i>zone individuelle du coteau sensible (IS) ;</i> <i>zone d'approche de l'aéroport de Sion ;</i> <i>zone agricole ;</i> <i>zone agricole protégée ;</i></p> <p><i>Aux mêmes conditions, demeureront soumises à l'autorisation de construire les installations solaires sur les bâtiments figurant à l'inventaire communal du patrimoine bâti "extra muros".</i></p> <p><i>Dans les autres cas, les installations solaires sont dispensées d'autorisation de construire dans la mesure prévue par le droit fédéral. Le requérant est toutefois tenu d'annoncer à la commune l'installation au moins 30 jours avant le début des travaux, en faisant usage du formulaire officiel émis par le service de l'édilité. "</i></p> <p>La révision du droit cantonal de la construction est entrée en vigueur le 1er juin 2015 (BO N° 23 du 5 juin 2015). Celle-ci prévoit la faculté pour les communes de désigner des types précisément définis de zones à protéger dans lesquelles une autorisation de construire est toujours nécessaire pour les</p>
---	---

<p>les sites naturels ou bâtis d'importance cantonale ou nationale.</p>	<p>installations solaires (art. 20bis al. 1 OC).</p> <p>Cette disposition implique que le règlement communal de construction et de zones (RCCZ) soit révisé de manière à inclure une disposition désignant de manière définitive les zones dans lesquelles une autorisation de construire sera toujours nécessaire pour les installations solaires.</p> <p>Il est précisé que le RCCZ est en cours de révision mais qu'il s'agit d'un processus relativement long et complexe, nécessitant une décision du Conseil général et une homologation par le Conseil d'Etat. Dès lors, dans l'intervalle, et afin d'éviter tout vide juridique, il convient de prolonger la durée de validité de la disposition transitoire du 18 septembre 2014 jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision du règlement de construction et de zones.</p> <p>Par ces motifs, le conseil municipal décide ce qui suit :</p> <p>La disposition transitoire du conseil municipal désignant les zones à protéger dans lesquelles les installations solaires demeurent soumises à autorisation de construire, publiée dans le Bulletin Officiel du 7 novembre 2014, est prolongée jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision du règlement communal de construction et de zones.</p> <p>Sion, le 7 octobre 2016</p>
---	--

<p>Art. 96 Réunion de parcelles</p> <p>Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant le début des travaux.</p>	<p>Art. 10 Réunion de parcelles</p> <p>Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant le début des travaux.</p>
<p>Chapitre 4 Police des constructions</p> <p>Art. 97 Règles applicables</p> <p>Les règles relatives à la police des constructions sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la compétence, la haute surveillance, les tâches, les mesures provisionnelles (arrêt des travaux, interdiction d'utiliser, etc.), la remise en état et l'exécution par substitution.</p>	<p>Art. 18 Travaux exécutés sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée</p> <p>Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, l'autorité communale en ordonne l'arrêt immédiat total ou partiel.</p> <p>Si les permis ou la modification du permis nécessaire ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, le Conseil municipal ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.</p> <p>Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, le Conseil municipal fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant. Cinq ans après l'exécution des travaux irréguliers, la remise en état des lieux, conforme aux prescriptions en matière de construction, ne peut plus être exigée sauf si elle est justifiée par des intérêts publics importants.</p>

<p>Chapitre 5 Dispositions pénales</p> <p>Art. 98 Règles applicables</p> <p>Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables et les sanctions pénales, la prescription et les dispositions diverses.</p>	<p>Art. 104 Amende</p> <p>Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de cinquante francs à cent mille francs, prononcées sur décision motivée du Conseil municipal sans préjudice des peines prévues par les lois cantonales et fédérales.</p> <p>Art. 105 Responsabilité</p> <p>Les maîtres d'ouvrage sont responsables de l'observation du présent règlement.</p> <p>Les architectes et ingénieurs, entrepreneurs et maîtres d'état qui ont coopéré à la construction peuvent, au même titre que les maîtres d'ouvrage, aussi être frappés d'amende pour infraction au présent règlement.</p> <p>Art. 106 Prescriptions</p> <p>Les infractions et les peines sont prescrites par trois ans dès connaissance de l'infraction. Pour les infractions, ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et pour les peines par tout acte d'exécution.</p> <p>Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites après cinq ans.</p>
<p>Chapitre 6 Frais, dépens et sûretés</p>	

<p>Art. 99 Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire</p> <p>¹ Les frais et dépens liés à la procédure d'autorisation de construire sont régis par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la perception, le sort et l'avance de frais.</p> <p>² Les frais perçus par le conseil municipal pour les procédures d'autorisation de construire sont fixés dans une directive du conseil municipal. Les émoluments peuvent varier entre un minimum de 200 francs et un maximum de 50'000 francs par dossier traité et autorisation de construire délivrée. Ils sont fixés selon la nature de l'affaire et la complexité du dossier.</p> <p>Art. 100 Frais et dépens dans la procédure de police des constructions</p> <p>Les frais et dépens liés à la procédure de police des constructions sont régis par la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives</p>	<p>Art. 99 Émoluments</p> <p>L'autorité communale prélève des émoluments pour son activité en matière de police des constructions et de procédures de délivrance d'autorisation de construire. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de vingt francs et un maximum de dix mille francs par décision, selon une échelle fixée par le Conseil municipal.</p> <p>Art. 100 Frais de procédure</p> <p>Les frais de procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais se composent des taxes basées sur les différents tarifs des autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examens techniques, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens. Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.</p> <p>Art. 101 Avance de frais</p> <p>L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais de même qu'à l'opposant dans le cadre de l'art. 100 al. 2.</p>
---	--

<p>Art. 101 Fourniture de sûretés²⁴</p> <p>Le conseil municipal peut exiger du requérant la fourniture de sûretés ou la constitution d'une garantie bancaire afin d'assurer la réalisation de certains travaux ou charges lors de l'autorisation de construire, notamment la réalisation des aménagements extérieurs (Art. 78, 79 et 80), la remise en état ou la constitution de droits réels restreints à inscrire au registre foncier.</p>	
<p>Art. 102 Inscriptions au registre foncier</p> <p>Des restrictions de droit public sous forme de mentions seront inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de densité, de hauteur, de distance, d'aire de détente, de place de jeux, de surface verte, etc. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.</p>	<p>Art. 83 Principe de garantie</p> <p>b) Des restrictions de droit public sous forme de mentions seront inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de densité, de hauteur ou de distance. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.</p>
<p>Titre 4 – Dispositions transitoires et finales</p> <p>Art. 103 Demandes en cours</p> <p>Les demandes d'autorisation de construire en suspens déposées avant l'entrée en force du présent règlement sont traitées conformément au droit en vigueur au moment où l'autorité statue.</p>	<p>Art. 108 Demandes en cours</p> <p>Les demandes d'autorisation de construire en suspens déposées avant l'entrée en force du présent règlement sont traitées conformément au droit en vigueur au moment où l'autorité statue.</p>
<p>Art. 104 Entrée en vigueur</p>	<p>Art. 109 Entrée en vigueur</p>

²⁴ Pas de disposition équivalente sous l'ancien droit.

<p>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le conseil général et après son homologation par le Conseil d'État.</p> <p>Toutes les dispositions contraires au présent règlement, à l'exception des plans de quartier homologués, sont abrogées.</p>	<p>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil général et après son homologation par le Conseil d'État.</p> <p>Toutes les dispositions contraires au présent règlement, à l'exception des plans de quartier homologués, sont abrogées, en particulier le règlement des constructions du 30.01.1963.</p>
---	--

Annexe 1 Tableau des prescriptions matérielles applicables, par type de zones	Prescriptions concernant le règlement de zones (art. 95)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions en ordre contigu sont possibles par convention, plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier. 2. Seules les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont admises. 3. Le conseil municipal peut autoriser des logements s'ils sont nécessaires à la conduite de certaines activités. Sont à ce titre notamment admis les logements nécessaires à la surveillance des installations. 4. <ol style="list-style-type: none"> a. Dans les zones de centre (CI, CII, CIII), les logements doivent occuper au moins le 50 % des surfaces utiles d'une construction. Ce taux peut être réduit en fonction de l'exposition de l'immeuble à de fortes nuisances ou lorsqu'une seule et même entreprise occupe plus de 50 % des surfaces utiles. b. Dans les zones d'habitat, les magasins nécessaires aux besoins quotidiens, ainsi que les petites surfaces de bureaux ou de service peuvent être autorisés. c. Le conseil municipal a compétence d'édicter un tableau spécifiant le détail des affectations autorisées dans les zones industrielles et les conditions d'application y relatives. 5. Le petit artisanat peu bruyant est admis. Les ateliers, dépôts et caves liés directement à un centre d'achat sont autorisés. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions en ordre contigu sont possibles par convention, plan de structuration ou plan de quartier. 2. Seules les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont admises. 3. Seuls les logements nécessaires à la surveillance des installations sont admis. 4. Les logements en liaison directe avec les activités sont tolérés. 5. <ol style="list-style-type: none"> a. Dans les zones de centre (CI, CII, CIII), les logements doivent occuper au moins le 50% des surfaces utiles d'une construction. Ce taux peut être réduit en fonction de l'exposition de l'immeuble à de fortes nuisances ou lorsqu'une seule et même entreprise occupe plus de 50% des surfaces utiles. b. Dans les zones d'habitat, les magasins nécessaires aux besoins quotidiens, ainsi que les petites surfaces de bureaux ou de service peuvent être autorisés. c. Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit obligatoirement être occupé par une activité industrielle; l'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces) occupera au maximum la moitié des surfaces de plancher. 6. Le petit artisanat peu bruyant est admis.

<p>6. Sont ainsi admises les activités comportant de fortes nuisances et d'un impact qui est partout ailleurs trop fort pour le paysage urbain.</p> <p>7. Sont ainsi admises les activités comportant de faibles nuisances et d'un impact tolérable pour le paysage urbain.</p> <p>8. La zone des bâtiments-tours est destinée à créer des points forts en relation avec le paysage et les sites dans une zone très favorable à une densification de l'habitat. Elle a en principe une profondeur de 50 m dès le bord de la chaussée de la route de Vissigen.</p> <p>9. Dans le secteur sud de la zone industrielle 1, indiqué dans le plan d'affectation des zones comme secteur à prescriptions spéciales, les constructions et installations devront tenir compte de la pente des terrains et être bien intégrées dans le paysage.</p> <p>10. Dans la zone en prolongement Est de l'aérodrome (industrielle 2), les hauteurs satisferont aux prescriptions de la zone d'approche des avions. Des dérogations de hauteur pourront être autorisées dans toutes les autres zones si les besoins de l'exploitation l'exigent.</p> <p>11. Pour les locaux commerciaux en front de rue et contigus à l'espace public, une majoration de 50 % de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est autorisée. Cette majoration est calculée uniquement sur la base des surfaces des plancher (SP) des locaux commerciaux considérés. Une mention fixant l'affectation des locaux commerciaux est inscrite au registre foncier.</p>	<p>7. Sont ainsi admises les activités comportant de fortes nuisances et d'un impact qui est partout ailleurs trop fort pour le paysage urbain.</p> <p>8. Sont ainsi admises les activités comportant de faibles nuisances et d'un impact tolérable pour le paysage urbain.</p> <p>9. Le nombre exact d'étages est à fixer suivant la hauteur de corniche des bâtiments voisins et de la déclivité du terrain ou de la rue.</p> <p>10. La zone des bâtiments-tours est destinée à créer des points forts en relation avec le paysage et les sites dans une zone très favorable à une densification de l'habitat. Elle a en principe une profondeur de 50 m dès le bord de la chaussée de la route de Vissigen.</p> <p>11. Dans le secteur sud indiqué au plan de zones, les hauteurs seront fixées en tenant compte de la pente des terrains et d'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>12. Dans la zone en prolongement Est de l'aérodrome, les hauteurs satisferont aux prescriptions de la zone d'approche des avions. Des dérogations de hauteur pourront être autorisées dans toutes les autres zones si les besoins de l'exploitation l'exigent.</p> <p>13. Les surfaces utiles des locaux destinés au commerce et à l'artisanat ne comptent qu'à 50% dans le calcul de l'indice d'utilisation.</p>
--	---

<p>12. Le taux d'occupation au sol doit être compris entre un minimum de 20 % et un maximum de 70 %.</p> <p>13. Pour les zones centre d'achat, le taux d'occupation au sol doit être compris entre un minimum de 50 % et un maximum de 70 %. Des plantations et l'entretien d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m² de surface construite sont exigés.</p> <p>14. Des dérogations aux prescriptions en matière de distances aux limites et entre bâtiments sont possibles pour des transformations de bâtiments existants.</p> <p>15. Dans les zones de protection des puits, les exigences de l'Office fédéral de la protection de l'environnement doivent être respectées. Elles restent par conséquent réservées.</p> <p>16. Pour les zones ne figurant pas dans le tableau, le degré de sensibilité est défini par le plan OPB annexé au présent règlement, selon l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p> <p>17. Les toitures plates seront végétalisées selon la norme SIA 312. L'Art. 76 demeure réservé.</p> <p>18. En zone mixte 2 du quartier de Champsec, la frange de bâtiments attenante à la rue des Casernes doit respecter impérativement le principe de mixité verticale :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. le rez de ces bâtiments sera exclusivement dévolu aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial sur une profondeur minimum de 9 mètres depuis la façade avec pignon sur la rue des Casernes; b. les étages supérieurs pourront être affectés à l'habitation. 	<p>14. Jusqu'à 3000 m², le taux est de 40%. Dès 4000 m², il est de 50%. Entre 3000 m² et 4000 m², le taux va croissant de 40% à 50% à raison de 1% pour 100 m² de terrain. Des plantations et l'entretien d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m² de surface construite sont exigés.</p> <p>15. Des dérogations aux prescriptions en matière de distances aux limites et entre bâtiments sont possibles pour des transformations de bâtiments existants.</p> <p>16. La majoration d'indice d'utilisation jusqu'à 0.50) est également accordée pour l'habitat individuel groupé comportant au moins 4 logements.</p> <p>17. Dans les zones de protection des puits, les exigences de l'Office fédéral de la protection de l'environnement doivent être respectées. Elles restent par conséquent réservées (cf art. 46).</p> <p>18. Pour les zones ne figurant pas dans le tableau, le degré de sensibilité est défini par le plan OPB annexé au présent règlement, selon l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p> <p>19. ? Périmètre "entrée de Ville Ouest", zone premium soumise à plan de quartier suivant cahier des charges. ?</p> <p>20. ? Périmètre "Cour de Gare", zone soumise à plan de quartier suivant cahier des charges. ?</p>
---	--

<p>Le principe de mixité en plan s'applique à la zone mixte 2 du quartier de Champsec comprise entre le croisement de la rue des Casernes et de la rue de Chippis:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la frange de bâtiments attenante à la route d'Hérens sera exclusivement dévolue aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial ; b. les bâtiments construits en retrait de cette frange seront destinés librement à l'habitat et /ou aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial; c. une contre-allée routière, le long de la route d'Hérens, devra être construite. Les activités économiques de type artisanal et/ou commercial de cette zone seront desservies exclusivement par cette contre-allée. <p>19. La parcelle n°2103, au lieu-dit Champsec, est soumise à un degré de sensibilité OPB de III (DS III).</p> <p>20. La prostitution de salon est autorisée dans les étages, dans les zones Mixtes (1, 2 et 3), Industrielles (1 et 2) et Centres d'achat, pour autant que de telle affectations soient conformes à la législation cantonale sur la prostitution et ne créent pas d'immissions immatérielles excessives pour les voisins.</p> <p>21. Pour les secteurs d'habitat de plaine en forte pente de : Maragnénaz, situé à l'amont de la route de Bramois (entre les parcelles n°8560 et n°8431) et pour le secteur du versant sud de la colline des Maladaires (entre les parcelles n°11144 et n°11095, les règles de hauteurs (art. 40-44) de la zone d'habitat de coteau s'appliquent.</p>	
--	--

--	--

Abrogé²⁵	<p>Art. 3 Organe responsable</p> <p>Le Conseil municipal est l'organe responsable :</p> <p>a) Il fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.</p> <p>b) Il délivre le permis de construction, sous réserve de celui délivré par les instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions sont remplies.</p> <p>c) Il veille à l'exécution conforme des projets, ceci, avant, pendant et après les travaux. Il peut en tout temps visiter et contrôler les chantiers et consulter les plans approuvés.</p> <p>d) Il peut déléguer certains de ses pouvoirs, sous réserve de ratification. Au besoin, il peut faire appel à des commissions permanentes ou occasionnelles, à ses services ou à des experts, pour consultation.</p> <p>e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage et de ses mandataires.</p>
Abrogé²⁶	<p>Art. 8 Éléments hors gabarit</p> <p>Les éléments hors gabarit et /ou hors alignement seront indiqués en pointillé sur le plan de situation.</p>

²⁵ Réglé exclusivement par le droit cantonal (art. 2 al. 1 et 54 al. 1 LC)

²⁶ Réglé exclusivement par le droit cantonal (art. 24 ss OC)

Abrogé²⁷	<p>Art. 11 Opposition</p> <p>L'administration communale transmet un exemplaire de l'opposition au requérant, en impartissant un unique délai de réponse qui n'excédera pas 30 jours.</p>
Abrogé²⁸	<p>Art. 12 Décision de la commune</p> <p>a) Pour les objets relevant uniquement de la compétence communale, le Conseil municipal notifie sa décision au requérant et aux opposants. Cette décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès notification.</p> <p>b) Pour les objets relevant également de la compétence de la CCC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de refus, l'autorité communale notifie sa décision au requérant et aux opposants. Cette décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès notification; - en cas d'acceptation, la Commune transmet le dossier à la CCC. Elle en avise le requérant, mais la décision formelle ne sera transmise avec indication des voies de recours qu'avec la décision de la CCC.
Abrogé²⁹	<p>Art. 13 Modification de projet</p> <p>a) Si en cours de procédure ou après la délivrance de l'autorisation le projet subit des modifications</p>

²⁷ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art. 34 LC et 24ss OC)

²⁸ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art. 50ss LC et 35ss OC)

²⁹ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art.45ss OC)

	l'utilisation du domaine public appartenant à l'État.
Abrogé³¹	<p>Art. 16 Avancement des travaux</p> <p>a) Le Service de l'Edilité doit être avisé du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - après la pose du banquetage délimitant l'implantation - après la pose des armatures de l'abri PC - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain - avant l'application des peintures des façades; le Service de l'Edilité peut exiger la présentation d'échantillons complets sur l'une des façades - lors du raccordement à l'égout et aux réseaux d'infrastructure. <p>b) Tout changement de propriétaire, détenteur du permis, ou de raison sociale en cours de construction doit être annoncé.</p> <p>c) L'autorité communale fournira, sur demande du propriétaire, une attestation des contrôles effectués.</p>
Abrogé³²	<p>Art. 17 Permis d'habiter</p> <p>a) Neuf ou transformé, un local destiné à l'habitation ou au travail sédentaire ne peut pas être occupé sans l'obtention préalable d'un permis d'habiter. Celui-ci est délivré par le Service de l'Edilité sur demande du maître de l'ouvrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contre remise du calcul du volume de

³¹ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art.42ss OC)

³² Régulé exclusivement par le droit cantonal (art.47 OC)

	<p>construction (cube SIA) avec des schémas permettant la vérification aisée des calculs</p> <ul style="list-style-type: none"> - après constatation du respect des conditions formulées lors de la délivrance de l'autorisation de construire, ainsi que du parfait état des lieux et accès. <p>b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui auraient été occupés avant l'octroi du permis d'habiter, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation des lieux sont à la charge de ce dernier.</p>
Abrogé³³	<p>Art. 19 Équipement-principe</p> <p>Les demandes d'autorisation de construire ne peuvent être accordées que sur des terrains équipés, que ce soit dans les zones d'aménagement prioritaire ou différé.</p>
Abrogé³⁴	<p>Art. 20 Définition d'un terrain équipé</p> <p>Un terrain est réputé équipé au sens de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.</p>
Abrogé	<p>Art. 21 Règlement des taxes de raccordement</p>

³³ Régulé exclusivement par le droit fédéral (art. 19 et 22 LAT) et le droit cantonal

³⁴ Régulé exclusivement par le droit fédéral (art. 19 et 22 LAT) et le droit cantonal

	L'autorité communale réglemente l'établissement des réseaux d'infrastructure; elle fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.
Abrogé³⁵	<p>Art. 22 Hygiène – prescriptions générales</p> <p>a) Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.</p> <p>b) Le Conseil municipal interdit l'habitation de locaux jugés insalubres</p>
Abrogé	<p>Art. 23 Émissions diverses</p> <p>Chacun est tenu, en exerçant son droit de propriété, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété d'autrui, au sens de l'article 684 CCS.</p>
Abrogé³⁶	<p>Art. 24 Isolation</p> <p>a) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que le plan acoustique en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.</p> <p>b) L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.</p> <p>c) L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone à l'article 95.</p>

³⁵ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art. 28 LC).

³⁶ Régulé exclusivement par le droit fédéral et cantonal (art. 32 LC et 46 OC).

<p>Abrogé³⁷</p>	<p>Art. 29 Sécurité – prescriptions générales</p> <p>a) Chaque construction doit être conçue, édifiée et maintenue dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger pour les occupants ou pour le public.</p> <p>b) Le Conseil municipal peut imposer toutes les mesures propres à assurer la sécurité des personnes à l'intérieur et aux abords des constructions.</p>
<p>Abrogé³⁸</p>	<p>Art. 30 Locaux ouverts au public</p> <p>a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux.</p> <p>b) Demeurent réservées la législation cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels, ainsi que celle sur la suppression des barrières architecturales</p>
<p>Abrogé³⁹</p>	<p>Art. 31 Mesures de sécurité pendant la construction</p> <p>a) Les travaux de chantier doivent être organisés de façon à ne présenter aucun danger pour la vie et la santé des ouvriers et des tiers.</p> <p>b) Le Conseil municipal peut prescrire en tout temps des mesures complémentaires concernant les clôtures, échafaudages et autres installations faites en vue d'une construction.</p>

³⁷ Réglé exclusivement par le droit cantonal (art. 28 LC).

³⁸ Réglé exclusivement par le droit cantonal (art. 28 LC) et les normes de protection incendie (AEAI).

³⁹ Réglé exclusivement par le droit cantonal (art. 28 LC).

<p>Abrogé⁴⁰</p>	<p>Art. 32 Terrains et constructions dangereux</p> <p>a) Lorsqu'une construction ou partie de construction menace ruine et compromet la sécurité, le Conseil municipal sommera le propriétaire de la démolir ou de la restaurer et de prendre toutes les mesures nécessaires.</p> <p>b) Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, le Conseil municipal fera exécuter d'office les travaux utiles, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.</p> <p>c) En cas de péril imminent, le Conseil municipal ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires à la protection du public.</p>
<p>Abrogé⁴¹</p>	<p>Art. 33 Glissement de neige</p> <p>Toutes les mesures doivent être prises sur les toits pour éviter des glissements de neige dangereux.</p>
<p>Abrogé⁴²</p>	<p>Art. 35 Protection contre le feu</p> <p>a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.</p> <p>b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la</p>

⁴⁰ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art. 55ss LC).

⁴¹ Régulé exclusivement par le droit cantonal (art. 28 LC).

⁴² Régulé exclusivement par le droit cantonal et les normes AEAI.

	<p>construction et la lisière doit être de 10 m au minimum.</p>
Abrogé⁴³	<p>Art. 36 Écuries</p> <p>Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi. b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres qui seront ouvrantes sera d'au moins 200 cm² par tête de gros bétail. c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
Abrogé⁴⁴	<p>Art. 37 Fosses, fumier</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 mètres des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et conduites d'eau potable. <p>Le Conseil municipal peut déterminer des zones de protection absolue.</p>

⁴³ Réglé exclusivement par le droit fédéral et droit cantonal en la matière.

⁴⁴ Réglé exclusivement par le droit fédéral et droit cantonal en la matière.

	<p>a) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Elles seront entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure de maçonnerie suffisante pour empêcher l'écoulement du purin.</p> <p>b) Le purin ne doit être déversé ni dans les égouts, ni dans les bisses ou cours d'eau.</p>
Abrogé	<p>Art. 38 Eaux pluviales</p> <p>Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Elles doivent être conduites dans des puits perdus, soit dans des canalisations publiques.</p>
Abrogé	<p>Art. 39 Assainissement des ilots</p> <p>En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'un permis à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs de clôture et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.</p>
Abrogé⁴⁵	<p>Art. 41 Sorties sur voies publiques - visibilité</p> <p>a) Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.</p> <p>b) Le Conseil municipal peut refuser les demandes de construction de garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.</p>

⁴⁵ Régulé exclusivement par le droit fédéral, le droit cantonal (Loi sur les routes) et les normes VSS en la matière.

	<p>c) Les murs et clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagés et maintenus de façon à ne pas gêner la circulation.</p> <p>d) La législation routière cantonale et lignes directrices de l'USPR serviront de base au Conseil municipal pour les cas non prévus par le présent règlement.</p>
Abrogé⁴⁶	<p>Art. 42 Routes privées</p> <p>a) Le tracé et la largeur des routes privées peuvent être prescrits par le Conseil municipal en tenant compte du voisinage, de la charge du trafic et de la sécurité des piétons, en référence aux lignes directrices de l'USPR.</p> <p>b) Les voies privées sont entretenues, nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires. La Municipalité a le droit d'exiger que ces voies soient convenablement éclairées.</p> <p>c) Une route privée doit être signalée comme telle par son propriétaire conformément aux législations fédérale et cantonale en vigueur.</p>
Abrogé⁴⁷	<p>Art. 48 Protection des points de vue</p> <p>Afin de maintenir, protéger ou aménager des points de vue, le Conseil municipal peut:</p>

⁴⁶ Réglé exclusivement par le droit fédéral, le droit cantonal (Loi sur les routes) et les normes VSS en la matière.

⁴⁷ Réglé exclusivement par l'article 64 RCCZ (nouveau droit).

	<p>a) fixer l'implantation exacte des bâtiments dans le cadre de la plus petite distance au fonds voisin prescrite par les lois cantonales en la matière,</p> <p>b) prescrire la forme du toit et la hauteur au faîte.</p>
Abrogé⁴⁸	<p>Art. 52 Déboisement</p> <p>a) Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.</p> <p>b) La Municipalité dresse le cadastre des arbres ou groupes d'arbres dignes de protection.</p>
Abrogé	<p>Art. 83 Principe de garantie</p> <p>a) Une surface de terrain utilisée pour déterminer les distances minimales ou l'indice d'utilisation ne peut servir à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation.</p>
Abrogé	<p>Art. 90 Droit de rapprochement</p> <p>a) Toutes les nouvelles constructions doivent respecter les distances aux limites: le Conseil municipal peut cependant autoriser des distances plus courtes:</p> <p>1er cas: lorsque l'article 87 est respecté</p> <p>2ème cas: lorsque deux garages sont construits à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique</p>

⁴⁸ Régulé exclusivement par le droit cantonal applicable en la matière.

