

COMMUNE DE TROISTORRENTS

REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

Troistorrents, octobre 1999

**Dès le 01.01.2018, les règles légales
LC/OC 2018 s'appliquent directement et
priment sur le RCCZ.**

VERSION MARS 2025

TABLE DES MATIERES

	Page
Chapitre I DISPOSITIONS GENERALES	1
Chapitre II PROCEDURE	3
A. AUTORISATION A REQUERIR	3
B. FORMULATION DE LA DEMANDE	6
C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE	11
D. EXECUTION DES TRAVAUX	18
Chapitre III POLICE DES CONSTRUCTIONS	23
A. PLANS DE BASE	23
B. ACCES	28
C. CONSTRUCTIONS EN LIMITE	33
D. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	34
E. ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES	39
F. PUBLICITE	42
Chapitre IV REGLEMENT DES ZONES	44
DEFINITION DES MESURES	44
Chapitre V LES ZONES	49
A. GENERALITES	49
B. ZONES SPECIALES	50
Chapitre VI ZONES A BATIR	61
A. SECTEUR DU VILLAGE	61
B. SECTEUR DE MORGINS	69
Chapitre VII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	75

COMMUNE DE TROISTORRENTS

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1

But

1. Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :
 - de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments,
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et le patrimoine bâti dignes d'intérêt,
 - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 - d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics.
2. Il définit les droits et les devoirs des propriétaires en matière d'utilisation du sol.
3. Il règle de manière uniforme le droit des constructions sur le territoire communal.

art. 2

Bases légales

1. Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales et fédérales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
2. Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

art. 3

Organe responsable

1. Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
2. Il délivre le permis de construire, sous réserve des compétences des instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
3. Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
4. *L'approbation des plans et le contrôle des travaux sont placés sous la responsabilité du Conseil municipal. La responsabilité des propriétaires, des architectes, des promoteurs et des entrepreneurs n'en est en rien diminuée.*

art. 4

Champ d'application

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

CHAPITRE II

PROCEDURE

A. AUTORISATION A REQUERIR *(selon art. 19 OC)*

art. 5

Constructions soumises à autorisations *(selon art.19 OC)*

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions législatives relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans la LC et OC du 08.02.1996 par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Sous réserve de l'article 20 de l'OC, cette exigence est applicable aux projets suivants :

1. la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
3. les autres constructions et installations et leur agrandissement tels que :
 - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citerne, réservoirs, silos, etc.);
 - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les antennes aériennes, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension, les mâts et antennes paraboliques;
 - c) les routes ou autres ouvrages d'art privés, les murs de soutènement, les murs et clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, les ouvrages d'accès, les rampes et les conduites;
 - d) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumières;
 - e) les serres et les silos agricoles et industriels;

- f) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fers, dépôt de caisses, etc.);
- g) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, le caravaning, les motor-homes ainsi que les piscines;
- h) les installations de protection contre les avalanches.

Sont également subordonnés à une autorisation de construire :

- 4. l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- 5. les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,50 m de hauteur;
- 6. l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- 7. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc...).

art. 6

Modifications (selon art. 21 OC)

Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 5.

Sont en particulier réputées modifications importantes :

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

art. 7

Projets non soumis à autorisation (selon art. 20 OC)

Ne sont pas soumis à autorisation :

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 21, alinéa 2, lettre b de l'OC;
3. dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales :
 - a) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
 - b) les installations et aménagements extérieurs de jardin privé tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;
4. les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus.
5. les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale (art. 22 OC).
6. les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure cantonale particulière selon une législation spéciale (art. 23 OC).

art. 8

Autorisations spéciales

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale (art. 23 OC).

B. FORMULATION DE LA DEMANDE

art. 9

Demande de renseignements

1. Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

art. 10

Présentation de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée à l'Administration communale sous forme de dossier plié au format normal A4.

Elle comprend les documents suivants :

1. la formule ad hoc mise à disposition au secrétariat municipal. Elle doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le propriétaire ou son mandataire en sept exemplaires;
2. sont joints à la demande les documents suivants en sept exemplaires :
 - a) le plan de situation;
 - b) les plans du projet;
 - c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000, exceptionnellement 1:50'000 comportant l'emplacement du projet désigné par un point rouge;
 - d) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

Les plans doivent être datés et signés par le requérant et l'auteur du projet.

Pour les projets de peu d'importance, le conseil municipal peut déroger aux règles de forme de la demande.

3. La demande doit contenir les indications suivantes :
 - a) les noms et adresses du propriétaire du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire) ainsi que de l'auteur du projet;
 - b) l'emplacement exact de la parcelle et ses coordonnées;
 - c) l'affectation de la construction projetée;

- d) les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- e) dans les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées;
- f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable d'employés;
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
- i) l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie juridique de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- j) la situation, l'aménagement et la garantie juridique de l'existence des places de parc pour véhicules à moteur, des places de jeux et des aires de délasserment;
- k) l'indice d'utilisation et le pourcentage constructible lorsqu'ils sont limités dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé.

art. 11

Plan de situation (Art. 33 OC)

1. Forme

Le plan de situation doit être établi sur une copie du plan du Registre foncier signée par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 16, il utilise une couleur permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives à la police des constructions sont exactes et complètes ou, en l'absence de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

2. Contenu (Art. 34 OC)

Le plan de situation comportera notamment les indications suivantes :

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

art. 12

Dossier de construction (Art. 35 OC)

Plans

Les plans de construction seront établis et dessinés selon les règles de l'article à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage. Ils comprendront :

1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations de chauffage et d'évacuation de la fumée, des matériaux et des autres installations;
2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;

3. toutes les façades cotées avec indication du sol naturel et du sol aménagé après la construction. Le mode de calcul se fait conformément à la législation sur la police du feu et au règlement communal des constructions;
4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 9.

Lors de transformations, les plans des constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Ils seront accompagnés d'un dossier photographique.

En cas de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

art. 13

Documents spéciaux (Art. 36 OC)

Sont à joindre à la demande, notamment :

1. pour les projets de construction soumis à la législation sur l'énergie et sur l'environnement : les documents requis;
2. pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges : la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
3. pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière;
4. tous les autres documents utiles à l'examen de la demande.

art. 14

Indications complémentaires

Pour des projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe (centres d'achats, campings, etc.), l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune le transmet avant la mise à l'enquête publique au secrétariat cantonal des constructions qui le soumet à l'organe cantonal compétent.

L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

art. 15 **Dérogations (Art. 37 OC)**

Dans le cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

art. 16 **Pose de gabarits (Art. 38 OC)**

Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère).

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

Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 17 **Examen formel par la commune (Art. 39 et 40 OC)**

1. A la réception de la requête et après la pose éventuelle de gabarits, l'autorité communale examine si le dossier est exact et conforme. Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle n'entrera pas en matière sur la demande.

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

La procédure d'autorisation est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

art. 18

Enquête publique (Art. 36, 37 et 38 LC)

1. Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon le présent décret sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet.

La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et dans la commune selon l'usage local.

Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

2. La publication doit contenir :
 - le nom du requérant et l'auteur du projet; la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local, coordonnées), le nom du propriétaire et la nature du projet;
 - l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier; l'indication que le projet comporte des dérogations, par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'article 24 LAT;
 - l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.
3. La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

art. 19

Procédure d'opposition (Art. 39, 40, 41, 42, 43 LC)

1. Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.

2. Ont qualité pour faire opposition :

- les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

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

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

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

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

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

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

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

art. 20

Décision (Art. 41, 42, 43, 44 et 45 LC)

1. Décision communale

- a) A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.
- b) Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en six exemplaires au secrétariat cantonal des constructions qui, en cas de besoin, la soumet aux organes cantonaux compétents pour préavis.

Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

Le secrétariat cantonal des constructions communique au Conseil municipal, dans les 30 jours au plus tard, dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si, pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.

- c) Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la police des hôtels, auberges et débits de boissons, de la police des salles de spectacles, de la police du travail (législation sur les fabriques et sur la protection ouvrière), en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises séparément auprès de l'autorité compétente.
- d) Après avoir pris connaissance des prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire en conformité avec les principes énumérés à l'article 16 LC et 24 OC.

Il peut l'assortir de conditions et charges.

- e) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient aux dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.
- f) La décision comprend les motifs, les clauses accessoires, le dispositif et l'indication des voies de recours.

Le dispositif doit porter sur les points suivants :

- l'admission ou le rejet des oppositions;
- l'octroi ou le refus des dérogations sollicitées;
- l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- les conditions et les charges affectant l'autorisation de construire;
- l'indication des autorisations spéciales qui doivent être requises avant l'octroi de l'autorisation de construire;
- la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- les frais de décision et les émoluments.

L'indication des voies de recours contient les renseignements utiles concernant le délai, la forme et l'instance de recours.

2. Décision de la commission cantonale des constructions

L'article 48 de l'Ordonnance Cantonale en la matière est applicable.

art. 21

Notification des décisions, recours (Art. 46, 47, 49, 51 OC)

1. La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit aux requérants, aux opposants et pour information au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire des plans approuvés par le Conseil municipal.

Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés et, le cas échéant, aux opposants.

Les décisions sont notifiées au requérant dans les dix jours.

2. Les décisions du Conseil municipal et de la commission cantonale des constructions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification. Les dispositions de la LPJA sont applicables.

art. 22

Validité et durée de l'autorisation de construire (Art. 52, 53, 54 et 55 OC)

1. L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières, les ayant cause ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions.

La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment pour l'obtention d'autorisations de construire et d'autorisations dérogatoires concernant :

- a) les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de moyens au sens des articles 22 et 27 ss LCAT;
- b) les constructions et installations selon les articles 24 LAT et 42 LCAT.

L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par l'ayant cause; sa décision est attaquable au même titre qu'une décision en matière de construction.

2. L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas débuté dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le maître de l'oeuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.

3. Les travaux peuvent être entrepris :

- a) s'il n'y a pas d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire, pour autant que le projet ne soit pas subordonné à l'octroi d'autorisations spéciales;
- b) en cas d'opposition, lorsque l'autorisation de construire est exécutoire.

S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :

- c) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
 - d) nécessite l'approbation d'un organe cantonal dont le préavis lie les autorités compétentes à moins que cet organe n'ait donné son accord écrit;
 - e) modifie un monument ou un site classé.
4. L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation, a changé.

art. 23

Dispositions particulières (Art. 56, 57 OC)

1. Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

2. L'autorité compétente peut ordonner la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représentent un danger.

Elle peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés.

Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

3. Lorsque, dans le cadre de la procédure d'autorisation ou de la procédure de recours, le requérant modifie son projet, notamment pour tenir compte des objections formulées par les autorités, les opposants ou les recourants, la procédure peut être poursuivie sans nouvelle mise à l'enquête publique, pour autant qu'aucune atteinte ne soit portée à des intérêts publics et que le projet conserve ses caractéristiques. Les opposants, les recourants et les tiers éventuellement touchés par la modification doivent être consultés; leur droit de recours demeure réservé.

art. 24

Emoluments et frais (Art. 62, 63, 64 OC)

1. La commune et la commission cantonale des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de police des constructions et de procédure de délivrance de l'autorisation de construire.

Les émoluments perçus par l'Etat seront fixés dans un règlement du Conseil d'Etat. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de Fr 20,- et un maximum de Fr 4'000,- par autorisation délivrée.

2. Les émoluments de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.

Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

3. L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander aux requérants et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande, respectivement l'opposition.

D. EXECUTION DES TRAVAUX

art. 25

Utilisation du domaine public

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
2. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
3. Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
4. Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

art. 26

Avancement des travaux

1. Le bénéficiaire du permis doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux prévus ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - après la pose des banquettes délimitant l'implantation
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
 - lorsque le gros œuvre est terminé

- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons
 - lors de la pose de la citerne et de ses revêtements
 - lors du raccordement aux égouts ou fosses
 - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.
2. Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

art. 27

Contrôle des travaux (Art. 58, 59, 60 OC)

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

Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, elle a le droit de parcourir les biens fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.

Le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu d'informer la commune du début et de la fin des travaux.

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

- du non respect de l'autorisation délivrée;
 - de l'achèvement des travaux.
2. Il incombe en particulier aux autorités chargées de la police des constructions :
- a) de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées;
 - b) de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;
 - c) de délivrer le permis d'habiter ou d'exploiter;
 - d) de dresser procès-verbal des infractions commises.

Procédures (Art. selon art. 51, 52, 53, 54, 55, 56 LC)

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

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

2. La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants :
 - a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
 - b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
 - c) la menace de l'exécution d'office en cas de non respect du délai fixé;
 - d) le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
 - e) l'indication des voies de recours.
3. Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur :
 - a) La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.
 - b) L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
 - c) Si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.
 - d) En cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.

Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

4. Lorsque des mesures ordonnées par décision exécutoire n'ont pas été mises en application dans le délai imparti ou l'ont été en violation des prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par un tiers aux frais de l'obligé.

Dès que la décision sur ces frais est en force, leur paiement et le cas échéant l'intérêt moratoire peuvent être garantis par l'inscription au Registre foncier d'une hypothèque légale requise par l'autorité compétente.

5. Si les autorités compétentes en matière de police des constructions négligent leurs tâches ou ne sont pas en mesure de les accomplir et que des intérêts publics sont de ce fait menacés, le Conseil d'Etat, en qualité d'autorité de surveillance de la procédure d'autorisation de construire et de la police des constructions, doit se substituer à elles et ordonner les mesures nécessaires.

Dans ce cas, le Conseil d'Etat impartit aux autorités défailiantes un délai convenable pour l'exécution de leurs tâches.

Il a notamment les compétences suivantes :

- a) il décide, en cas de doute, si un projet est soumis à autorisation;
 - b) il ordonne, si nécessaire, l'arrêt des travaux et le fait respecter;
 - c) il peut charger la police cantonale d'effectuer des contrôles, d'établir des rapports et de dresser procès-verbal.
6. Celui qui en tant que responsable, notamment en qualité de maître de l'ouvrage, architecte, ingénieur, conducteur de travaux ou entrepreneur, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis de construire ou en violation des conditions, charges ou prescriptions, ou celui qui ne se conforme pas aux instructions exécutoires qui lui ont été données dans une décision de police des constructions sera puni d'une amende de Fr 100,-- à Fr 50'000,-- prononcée par l'autorité compétente en matière de police des constructions.

Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire du permis de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr 100'000,-- au plus; une peine d'arrêts pourra également être prononcée. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse. En cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, une amende plus élevée pourra être fixée chaque année, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.

Dans les cas de peu de gravité, l'amende sera comprise entre Fr 50,-- et Fr 1'000,--.

Si l'infraction a été commise par la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et des frais.

La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

Demeurent réservées les compétences communales.

7. Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans.

Pour les infractions, le délai de prescription commence à courir dès l'instant où elles sont reconnaissables par l'autorité compétente. !! est interrompu par tout acte d'instruction.

Pour les peines, la prescription court du jour où le jugement devient exécutoire et elle est interrompue par tout acte d'exécution.

La prescription absolue intervient en tout cas après six ans. Pour les amendes cumulées, elle intervient après dix ans.

CHAPITRE III

POLICE DES CONSTRUCTIONS

A. PLANS DE BASE

art. 29

Plans généraux et de détail

1. Le Conseil municipal élabore :
 - le plan directeur d'aménagement
 - le plan d'affectation des zones et son règlement
 - le plan des réseaux d'équipement
2. Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
 - les plans d'alignement
 - les plans de remembrement
 - les plans de quartier
 - les plans d'aménagement détaillé

art. 30

Plan directeur d'aménagement

1. Le plan directeur d'aménagement est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
2. Il présente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
 - développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs
 - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics
 - aménagement des circulations
 - protection et mise en valeur des sites et monuments
 - réseaux d'équipements
 - étapes de développement.
3. Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

art. 31

Plan d'affectation des zones

1. Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les activités sportives et récréatives
 - les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances et la protection des eaux, à titre indicatif.
2. Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

Les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être délimitées et équipées que si les valeurs limites de l'OPB sont respectées.

3. Il a force obligatoire.
4. Toute modification du plan d'affectation des zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire (LCAT).

art. 32

Plans des réseaux d'équipement

1. Les plans des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, égouts, routes, électricité.
2. Ils correspondent aux plans et règlement de zones.
3. Ces plans des réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.

art. 33

Plan d'alignement

1. Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
2. Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
3. Il est établi à l'échelle cadastrale.

4. Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
5. Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

art. 34

Plan de remembrement

1. Le remembrement consiste en la mise en commun de bien-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
2. Les plans de remembrement indiqueront notamment :
 - le périmètre intéressé
 - les limites projetées des parcelles
 - le tracé des voies d'accès

Il peut être lié à un plan de quartier, ou un plan d'aménagement détaillé.

3. Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil municipal le remembrement peut être introduit :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du Conseil municipal.

La procédure se déroule selon la législation spéciale en la matière.

art. 35

Plan de quartier

1. Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène (voir règlement des zones).
2. Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:
 - par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

3. Le plan de quartier doit indiquer :

- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées,
- l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments,
- les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan),
- les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage,
- l'affectation et l'aménagement des espaces libres,
- les équipements d'intérêt public,
- les infrastructures (eau, égout, électricité, etc...).

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

- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la commune
- les caractéristiques du quartier.

5. Le plan de quartier est traité selon la procédure des autorisations de construire.

Si le plan prévoit une modification de l'affectation des terrains telle que prévue par le plan des zones, il nécessite l'accord de l'Assemblée primaire et l'homologation par le Conseil d'Etat.

art. 36

Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
2. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

3. Un dossier doit comprendre au minimum :

un plan à l'échelle cadastrale avec indication :

- du périmètre concerné,
- des numéros des parcelles et nom des propriétaires intéressés et des voisins,
- des coordonnées,
- des zones d'affectation différenciée,
- de l'assise des mesures spéciales envisagées,

un règlement précisant :

- les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
- les étapes de réalisation,

un rapport explicatif justifiant :

- les mesures envisagées,
- les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

4. La procédure relative au plan d'aménagement détaillé est fixée par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

art. 37

Equipement des terrains

1. Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
2. Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
3. Les présentes dispositions ne peuvent pas obliger la Commune à étendre ses réseaux d'équipement.

art. 38

Raccordement aux réseaux communaux

1. Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts sont fixés par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière.
2. Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts selon les barèmes en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

art. 39

Plaques indicatrices

1. Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux d'hydrants de chemins pédestres et autres indications concernant les services publics.
2. La Commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

B. ACCES

art. 40

Routes privées

1. Les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
2. Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes du 3 septembre 1965 ainsi qu'à la LC et à l'OC.
3. Les voies privées doivent être entretenues et nettoyées à la charge des propriétaires bordiers.

art. 41

Sorties sur la voie publique

1. Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places et boxes à voitures.
2. La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 6 m.
3. La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

4. Le raccordement des routes communales et chemins privés au réseau des routes cantonales devra être conforme à la loi sur les routes, satisfaire aux normes VSS en vigueur et être approuvé par les autorités cantonales compétentes.
5. Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

art. 42

Déneigement des routes

Le Conseil municipal peut établir un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins. Les propriétaires peuvent demander des déblaiements complémentaires. Ceux-ci seront effectués suivant les possibilités et contre paiement des frais.

Conformément à la loi sur les routes, la commune se réserve la possibilité de prélever une taxe pour couvrir en partie les frais de déneigement.

Cette taxe peut se monter à un maximum de 50% des frais effectifs.

art. 43

Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
2. Conformément aux articles 215 et suivants, de la loi sur les routes, chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Il sera notamment exigé :

logement :

immeubles

1 place de parc pour les studios et appartements de 2 pièces

2 places de parc pour les appartements de 3 pièces et plus.
Pour les visiteurs : 1 place supplémentaire non couverte par fraction de 10 places.

autres logements :

2 places de parc par logement.

bureau + commerce :

2 places pour 50 m² de surface brute, mais au minimum 2 places par unité d'exploitation.

<u>atelier</u> :	2 places pour 3 postes de travail
<u>hôtel</u> :	1 place pour 4 lits
<u>café-restaurant</u> :	(selon loi sur les auberges) 1 place pour 4m ² d'exploitation.
<u>industrie, artisanat, supermarché</u> :	selon le cas, en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

3. Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé seront accessibles toute l'année et doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie.
4. La moitié au moins des places de parc exigées pour les logements et les hôtels sera couverte en station.
5. En zone du village, les places pourront être intérieures ou extérieures.

art. 44 Impossibilité d'aménager

1. Dans le cas où le constructeur ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit :
 - aménager ou acquérir les places manquantes sur fonds d'autrui, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution équivalente à un fonds pour l'aménagement de places de parc ou de jeux publics selon un tarif fixé par le Conseil municipal.
2. Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
 - faire appel à participer lors de la réalisation d'équipements publics
 - percevoir une taxe d'utilisation accrue du domaine public.

art. 45 Places de jeux pour enfants

1. Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m² à l'exception de la zone du village et du centre. La surface sera d'un seul tenant.

2. Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par un droit de superficie en faveur de la Commune.

art. 46

Retrait d'alignement

1. Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
2. Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
3. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
4. Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

art. 47

Empiètement sur l'alignement

1. Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
2. Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaire par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
3. Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaire".
4. L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

art. 48

Saillies

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

2. Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement; pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
3. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 2,50 m sous une marquise ou un balcon.
4. Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m du niveau du trottoir, et qu'elles n'empiètent pas sur la chaussée.
5. aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4,50 m au-dessus de la chaussée, et de 2,50 m au-dessus du trottoir.
6. Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes du 3.9.1965 sont applicables.

art. 49

Serres et vérandas

1. Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1,50 m sur les alignements et distances réglementaires.
2. Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

art. 50

Absence d'alignement

En bordure des routes et chemins pour lesquelles les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

C. CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 51

Contiguïté

1. Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan des zones ou un plan de quartier
 - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude
 - par constitution d'une servitude entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.
2. Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m.

art. 52

Rupture de contiguïté

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

art. 53

Murs mitoyens

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

art. 54

Redressement de limites

1. Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
2. Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront construits perpendiculairement à l'alignement.
3. La remise en état des limites se fera aux frais des propriétaires.

art. 55

Murs et clôtures

1. Les murs, clôtures, palissades et haies mortes peuvent être implantés en limite de propriété; lorsque la hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la sur-hauteur.
2. Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
3. En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic.

En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1,20 m du bord des routes cantonales pour les murs et clôtures

Pour les autres voies publiques, cette distance est de 60 cm. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la chaussée.

4. La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics. Sur le domaine skiable les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

D. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 56

Constructions dans les zones dangereuses

1. Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de sécurité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
2. Le Conseil municipal établit un plan des dangers et le porte à la connaissance du public et du Conseil d'Etat.

art. 57

Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances

1. Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils

n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatibles avec le caractère de la zone et l'environnement.

2. Lorsqu'une construction, ou une partie de construction menace ruine, compromet la sécurité des occupants ou du public, (sur domaine public ou privé) présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre chargée le propriétaire de démolir ou de restaurer et de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires.
3. En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour protéger le public.

art. 58

Assainissement des îlots

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

art. 59

Locaux ouverts au public

1. Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
2. Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 22.10.1980.

art. 60

Salubrité, isolation, sécurité

1. Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement sur l'extérieur.

2. Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente de personnes doivent avoir leurs murs extérieurs entièrement hors de terre. Pour les terrains à forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.

Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.

3. Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection contre le bruit et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
4. Les cloisons et planchers séparant les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante (55 db).
5. La loi cantonale sur les économies d'énergies du 11 mars 1987 et le règlement du 4 mars 1992 sont applicables.

art. 61

Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de WC ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. Les locaux de travail tels que bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et au minimum d'un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
3. Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalés. Elles comporteront au minimum un WC-hommes et un WC-dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains. Dès que l'établissement dépasse 50 m², chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.
4. La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1,50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

art. 62

Compteurs électriques

Tous les compteurs électriques et autres installations similaires doivent être facilement accessibles depuis l'extérieur.

art. 63

Raccordement aux égouts

1. Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts public.
2. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
3. Pour les nouvelles constructions les eaux de toiture et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible raccordées sur un affluent d'eau de surface ou puits perdu.
4. En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 64

Toitures

1. Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits.
2. L'accès à chaque toiture doit être facile. Les châssis tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.
3. Dès une hauteur de 4,00 m, un accès à la toiture doit être obligatoirement assuré.

art. 65

Chantiers

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

art. 66

Ecuries, installations agricoles

1. Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, ou leurs odeurs, aucune gêne excessive pour le voisinage.

2. Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement des zones.
3. Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation,
 - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées,
 - le raccordement des silos est obligatoire à la fosse à purin.

Le conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

art. 67

Fosses et fumières

1. Tout dépôt de fumier doit être établi à une distance d'au moins 10 m des habitations voisines, ainsi qu'à une distance suffisante des captages, sources et conduites d'eau potable. Le Conseil municipal peut déterminer des zones de protection absolue.
2. 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.
3. Le purin ne doit être déversé ni dans les égouts, ni dans les bisses ou cours d'eau, ni sur des terrains gelés ou enneigés, ni sur les accès.

E. ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

art. 68

Généralités

1. Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
2. Le Conseil municipal, d'entente avec la Sous-commission cantonale pour la protection des sites, a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
3. Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.

art. 69

Protection du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir

La commune, en collaboration avec la Sous-commission cantonale pour la protection des sites, établit un inventaire indicatif (art.6 de l'Arrêté du 22.12.1993) des constructions dignes de protection situées hors de la zone à bâtir.

art. 70

Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

1. En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
2. Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
3. Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.

art. 71

Superstructures

1. Les antennes et les paraboles pour la radio et la télévision ne sont pas conseillées dans le secteur desservi par le télé-réseau.
2. Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
3. Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faite.

art. 72

Sites, parcs, plantations et aménagements extérieurs

1. Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter, à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
2. Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
3. Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables par analogie. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
4. Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. Pour les aménagements extérieurs, on utilisera en principe les matériaux naturels.
5. Les demandes de déboisement seront accompagnées du préavis de l'inspecteur forestier d'arrondissement.

art. 73

Entretien

1. Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable et notamment :
 - d'entretenir les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc;
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site;

- de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
2. Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
 3. En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

F. PUBLICITE

art. 74 Emplacement d'affichage

1. Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame à l'extérieur du bâtiment. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
2. Demeurent réservées, les compétences de la Commission cantonale des constructions et de la Commission Cantonale de Signalisation routière.

art. 75 Pose d'enseignes

1. Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (enseignes commerciales par exemple) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande au Conseil municipal.
2. En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
3. Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
4. Les enseignes lumineuses doivent être déparasitées.
5. Demeurent réservées, les compétences de la Commission Cantonale de Signalisation routière.

art. 76 Autorisation

1. La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou dessin coté, exécuté à une échelle suffisante à la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.. La demande doit mentionner en outre :
 - la largeur de la rue et du trottoir,
 - la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne, ou autre installation similaire,
 - les matériaux,
 - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.
2. Demeurent réservées, les compétences de la Commission Cantonale de Signalisation routière.

art. 77

Entretien

1. Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
2. Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire, invité à procéder aux travaux nécessaires, n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.
3. Demeurent réservées, les compétences de la Commission Cantonale de Signalisation routière.

art. 78

Exemption d'autorisation

1. Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans s'en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).
2. Dès qu'il y en a plus de deux par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.
3. Demeurent réservées, les compétences de la Commission Cantonale de Signalisation routière.

CHAPITRE IV

REGLEMENT DES ZONES

DEFINITION DES MESURES

art. 79 **Distance à la limite (Art. 10 LC)**

La distance à la limite est la distance la plus courte entre chaque point de la façade et la limite de la propriété. Cette distance doit être respectée sur toute la longueur de la façade.

Les solives et autres constructions similaires dont la longueur totale n'excède pas le tiers de la façade, et les avant-toits peuvent dépasser cette distance jusqu'à un maximum de 1,50 m.

art. 80 **Distance entre les bâtiments (Art. 10 LC)**

La distance entre les bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades. Pour des bâtiments érigés sur le même fonds, elle ne peut être inférieure à l'addition des deux distances à la limite prescrites.

art. 81 **Distance à la forêt**

Aucune construction ne peut être érigée à une distance inférieure à 10 m de la lisière de la forêt.

La lisière de la forêt est fixée d'entente avec l'inspecteur d'arrondissement.

Pour les bosquets isolés, une dérogation peut-être demandée. La distance est alors portée à 5 m.

art. 82 **Surface minimum des parcelles**

L'exigence d'une surface de parcelle minimum ne s'applique pas aux parcelles qui ne répondent pas à ce critère et cadastrées ainsi avant le 31.12.1992.

art. 83

Servitudes de distances

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

art. 84

Empiétements et constructions en sous-sol (Art. 22 LC)

1. Les entrées de maison, balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres), et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits, ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1,50 m.
2. Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

art. 85

Constructions existantes

1. Les dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
2. Les conditions suivantes sont exigées :
 - le gabarit existant ne doit pas être modifié,
 - un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins,
 - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé,
 - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

art. 86

Petites constructions

Pour les constructions non destinées à l'habitat ou au travail dont le volume est inférieur à 20 m³ en zone à bâtir, et à 15 m³ en dehors de la zone à bâtir, les distances de la police du feu sont applicables (3 m).

art. 87

Hauteur et longueur des façades

La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du sol naturel ou depuis le sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de la toiture.

Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade.

La longueur maximale des façades est de 25 m pour les bâtiments et de 18 m pour les chalets, y compris les annexes tels que garages, dépôts, etc.

art. 88

Nombre d'étages

1. Chaque niveau est compté comme étage; ces derniers se mesurent sur la façade aval.
2. Le vide d'étage est d'au minimum 2,40 m.
3. Lorsque la moitié de la surface des murs du sous-sol dépasse le niveau naturel ou aménagé, si ce dernier est plus bas que le terrain naturel, et lorsque la surface utile est égale ou supérieure à la moitié de la surface d'un étage normal, ces niveaux comptent comme étages.

art. 89

Combles

1. Les combles sont définis par une hauteur d'embouchature égale ou inférieure à 1,60 m.
2. Les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,60 m comptent comme surface utilisable.
3. Les combles ne sont utilisables que sur un étage.

art. 90

Indice d'utilisation

1. L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

Indice d'utilisation :

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

2. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Ne sont pas comptés :

- les locaux de service (buanderie, chauffage, etc.)
 - les garages en sous-sol ou enterrés
 - les balcons et loggias
 - les espaces ouverts du rez-de-chaussée et accessibles au public
 - les sous-sols et combles non destinés au travail ou à l'habitation
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles.
3. La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire. A partir de 60% de pente, une expertise devra définir la qualité du sol et par là la constructibilité de la parcelle ou partie de parcelle.
 4. Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède gratuitement à la Commune et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible.

art. 91

Surface déjà utilisée

1. Les surfaces, ayant déjà servi à la détermination des distances minima ou au coefficient maximum d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
2. Pour garantir cette disposition le propriétaire devra, avant l'octroi du permis de construire, inscrire au Registre foncier une servitude de non bâtir grevant sa parcelle en faveur de la commune. La Commune tient un registre à cet effet.
3. Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà bâties, les surfaces de plancher des bâtiments sont cumulées avec celles du projet.

art. 92

Majoration de l'indice

1. Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble (voir articles 127 et 136).
2. La majoration est refusée :
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate,
 - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte,
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas d'avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

art. 93

Habitations individuelles

Sont réputées habitations individuelles, les chalets et villas n'ayant pas plus de 2 appartements.

art. 94

Habitations collectives

Sont réputées habitations collectives, toutes constructions de 3 appartements et plus. Y sont assimilées : les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.

CHAPITRE V

LES ZONES

A. GENERALITES

art. 95

Les zones

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

art. 96

L'aperçu de l'état de l'équipement

1. Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
2. Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
3. L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

art. 97

Planification des zones à bâtir

1. L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.
2. Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement, soit :
 - les terrains propres à la construction (terrains équipés);
 - les terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans);
 - les autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

3. Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
4. Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
5. L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

art. 98

Zone à bâtir à aménager

1. Les zones à aménager sont numérotées et hachurées de la couleur de la zone correspondante. Elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipements, etc...).
2. Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones.
3. Les cahiers de charges fixent les objectifs généraux et les principes d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte dans le cadre de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
4. L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction du cahier des charges, est de la compétence du Conseil municipal.

B. ZONES SPECIALES

art. 99

Zone réservée

Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.

Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

art. 100

Zone d'affectation différée

1. La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont actuellement pas affectés à une utilisation particulière.
2. Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions dont l'implantation hors des zones à bâtir est imposée par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
3. Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
4. L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires. Ces réseaux doivent s'intégrer de façon rationnelle aux réseaux principaux fixés par la commune.

L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

5. Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 101

Zone de protection du paysage

1. Cette zone comprend les terrains et objets dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
2. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
3. L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

art. 102

Zone de protection de la nature

a) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement.

La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.

b) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.

c) Aucune atteinte ne pourra être portée sans autorisation de la commune aux surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbustes isolés).

art. 103

Zone agricole II

Cette zone comprend les terrains dont l'affectation prioritaire est destinée à l'agriculture.

Dans cette zone, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.

Les nouvelles constructions agricoles devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre de la vallée.

Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.

Le degré de sensibilité DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 104

Zone d'activités sportives destinée au domaine skiable alpin et nordique

Le domaine skiable comprend les terrains utilisés pour la pratique du ski. L'utilisation du sol à cette fin est toutefois notamment subordonnée à l'utilisation agricole qui reste prioritaire.

Pour ce faire, les propriétaires des fonds concernés doivent laisser leur terre accessible aux skieurs pour la période hivernale. A l'intérieur du domaine skiable tel que précisé sur les plans d'affectation, tout mur, clôture, construction, haie vive, plantation d'arbres, etc... gênant la pratique du ski est interdit. Seules les clôtures amovibles sont autorisées durant la saison d'été. Elles seront déposées pendant la saison d'hiver.

Les constructions destinées au service des pistes, aux remontées mécaniques et au chronométrage sont soumises à autorisation de construire.

Il est nécessaire, dans le tracé des pistes existantes, de prendre en compte le milieu traversé. Toute altération du site (pollution du sol, dégâts aux champs et alpages), qui entraînerait pour l'agriculteur une évidente perte de gain (et ce à dire d'expert) peut justifier une demande d'indemnité couvrant le préjudice.

Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 105

Aire forestière

Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.

art. 106

Zone de protection des eaux

1. Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
2. Elle est divisée en 3 secteurs :
 - Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone SII (protection rapprochée). Toute construction ou installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Zone SIII (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.
3. D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement).
- Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
4. A l'intérieur des zones de protection des sources, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

art. 107

Zone de danger d'instabilités de terrain

1. But des périmètres de danger

- a) Ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés au danger lié aux instabilités de terrain (glissement, affaissements, éboulements et chutes de pierres) et aux débâcles (débordements torrentiels, coulées de boue, inondations).
- b) Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif; on y distingue des périmètres de danger élevé, moyen et faible.

2. Prescriptions générales

- a) L'administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, la classification de la parcelle concernée ainsi que les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.

- b) Etant donné le comportement évolutif du sous-sol des secteurs en glissement, la commune prendra progressivement toutes les dispositions pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et mise sous conduite étanche des eaux superficielles et souterraines, réglementation de l'arrosage, etc...).
- c) En cas de changement des conditions géologiques, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires.
- d) En cas d'aggravation du danger, le conseil municipal peut:
 - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone;
 - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- e) Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.

3. Périmètre de danger élevé "A"

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est, d'expérience, exposé à un danger élevé ou qui est, de manière prévisible, menacé par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

4. Périmètre de danger moyen "B"

Il s'agit d'un périmètre où le degré de connaissances géologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives. Tout ouvrage (bâtiment, route goudronnée, ...) construit dans ce type de périmètre doit être connecté à un réseau de canalisation des eaux pluviales.

Pour toute construction de volume supérieur à 200 m³, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau de géologues décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport comprendra notamment un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité dus aux eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc...). Il fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale.

A moins que l'expertise géologique ne permette d'y déroger, les mesures constructives suivantes sont, au minimum, exigées dans ce périmètre:

- a) le bâtiment doit être construit sur radier général avec le premier niveau rigide en béton armé;
- b) les eaux superficielles - collectées par le toit, les routes d'accès et les autres surfaces imperméables - ainsi que les eaux souterraines (ceinture de drainage) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal;
- c) lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité (norme SIA 160) qui aura été fixé dans le cadre de l'expertise géologique.

Un bureau de géologues suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures préconisées par l'expertise. Il établira un rapport de conformité à l'intention de la commune.

5. Périmètre de danger faible "C"

Que le danger soit démontré ou potentiel, pour toute construction dans ce périmètre d'un volume égal ou supérieur à 1'000 m³ SIA la procédure définie au chiffre 4 est applicable.

art. 108

Zone de danger d'avalanches

1. But des périmètres de danger

- a) Ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés au danger lié aux avalanches.
- b) Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif; on y distingue les périmètres de zone de danger d'avalanches rouge et bleu.

2. Prescriptions générales

- a) Dans la zone rouge selon la carte de danger d'avalanches, il n'est pas permis de délimiter des zones à bâtir dans le cadre des plans d'affectation.

Les nouvelles constructions et les reconstructions servant à loger des personnes (ne fût-ce que de manière temporaire) ainsi que celles qui sont destinées à abriter le bétail pendant la saison des avalanches ne doivent être autorisées que si une telle localisation est imposée pour des raisons agricoles ou sylvicoles.

Les transformations et les changements d'affectation de bâtiments existants peuvent être autorisés si cela permet de diminuer le risque, c'est-à-dire si le cercle des personnes exposées au danger n'est pas sensiblement élargi mais que cela permet néanmoins d'améliorer considérablement les mesures de sécurité.

- b) Dans la zone bleue selon la carte de danger d'avalanches, les nouvelles constructions et les reconstructions sont autorisées avec certaines restrictions prescrites par le service cantonal compétent.

Les transformations et les changements d'affectation de bâtiments existants ne peuvent être autorisés que s'ils n'entraînent pas un élargissement sensible du cercle des personnes exposées.

art. 109

Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

1. Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnées pédestre, approuvé par le Département concerné.
2. Le plan des réseaux de chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre comprend:
 - les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
 - les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

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

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

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

art. 110

Constructions hors zones à bâtir

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

art. 111

Zone de dépôt de matériaux (décharge)

1. Cette zone comprend des terrains destinés à l'entreposage de matériaux.
2. Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant les étapes et la remise en état des lieux.
3. Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
4. En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
5. Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du présent règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
6. Demeurent réservée la fiche de coordination faisant partie du plan directeur cantonal ainsi que la législation cantonale en la matière.
7. Le degré de sensibilité au bruit DS IV selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 112 **Zone de dépôt de matériaux réservée pour une déchetterie**

Cette zone est destinée à l'installation d'une déchetterie pour le dépôt et le tri des déchets avant le recyclage.

Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 113 **Zone inculte**

Cette zone est constituée de terrains montagneux ou rocheux, impropres à une exploitation agricole quelconque.

art. 114 **Zone de protection archéologique**

1. La zone archéologique indiquée sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

Dans cette zone 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.

2. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc. affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces sondages s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.C.S., le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office des recherches archéologiques.
3. L'autorité communale est tenue d'informer le service de recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les zones archéologiques et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeuble, de route, etc...).

L'autorité communale communique aux services cantonaux concernés tous les projets de travaux de terrassement, même ceux qui ne font pas l'objet d'une demande paraissant automatiquement au Bulletin officiel.

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

4. En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

art. 115

Protection des monuments culturels, du patrimoine et des sites

1. Les bâtiments désignés en rouge sur les plans annexés au RCC sont des monuments culturels témoins représentatifs du patrimoine architectural. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
2. Les bâtiments classés en qualité de monuments historiques par décision du Conseil d'Etat doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation de la part de l'office des monuments historiques pour toutes interventions (modification ou entretien).
3. L'autorité communale est tenue de faire parvenir tout projet affectant les monuments culturels désignés en rouge sur les plans annexés au RCC, ou leur environnement immédiat, (demande de permis de construire, de transformer, etc...) pour préavis, à l'office des monuments historiques. Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale et de l'office des monuments historiques.
4. Les bâtiments désignés en jaune sur les plans annexés au RCC et mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission cantonale des sites.
4. Le Conseil municipal, en collaboration avec la Sous-commission cantonale pour la protection des sites établit un inventaire indicatif des constructions et sites dignes de protection, spécialement pour les nombreuses constructions agricoles sises hors de la zone à bâtir.

CHAPITRE VI

ZONES A BATIR - TROISTORRENTS

art. 116

Zones à bâtir

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en 9 zones :

- zone du village
- zone d'extension du village
- zone mixte A
- zone mixte B
- zone de moyenne densité
- zone de faible densité
- zone de constructions publiques "A"
- zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques "B"
- zone de constructions et d'installations d'intérêt général "C"
- zone de constructions et d'installations publiques "S"

Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé.

art. 117

Zone du village

1. Définition

Conserver au coeur du village son caractère architectural et spatial.

2. Affectation

Dans cette zone, sont admis l'habitation, le commerce et l'artisanat. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

3. Genre de construction

Afin de conserver l'orientation originelle des bâtiments, l'ordre contigu n'est pas admis. Cependant, les constructions jumelées peuvent être autorisées avec le consentement des deux parties intéressées et inscrites comme servitude au Registre foncier.

Un tel projet devrait également faire l'objet d'un rapport particulier de l'urbaniste-conseil de la commune ou de la commission des sites, et ce afin de s'intégrer au contexte architectural.

4. Nombre d'étages

Il est en principe conseillé trois niveaux, rez-de-chaussée y compris; cependant, afin de conserver l'unité du village, chaque nouveau projet sera examiné en fonction de l'environnement immédiat.

5. Distance à la limite

Elle est égale au tiers de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3 mètres. Il pourra être dérogé à cette règle afin de protéger l'unité spatiale de cette zone et porter la distance minimum à 1,50 m. La Commission cantonale des constructions est compétente pour accorder de telles dérogations.

6. Architecture

Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'adapter aux constructions voisines existantes, du point de vue du volume, de la hauteur, de la forme des toits qui devraient respecter l'avancée dite "en sifflet" caractéristique de la région, du choix des matériaux de construction et de la couleur. Il en est de même des enseignes, panneaux-réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue publique qui devront être préalablement soumis à la Commune pour examen.

art. 118

Zone d'extension du village

Cette zone constitue, par le gabarit de ses constructions, la prolongation de la zone du village.

Le logement, l'artisanat non bruyant et le commerce y sont admis. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations, doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public. Les lucarnes faisant saillie ne seront qu'exceptionnellement autorisées.

art. 119

Zone mixte A

1. Cette zone est destinée à des affectations conformes aux zones du village, d'extension du village et de moyenne densité ainsi qu'aux installations et constructions publiques.
2. Une compensation sous forme d'augmentation de l'indice (+0,1) pourra être accordée en contre-partie de la cession de terrain pour l'établissement des équipements de constructions et d'installations publiques. Cette compensation sera décidée de cas en cas par le Conseil municipal.
3. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 120

Zone mixte B

1. Cette zone est destinée à des affectations conformes à la zone de moyenne densité ainsi qu'à l'artisanat.
2. Les constructions agricoles sont interdites à l'exception des :
 - locaux de prise en charge des produits laitiers
 - dépôts de machines agricoles, fourrage, engrais
 - place de concours et prise en charge de bétail
 - poids publics.
3. Pour les constructions strictement artisanales, les règles suivantes sont à respecter :
 - Les toitures seront à deux pans, la pente minimum ne sera pas inférieure à 20%. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite, de tuiles en béton, d'ardoises naturelles ou artificielles dont la teinte sera harmonisée avec les toitures existantes. Dans certains cas, une couverture translucide sera tolérée. La surface par pan ne dépassera pas 20% de celui-ci. Elle devra être répartie de manière uniforme et régulière sur le toit.
 - D'autre part, pour conserver une architecture plaisante et pratique, les constructions devront avoir un avant-toit de 1 m minimum.
 - L'architecture doit porter la marque de notre temps, cependant les éléments caractéristiques des constructions de montagne, particulièrement la couleur et le type de revêtement de façade doivent être pris compte.

- Chaque propriétaire sera tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement suffisant, en rapport avec son exploitation, assurant le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients.
- Toute création de dépôt permanent de matériaux à ciel ouvert devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.
Les dépôts devront :
 - être entourés d'une haie vive ou enceinte approuvée par le Conseil municipal,
 - présenter un aspect propre ne nuisant pas au site,
 - éviter toute pollution de l'air et de l'eau.
- Les clôtures limitant les parcelles et constructions auront une hauteur maximum de 1,50 m, ne comporteront pas de fils barbelés et seront construites de préférence en bois.

Dans le cas d'une entreprise nécessitant une clôture métallique, il sera exigé une haie vive masquant la clôture. Celle-ci devra être approuvée par le Conseil municipal et être intégrée au paysage.

- Les locaux construits dans cette zone et prévus à des fins artisanales devront garder obligatoirement cette affectation.
 - Les constructions existantes peuvent être maintenues et transformées.
5. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone). Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 121

Zone de moyenne densité

1. Cette zone est destinée aux habitations collectives de trois appartements et individuelles groupées.
2. Les commerces, les constructions artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
3. Pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale du village. Les bâtiments devront être couverts de toits à deux pans inclinés.

Le revêtement de façade sera en principe composé pour les 2/3 de bois et pour 1/3 de maçonnerie.

4. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 122

Zone de faible densité

1. Cette zone est destinée aux habitations individuelles.
2. Les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles n'induisant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Les ruraux sont interdits.
3. Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues.
4. Dans le cas de projets d'habitat groupé, la contiguïté peut être admise.
5. Pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale du village. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à deux pans inclinés.

Le revêtement de façade sera en principe composé pour les 2/3 de bois et pour 1/3 de maçonnerie.

6. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 123

Zone de constructions publiques"A"

1. Cette zone comprend les terrains réservés pour des bâtiments publics: bâtiment communal, églises, écoles, foyer pour personnes âgées, etc...
2. Dans le but de préserver les chauves-souris (espèces protégées), de l'Eglise paroissiale de Troistorrents, le préavis du Service des Forêts et du paysage sera obligatoirement requis avant tous travaux ayant trait à cet édifice.
3. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
4. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
5. Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué pour cette zone.

art. 124

Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques "B"

1. Cette zone comprend les équipements publics tels que STEP, gare AOMC, centrale "T.T.", station de pompage, réservoir, places, terrains de sports, ainsi que les équipements routiers et de parcage des véhicules (aménagement routiers, parkings ouverts et/ou couverts).
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à la zone.

art. 125

Zone de constructions et d'installations d'intérêt général "C"

1. Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinées aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydro-électrique.
2. Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydro-électrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.
3. Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.
4. Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à cette zone.

Zone de constructions et d'installations publiques "S"

1. Cette zone comprend les parcelles du stand de tir et les cibles.
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Les activités du stand de tir sont limitées à 22 demi-jours et 15'000 coups par an. Le stand sera équipé de tunnels anti-bruit et d'une isolation phonique.
5. Le degré de sensibilité au bruit DS IV est attribué pour cette zone.

TROISTORRENTS – SECTEUR DU VILLAGE Art. 177

ZONES	DU VILLAGE	EXTENSION VILLAGE	MIXTE "A" (village + inst./ constr. publiques)	MIXTE "A" (extension village + inst./ constr. publiques)	MIXTE "A" (moyenne densité + inst./ constr. publiques)	MIXTE "B" (moyenne densité + artisanat)	MOYENNE DENSITE	FAIBLE DENSITE
Couleur	brun foncé	rouge	brun foncé, pourtour bleu	rouge, pourtour bleu	orange, pourtour bleu	orange, pourtour violet	orange	jaune
DESTINATION								
- habitat	collectif, individuel	collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel	collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel, individuel groupé	individuel, individuel groupé
- commerces	oui	oui	oui	oui	oui (2)	oui (2)	oui (2)	oui (2)
- artisanat	oui (1)	oui (1)			oui (1)	oui (1)	oui (1)	oui (1)
- agriculture	non	non	non	non	oui (3)	oui (3)	oui (3)	oui (3)
- installation / constructions publiques	-	-	oui	oui	oui	-	non	non
DENSITE								
- indice U	-	0,6	-	0,6	0,4	0,4	0,4	0,3
- indice U si plan de quartier	-	0,7	-	0,7	0,5	0,5	0,5	0,4
- surface bâtie minimum	-	65 m ²	-	65 m ²	60 m ²	60 m ²	60 m ²	50 m ²
- parcelle minimum	-	-	-	-	400 m ²	400 m ²	400 m ²	400 m ²
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	contigu ou dispersé	dispersé (4)	dispersé (4)	dispersé (4)	dispersé	dispersé (4)	dispersé (4)	dispersé (4)
HAUTEUR								
- nombre d'étages (étages semi-enterrés compris)	adaptée mais au maximum 4 étages + combles	3 étages + combles	3 étages + combles	3 étages + combles	2 étages + combles	2 étages + combles	2 étages + combles	2 étages + combles
- hauteur maximum au faite	adaptée	13 m	13 m	13 m	11 m	11 m	11 m	9 m
DISTANCE A LA LIMITE								
- minimum	3 m	4 m	3 m	4 m	5 m	5 m	5 m	5 m
- normale	1/3 H	1/2 H	1/3 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	-
COUVERTURE								
- 2 pans inclinés 30-50%	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé
- faible pente min. 20%	-	-	-	-	-	oui	-	-
DEGRE DE SENSIBILITE AU RUIT	II	II	II	II	II	III	II	II

Remarques :

- (1)activité autorisée pour autant qu'elle n'engendre pas des nuisances (bruit, odeurs, poussières, trafic, etc.) pour le voisinage
- (2)les commerces ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée
- (3)les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues et transformées, mais non agrandies
- (4)ordre contigu autorisé par servitude réciproque de contiguïté entre voisins, inscrite au Registre foncier en faveur de la commune
- (5)des dérogations de hauteur pourront exceptionnellement être autorisées, si le type et les besoins de l'entreprise l'exigent

MIXTE "A" (moyenne densité + inst./ constr. publiques)	MIXTE "B" (moyenne densité + artisanat)	MOYENNE DENSITE	FAIBLE DENSITE
orange, pourtour bleu	orange, pourtour violet	orange	jaune
collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel, individuel groupé	collectif, individuel, individuel groupé	individuel, individuel groupé
oui (*2)	oui (*2)	oui (*2)	oui (*2)
oui (*1)	oui	oui (*1)	oui (*1)
oui (*3)	oui (*3)	oui (*3)	oui (*3)
oui	-	non	non
0,4	0,4	0,4	0,3
0,5	0,5	0,5	0,4
60 m ²	60 m ²	60 m ²	50 m ²
400 m ²	400 m ²	400 m ²	400 m ²
dispersé	dispersé (*4)	dispersé (*4)	dispersé (*4)
2 étages + combles	2 étages + combles	2 étages + combles	2 étages + combles
11 m	11 m	11 m	9 m
5 m	5 m	5 m	5 m
1/2 H	1/2 H	1/2 H	-
oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé
-	oui	-	-
II	III	II	II

ZONES A BATIR - MORGINS

art. 128 Zones à bâtir **voir aussi p. 128 et suivantes du RCCZ**

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en 8 zones :

- zone du centre
- zone d'extension du centre
- zone de moyenne densité
- zone de faible densité
- zone de constructions publiques "A"
- zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques "B"
- zone de camping et de caravanning
- **Zone mixte hôtelière et touristique (modification partielle PAZ-RCCZ du 12.03.2008)**

art. 129 Zone du centre

1. Définition

Cette zone constitue le centre d'animation de la station. Une certaine priorité doit être donnée aux établissements publics et aux commerces.

2. Affectation

Cette zone est affectée à l'habitat collectif.

Le commerce et l'artisanat sont admis, en particulier au rez-de-chaussée des immeubles ayant une relation avec le domaine public.

Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

3. Architecture

L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations, doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Ce principe n'implique pas une définition architecturale "à l'identique", mais une relation harmonieuse entre les différentes composantes des bâtiments.

Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.

art. 130

Zone d'extension du centre

1. Définition

Cette zone constitue le prolongement du centre à dominante résidentielle.

2. Affectation

Cette zone est affectée prioritairement à l'habitat collectif et aux commerces non gênant pour le voisinage.

Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

3. Architecture

Matériaux de construction : pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale des bâtiments existants. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à deux pans inclinés.

art. 131

Zone de moyenne densité

1. Affectation

Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles groupées. Le commerce y est autorisé.

Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

2. Architecture

Pour autant que cela ne soit pas contraire à la destination du bâtiment, la couleur des matériaux employés devra s'harmoniser avec la teinte générale des bâtiments existants. Les bâtiments devront obligatoirement être couverts de toits à deux pans inclinés.

art. 132

Zone de faible densité

1. Affectation

Cette zone est destinée aux constructions comportant au plus deux logements.

Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone. Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

Le principe de l'habitat groupé est admis pour un maximum de 4 logements contigus.

Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues voire transformées, mais non agrandies.

2. Architecture

Pour les constructions individuelles, l'architecture traditionnelle n'est pas requise, pour autant que les matériaux utilisés permettent la meilleure intégration possible aux sites naturels et construits. Les matériaux du pays : pierre lamellaire et bois seront employés de préférence. Les toitures sont obligatoirement à deux pans inclinés.

3. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est en principe obligatoire.

Dans le cas d'habitats groupés, la contiguïté peut être admise.

art. 133

Zone de constructions publiques "A"

1. Cette zone comprend les terrains réservés pour des bâtiments publics: bâtiment communal, églises, écoles, foyer pour personnes âgées, etc...
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué pour cette zone.

art. 134

Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques "B" **voir aussi p. 134 et suivantes du RCCZ**

1. Cette zone comprend les équipements publics tels que douane local du feu, salle omnisports, station de pompage, réservoir, places, terrains de sports, ainsi que les équipements routiers et de parcs des véhicules (aménagement routiers, parkings ouverts et/ou couverts).
2. Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
3. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
4. Pour le parcage des véhicules, l'implantation des constructions hors sol ne peut dépasser deux niveaux et ne doit pas porter préjudice aux zones résidentielles proches. La commune est compétente pour fixer la localisation des bâtiments.

Les toits plats sont admis.

Les places de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un aménagement permettant d'en minimiser l'impact visuel.

5. Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est attribué à cette zone.

art. 135

Zone de camping et de caravaning

1. Destination de la zone

Cette zone est affectée aux activités touristiques et récréatives, ainsi qu'à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles: caravanes, tentes, motor-homes, mobilhomes.

2. Constructions

Seules les petites constructions de service sont autorisées.

La hauteur maximale est de 7 m; la distance minimale à la limite des fonds voisins est de 5 m.

Le conseil municipal est compétent pour approuver les options architecturales.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB est attribué à la zone.

4. Règlement d'utilisation

Celui-ci doit être approuvé par le Conseil municipal.

Art. 135bis du RCCZ : voir p. 136 et suivantes du RCCZ

Art. 135ter du RCCZ : voir p. 143 et suivantes du RCCZ

TROISTORRENTS - SECTEUR DE MORGINS <i>Art. 136</i>				
ZONES	DU CENTRE	EXTENSION DU CENTRE	MOYENNE DENSITE	FAIBLE DENSITE
Couleur	brun foncé	rouge	orange	jaune
DESTINATION				
- habitat	Collectif	collectif	collectif, individuel groupé	individuel, individuel groupé
- commerces	Oui	oui	oui (*2)	oui (*2)
- artisanat	oui (*1)	oui (*1)	oui (*1)	oui (*1)
- agriculture	Non	non	oui (*3)	oui (*3)
DENSITE				
- indice U	0,6	0,8	0,5	0,3
- indice U si plan de quartier	0,7	0,9	0,6	0,4
- parcelle minimum	-	-	400 m ²	400 m ²
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé (*4)	dispersé (*4)	dispersé (*4)	dispersé (*4)
HAUTEUR				
- nombre d'étages, (étages semi-enterrés compris)	3 étages + combles	5 étages + combles	3 étages + combles	2 étages + combles
- hauteur maximum au faite	13 m	19 m	13 m	9 m
DISTANCE A LA LIMITE				
- minimum	3 m	5 m	5 m	5 m
- normale	1/3 H	1/2 H	1/2 H	-
COUVERTURE				
- 2 pans inclinés 30-50%	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé	oui + sifflet conseillé
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	II	II	II	II

Remarques :

(*1)activité autorisée pour autant qu'elle n'engendre pas des nuisances (bruit, odeurs, poussières, trafic, etc.) pour le voisinage

(*2)les commerces ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée

(*3)les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues et transformées, mais non agrandies

(*4)ordre contigu autorisé par servitude réciproque de contiguïté entre voisins, inscrite au Registre foncier en faveur de la commune

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 137 **Constructions existantes**

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

art. 138 **Dérogation**

1. Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
2. 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.

art. 139 **Taxes et émoluments**

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

art. 140 **Amendes**

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

art. 141

Recours

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

art. 142

Prescription

1. Les infractions et les peines, sont prescrites pour ~~deux~~⁷ ans.
2. Pour les infractions, ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et, pour les peines par tout acte d'exécution. Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

art. 143

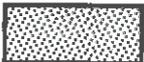
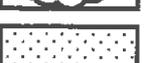
Dispositions finales

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

**CAHIERS DES CHARGES
DES ZONES A BÂTIR A AMENAGER**

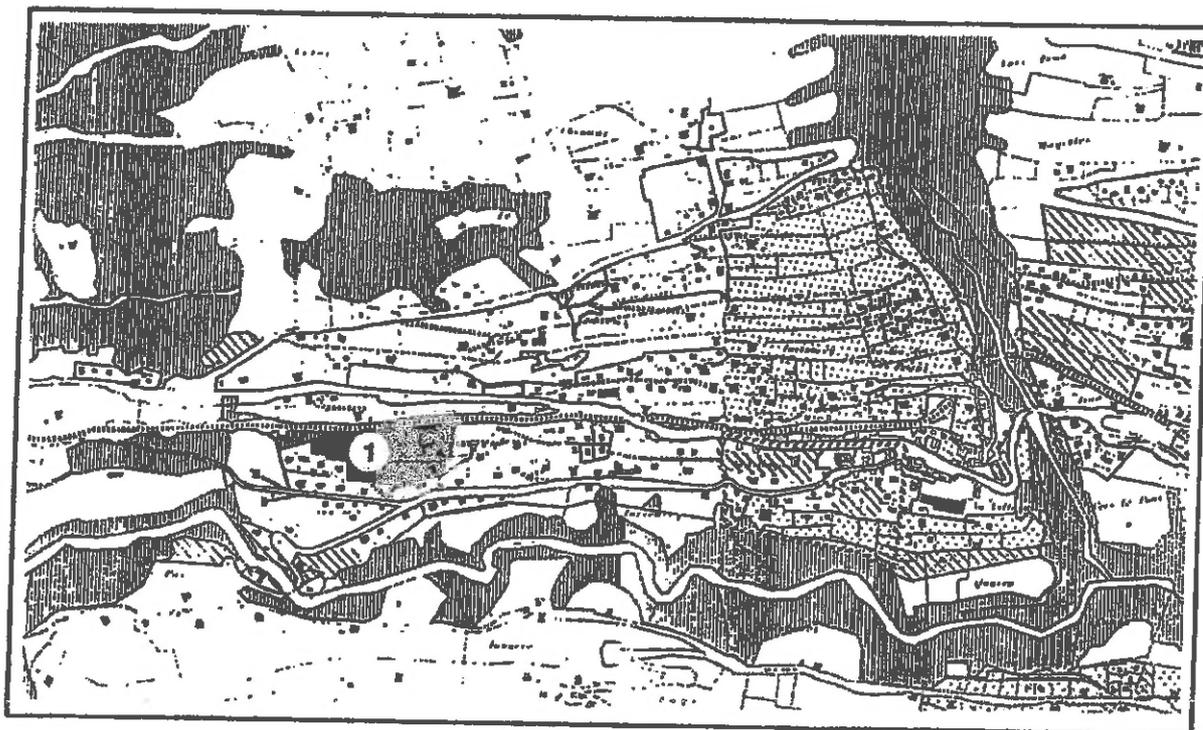
**Les prescriptions des cahiers des charges
font partie intégrante du RCC**

LEGENDE

	Périmètre de la zone à aménager
	Zone impropre à la construction (pente, proximité, forêt...)
	Secteur sensible exposé aux vues
	Domaine ferroviaire
	Bâtiment existant
	Chalet traditionnel
	Périmètre d'implantation des futures constructions
	Orientation des faîtes
	Distance à respecter
	Arborisation existante
	Verger existant
	Arborisation projetée
	Intersection
	Accès véhicules
	Axe des futures dessertes
	Aire de rebroussement
	Remontée mécanique

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | - forte pente |
| | - limite ouest arborisée (limite d'urbanisation) |
| | - voies ferrées comme limite nord du terrain |
| - Bâtiments existants | - deux chalets traditionnels |
| | - deux chalets contemporains |
| - Accès | - suffisants pour les constructions existantes |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- desserte principale à aménager
- dessertes secondaires en fonction du nombre de nouvelles constructions
- structuration prenant en compte la présence de la voie ferrée

2. MESURES

- Sites

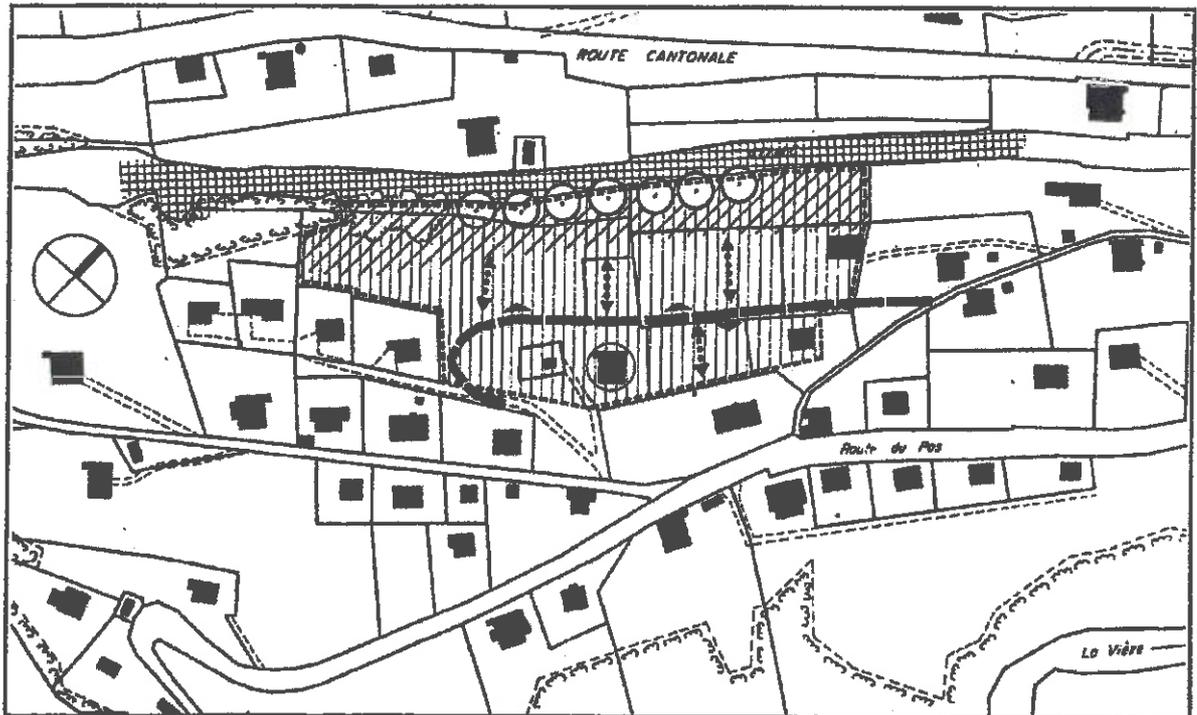
Maintenir et favoriser la présence des arbres le long de la voie "AOMC".
Préserver les pentes exposées aux vues de la construction et des nuisances de la ligne "AOMC".
- Implantation des constructions

Traditionnelle avec la façade perpendiculaire aux courbes de niveau. Les constructions seront localisées dans les parties centrale et inférieure du secteur.
- Accès et stationnement

Aménagés de façon à morceler le terrain le moins possible, en regroupant également les places de stationnement et garages.
- Equipements techniques

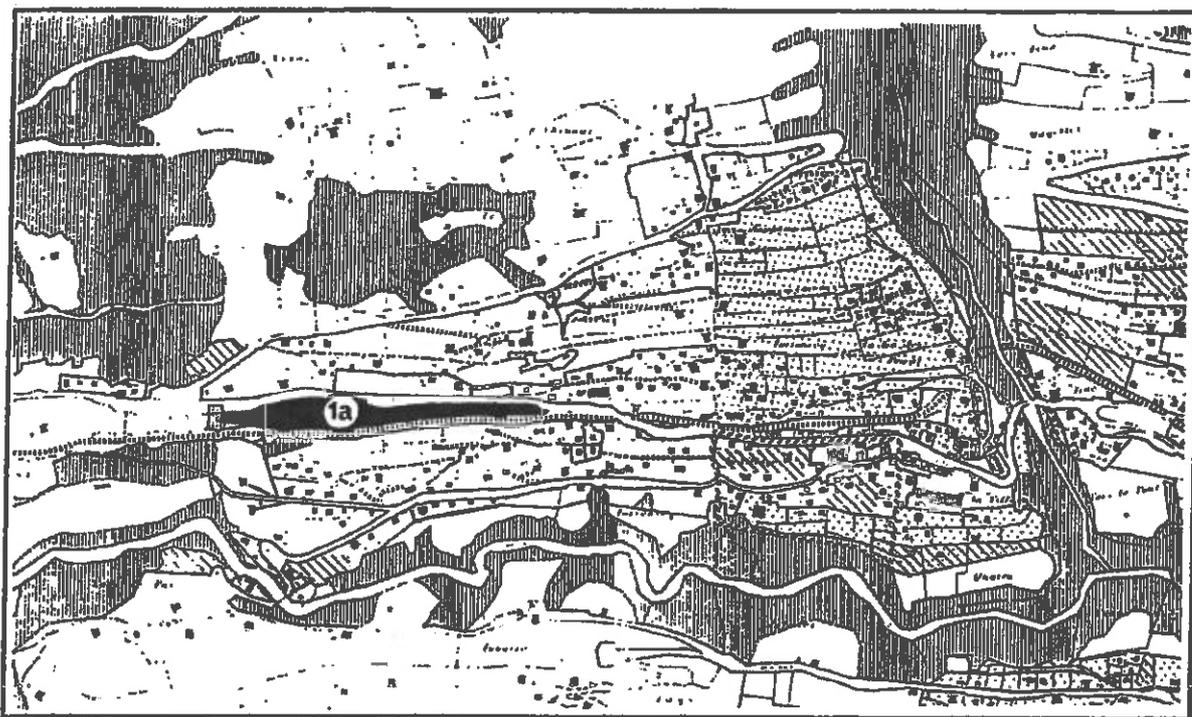
Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | - terrain étroit limité au nord par la route cantonale et au sud par la voie ferrée |
| - Bâtiments existants | - cinq chalets |
| - Accès | - par la route cantonale |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

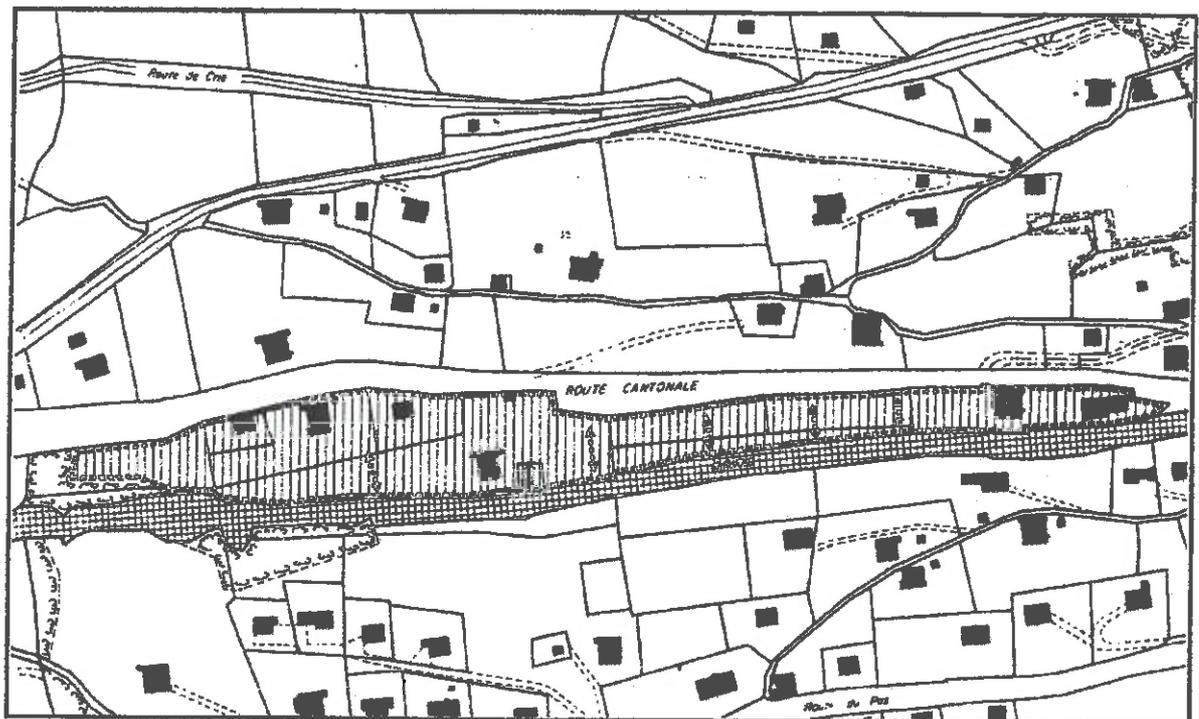
1. OBJECTIF GENERAL

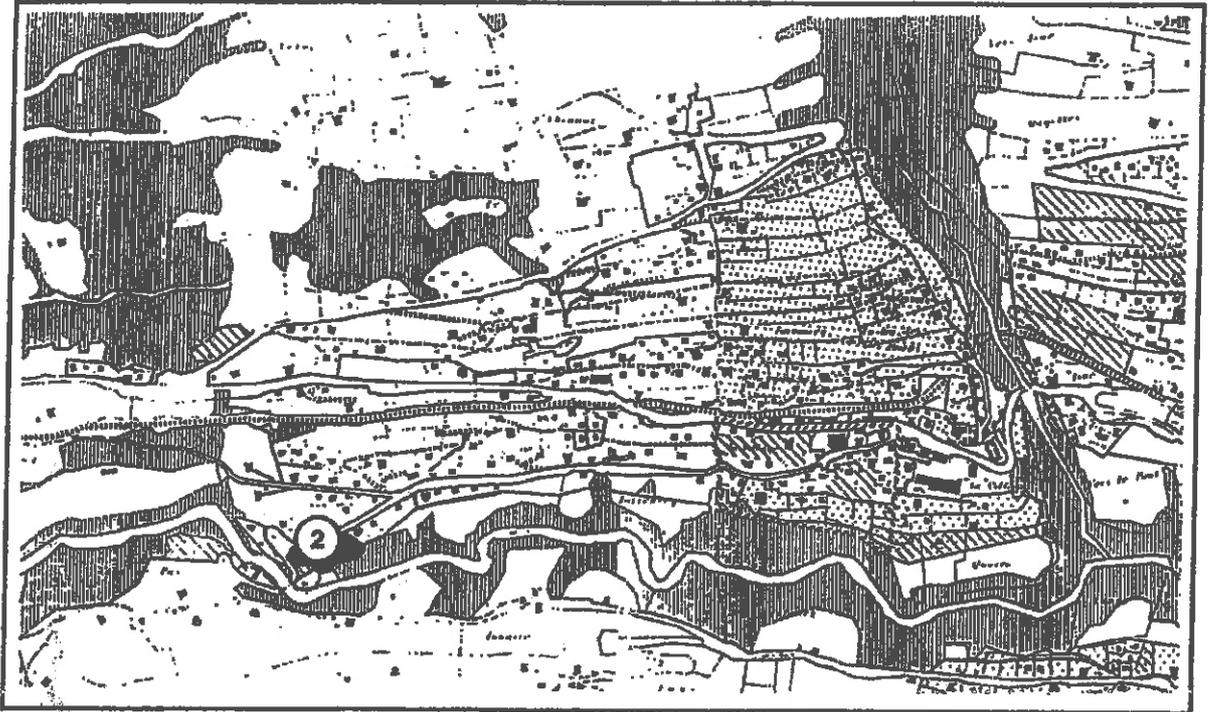
- dessertes secondaires en fonction du nombre de nouvelles constructions
- structuration prenant en compte la présence de la voie ferrée

2. MESURES

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Sites | Envisager un écran de verdure le long de la voie "AOMC" pour préserver les pentes exposées aux vues des nuisances de la ligne. |
| - Implantation des constructions | Traditionnelle avec le faite perpendiculaire aux courbes de niveau. |
| - Accès et stationnement | - |
| - Equipements techniques | Compléter selon les directives communales. |

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sites | <ul style="list-style-type: none"> - Deux "plateaux" de faible pente avec une rupture de terrain parallèle à la route. - Terrain limité au nord par la route et au sud par le cordon boisé accompagnant la Vièze. |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments existants | <p>Chalet ancien et une chapelle</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Accès | <p>En contrebas de la parcelle pour les constructions existantes</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Equipements techniques | <p>A compléter.</p> |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Aménager le secteur en tenant compte des accès existants et de la zone de danger.

2. MESURES

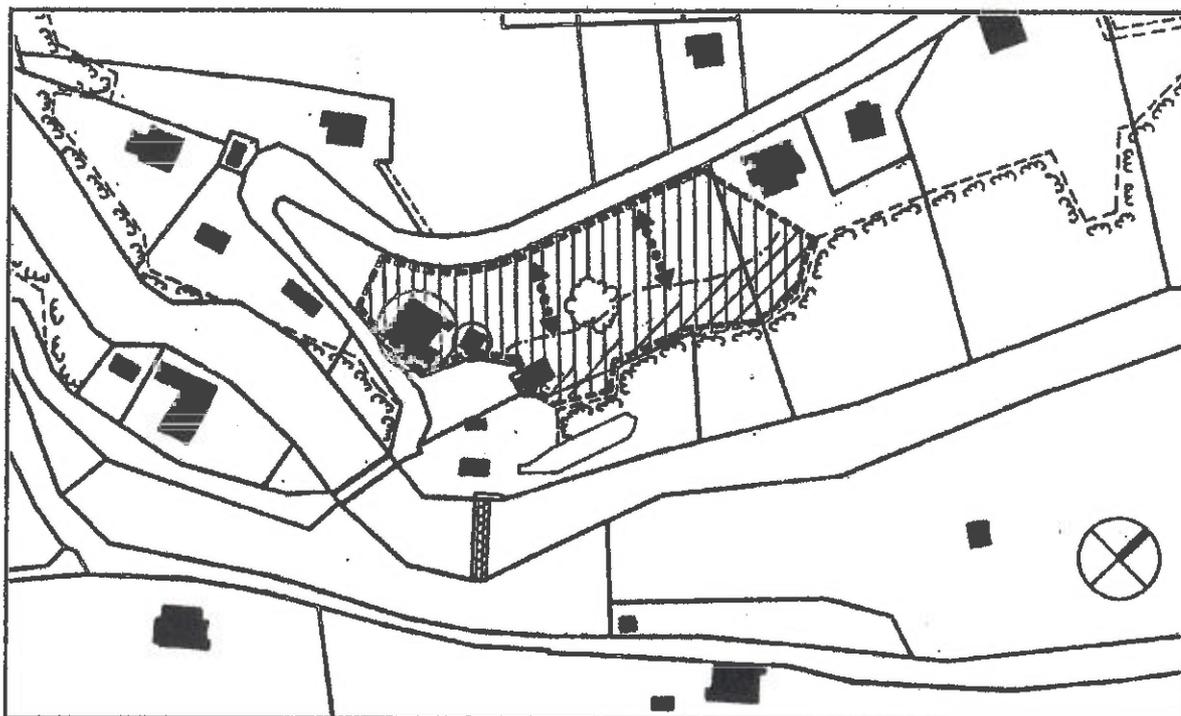
- Sites Sauvegarder le caractère du lieu (topographie, arborisation).

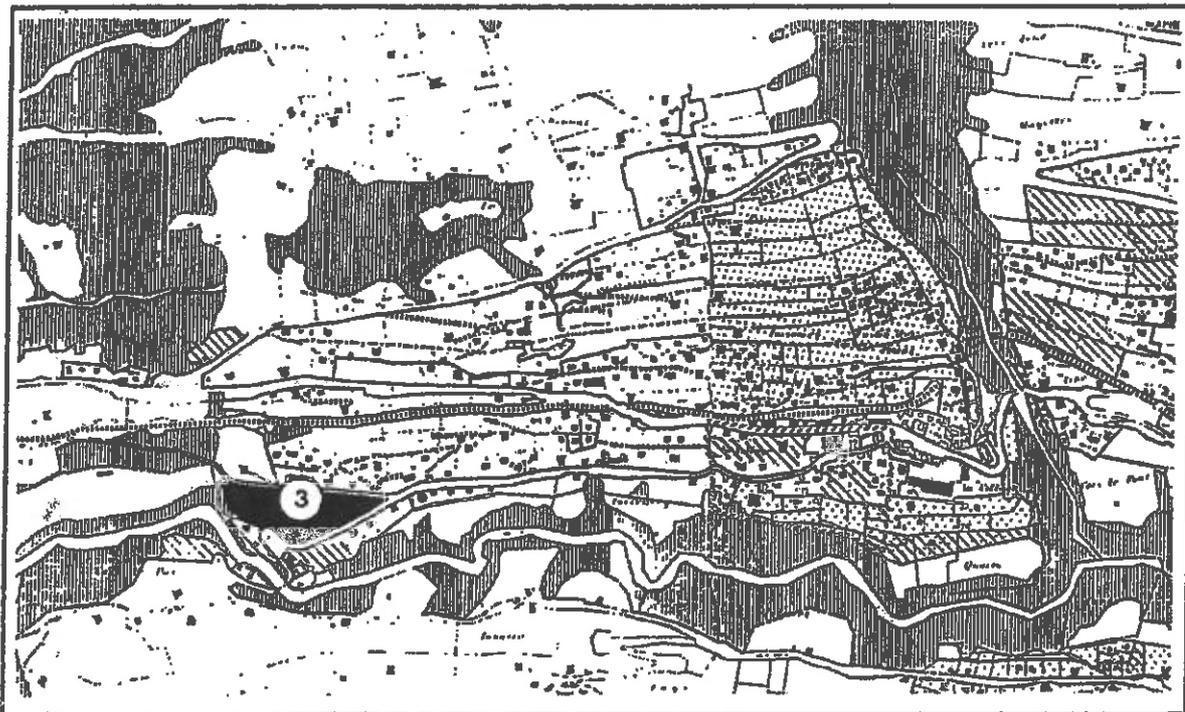
- Implantation des constructions Les bâtiments sont implantés en bordure de la route, sur le "plateau" supérieur. Aucune construction ne sera édifiée dans la partie inférieure.

- Accès Les nouvelles constructions sont desservies par la route au nord de la parcelle. Des dégagements sont à aménager.

- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sites | <ul style="list-style-type: none"> - en limite d'urbanisation - forte pente à l'ouest (limite boisée) - faible pente sur le reste du terrain, limité au nord par la route d'accès aux zones sportives |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments existants | <p>Un chalet traditionnel et chalets contemporains</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Accès | <p>Dessertes simples et directes depuis le réseau routier principal</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Equipements techniques | <p>A compléter.</p> |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

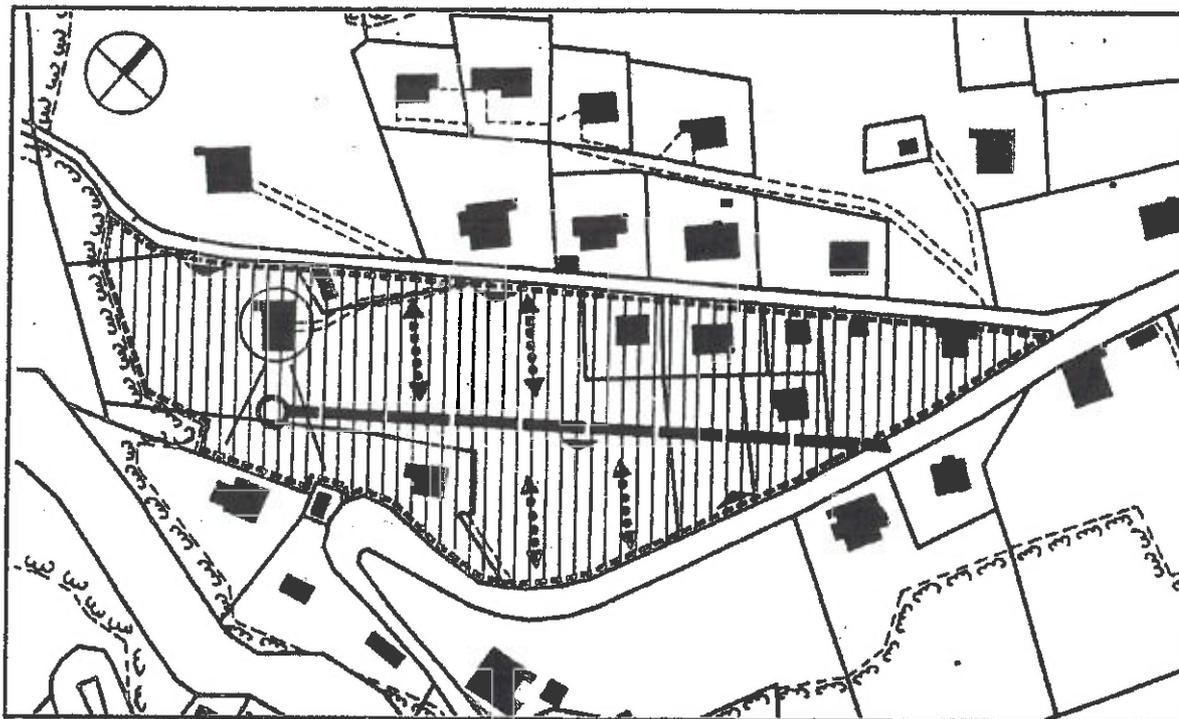
1. OBJECTIF GENERAL

- Ménager des accès simples pour les nouvelles constructions
- Préserver un dégagement devant le chalet ancien

2. MESURES

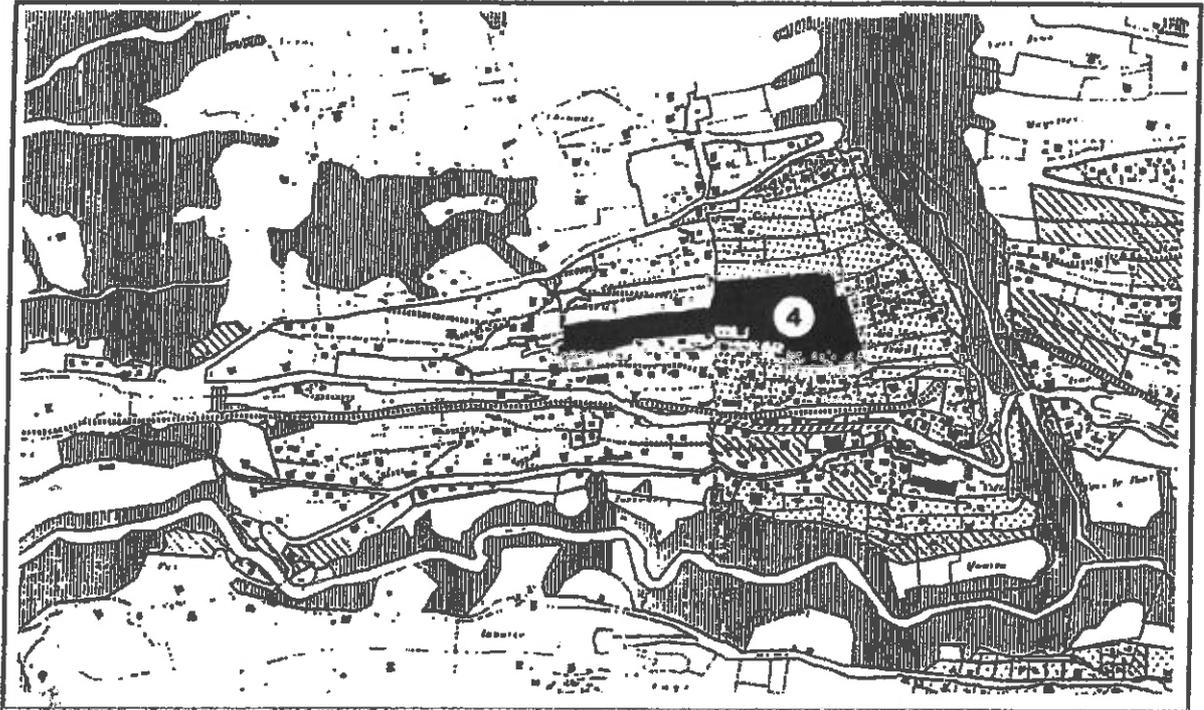
- Sites
- Implantation des constructions Traditionnelle avec les façades perpendiculaires à la pente
- Accès
 - par la route du haut pour les constructions du haut
 - par la route du bas pour les constructions du bas; création d'un accès parallèle au milieu du secteur.
- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| - Sites | - forte pente bien exposée |
| | - arbres fruitiers à l'ouest |
| - Bâtiments existants | Chalets anciens. |
| - Accès | Aucun. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Prévoir une occupation rationnelle du terrain par une disposition judicieuse des constructions et des accès.

2. MESURES

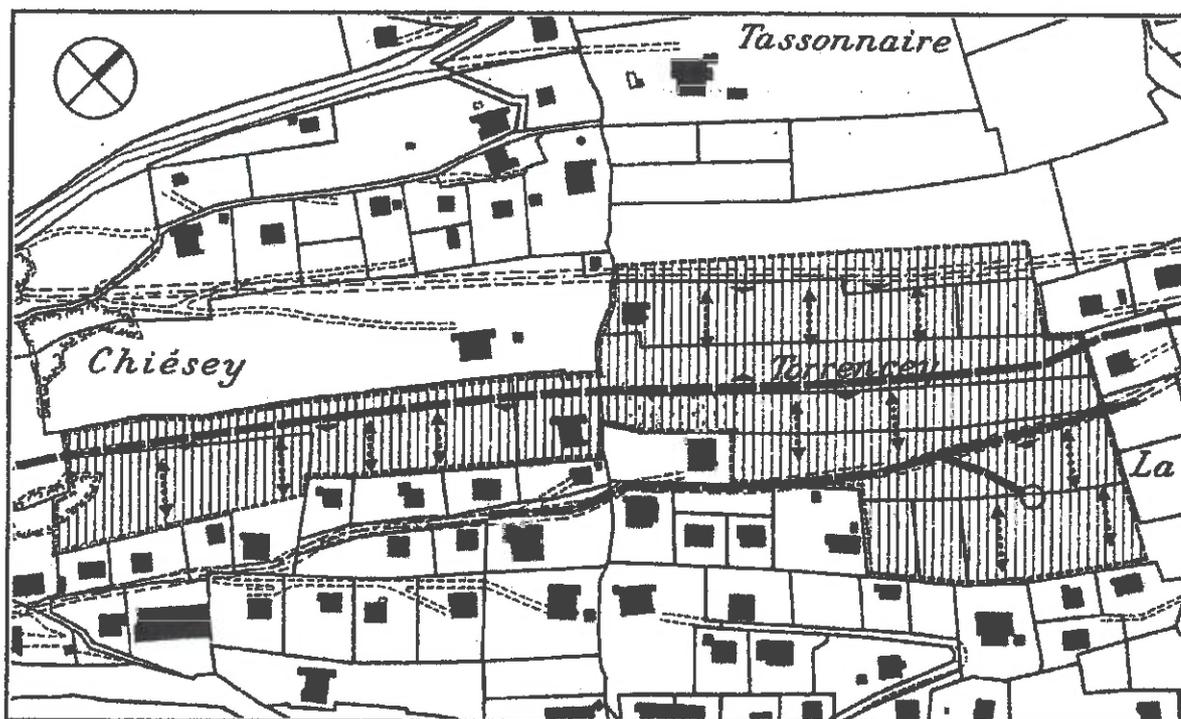
- Sites Préserver le verger et, dans la mesure du possible, éviter les murs et clôtures étrangers au lieu.

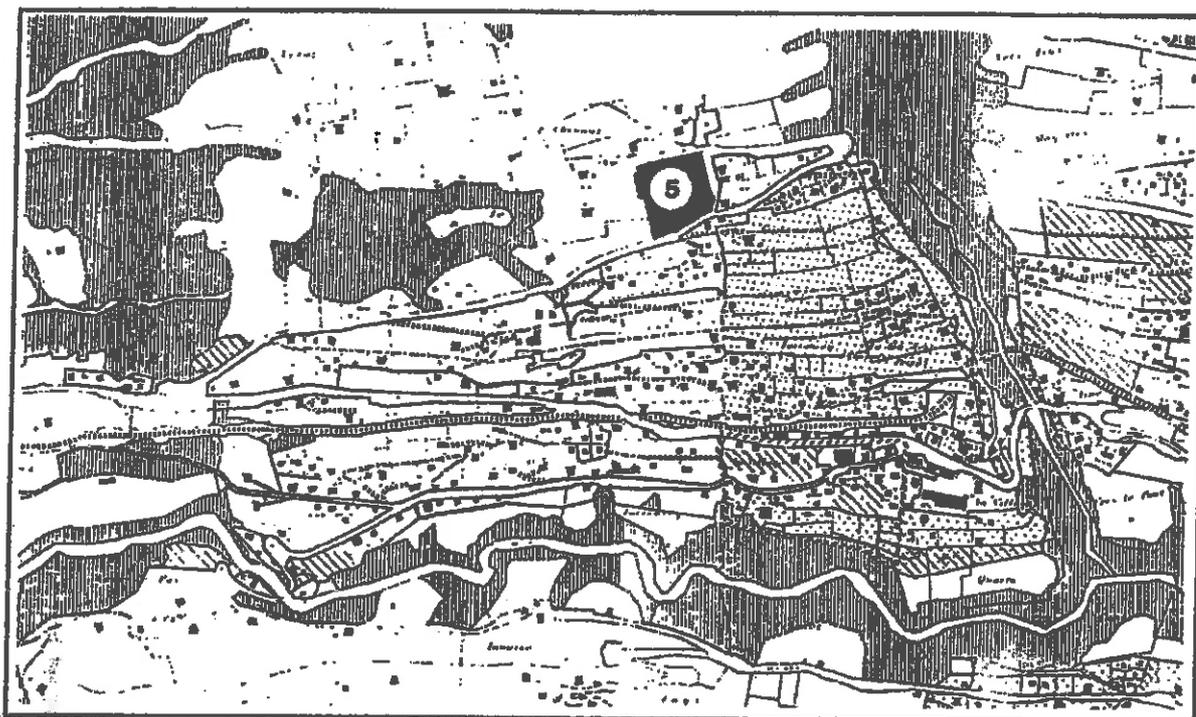
- Implantation des constructions Traditionnelle avec la façade perpendiculaire à la pente.

- Accès Aménagés en continuation des voies existantes, parallèlement aux courbes de niveau.

- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Forte pente, très bonne exposition. |
| - Bâtiments existants | Chalets anciens.
Le chalet situé au sud fait partie d'un ensemble organisé autour d'une cour à préserver. |
| - Accès | Par la route principale. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

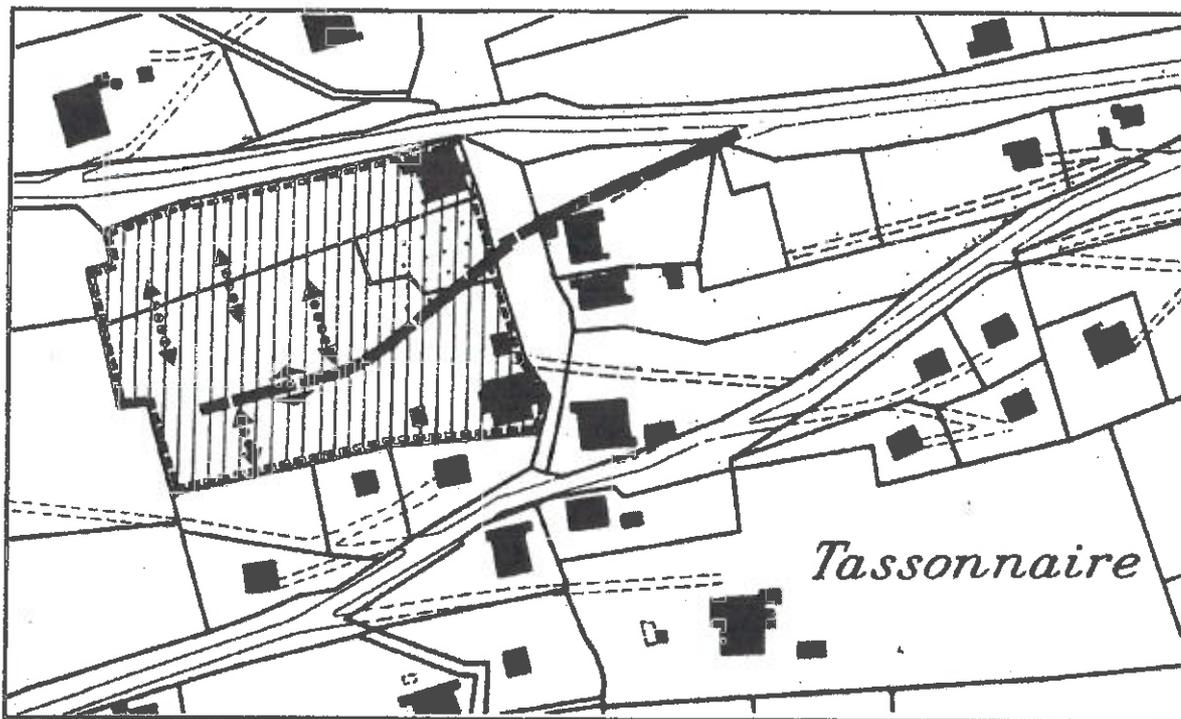
1. OBJECTIF GENERAL

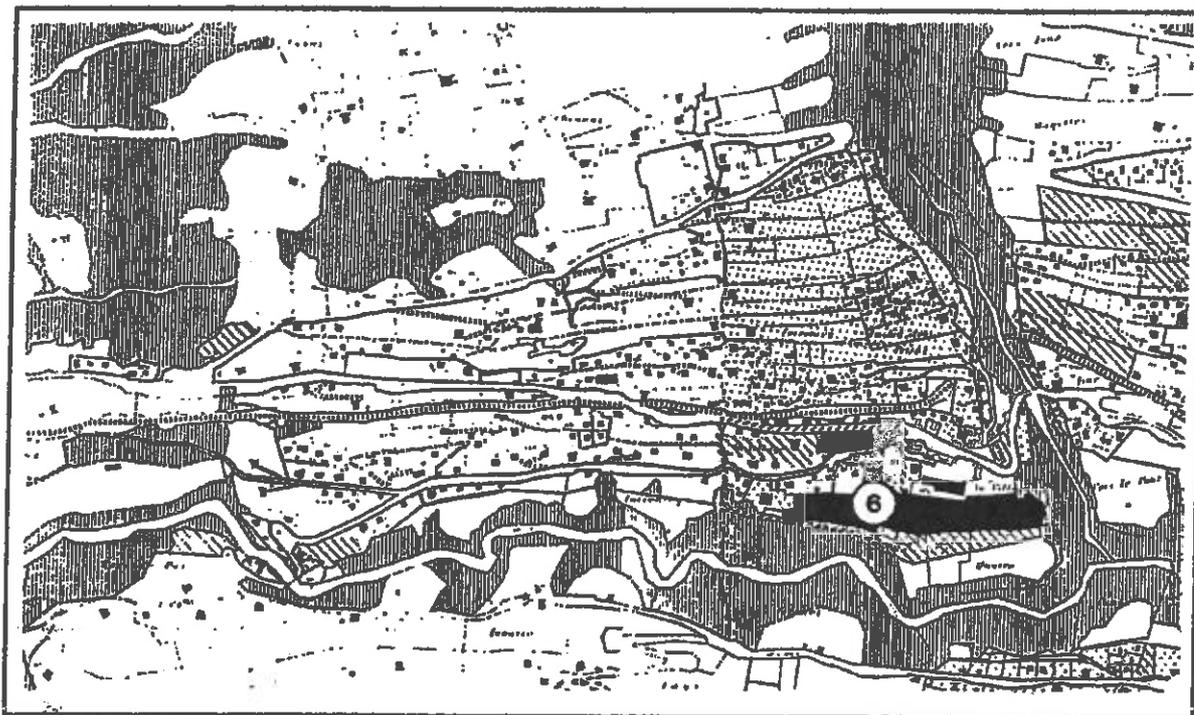
Aménager les accès nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions.

2. MESURES

- Sites Préserver le verger, environnement du chalet traditionnel.
- Implantation des constructions Traditionnelle avec le faite perpendiculaire à la pente.
Eviter de "répondre à la pente par des soubassements trop importants.
- Accès Un cheminement agricole existant est aménagé en conséquence.
- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Partie nord : zone mixte A (zone du village (DS II) et zone de constructions publiques A)
 Partie sud : zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sites | <ul style="list-style-type: none"> - proche du centre du village, la partie inférieure constitue une sorte de "socle" du village (sous le collège) - pente moyenne supérieure bien exposée |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments existants | <p>Chalets traditionnels et chalets contemporains, un home</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Accès | <p>Existants, chemins privés</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Equipements techniques | <p>A compléter pour : eau, égouts, accès</p> |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Favoriser le développement mixte de la zone du village et d'intérêt public, sauvegarder le bâti existant.

Prévoir les accès nécessaires aux parties du secteur (zone mixte et zone de faible densité).

2. MESURES

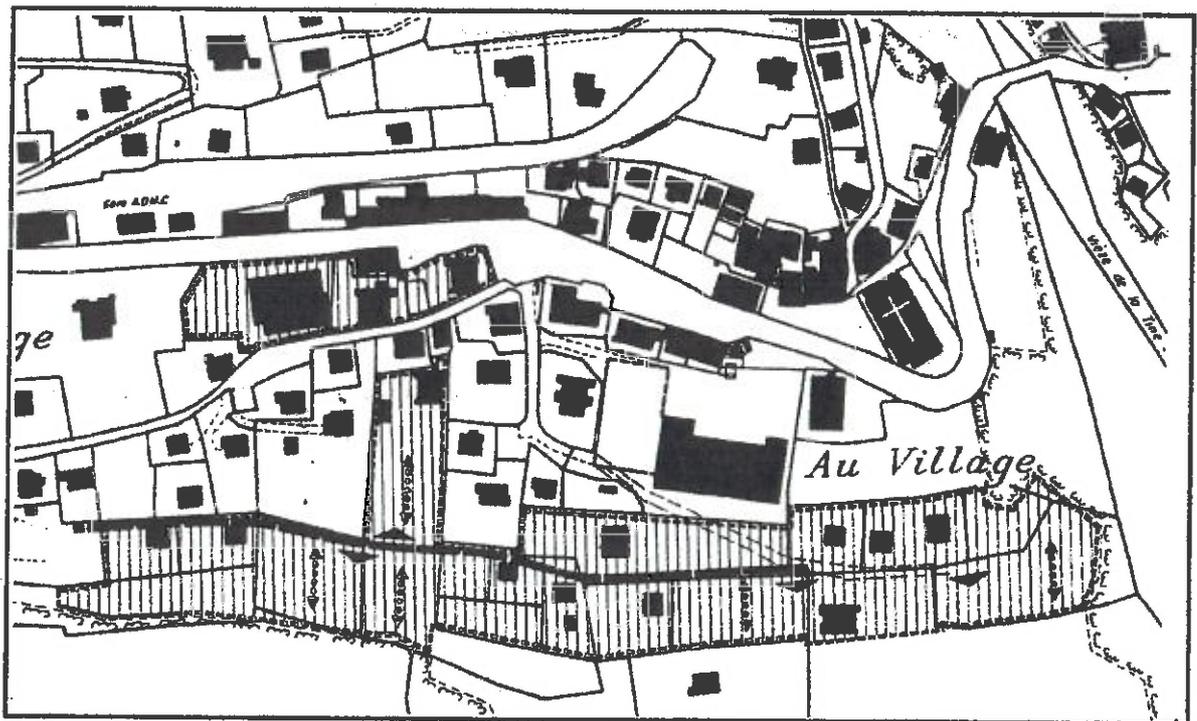
- Sites Sauvegarder le caractère du site.

- Implantation des constructions Implantation traditionnelle, faites perpendiculaires aux courbes de niveau

- Accès Existant pour la partie supérieure du site. A créer pour la partie inférieure.

- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Forte pente très exposée. |
| - Bâtiments existants | Chalets anciens et contemporains de belles proportions. |
| - Accès | Existants. |
| - Equipements techniques | Existants. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Préserver le site (arborisation et pentes exposées). Améliorer les dessertes.

2. MESURES

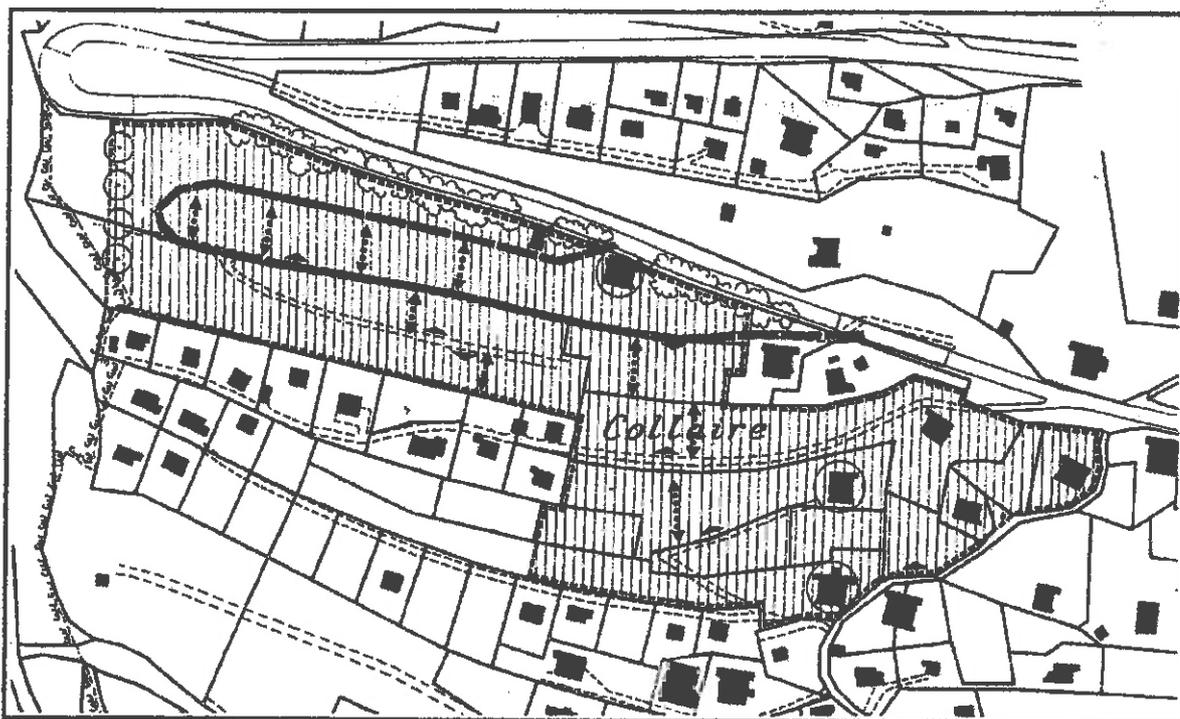
- Sites Eviter les cloisonnements (haies, clôtures, et murs) et les terrassements étrangers au site. Préserver la haie d'arbres le long de la route cantonale.

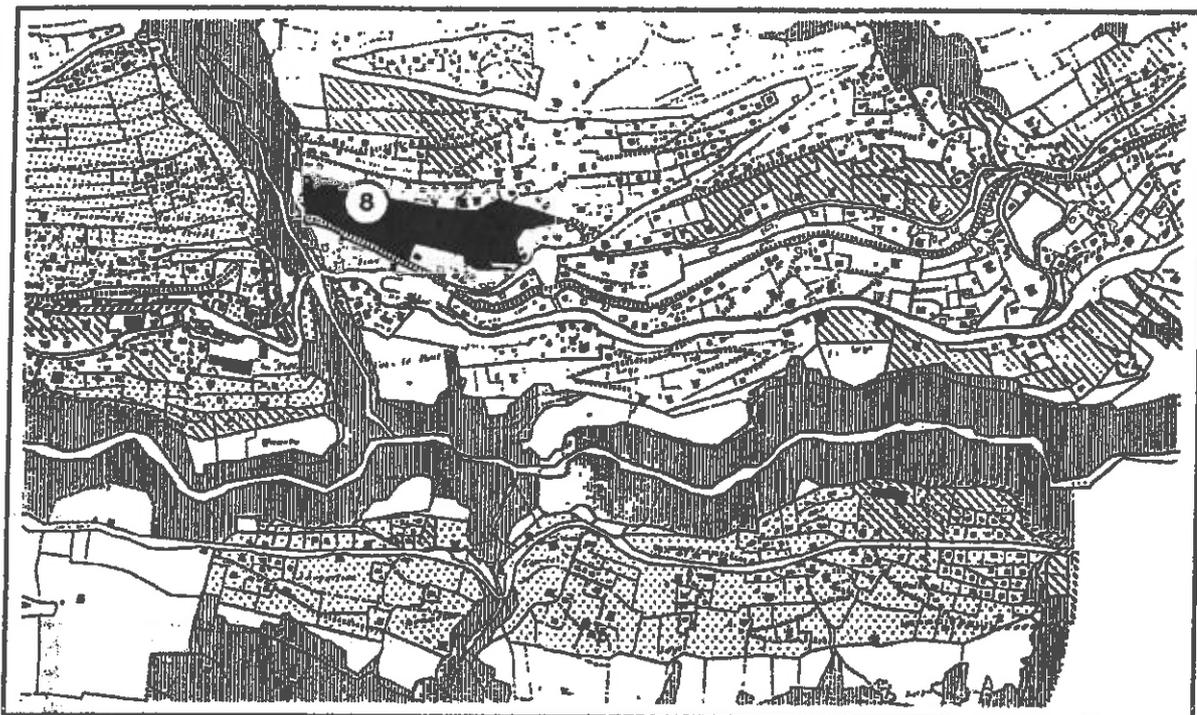
- Implantation des constructions Traditionnelle, faite perpendiculaire à la pente.

- Accès et stationnement —

- Equipements techniques Selon directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | - forte pente limitée au sud par la voie ferrée et à l'ouest par le torrent
- terrain "en surplomb" au-dessus de la route, très exposé à la vue, très bien orienté |
| - Bâtiments existants | Chalets d'habitation. |
| - Accès | Existant pour les bâtiments existants et dans le bas du terrain. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

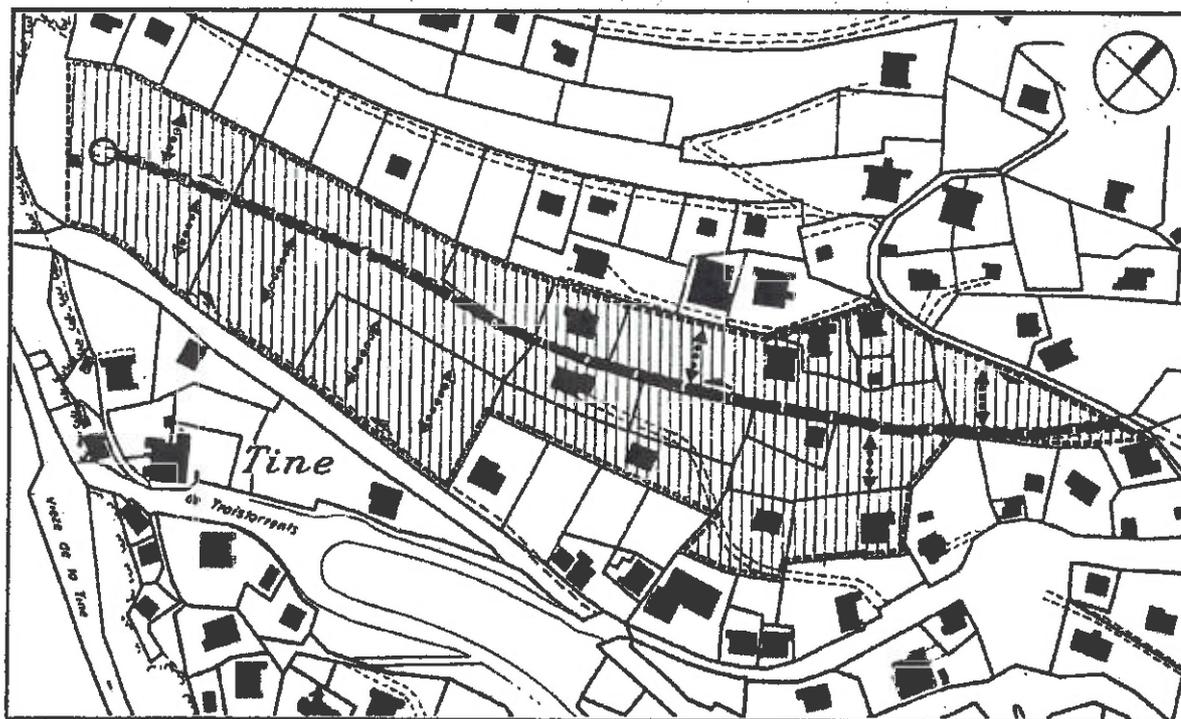
1. OBJECTIF GENERAL

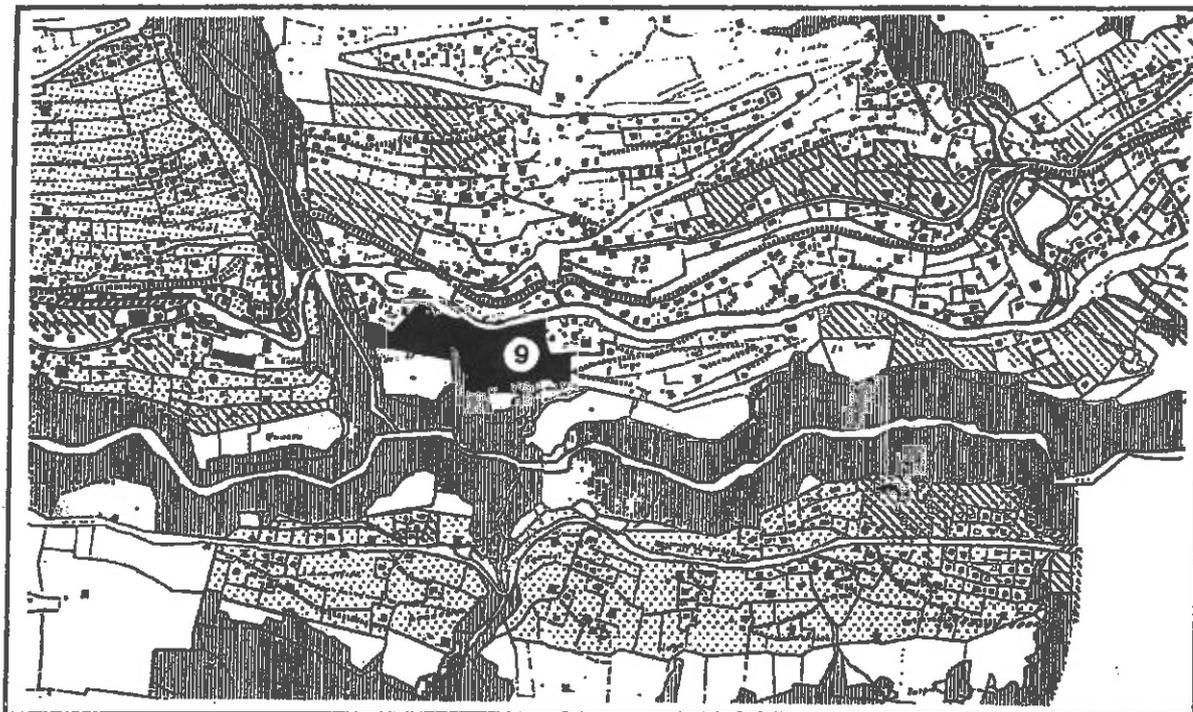
Favoriser une occupation rationnelle du territoire.
Créer une collectrice interne rejoignant les cheminements existants.

2. MESURES

- Sites
 - éviter un modelage trop prononcé du terrain (caractère artificiel) ainsi que les murs de soutènement
 - préserver le caractère du site
- Implantation des constructions
 - Traditionnelle (faite perpendiculaire aux courbes de niveau).
- Accès
 - A aménager selon le principe du schéma.
- Equipements techniques
 - Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone d'extension du village au nord-ouest (DS II)

Zone de moyenne densité au nord-est (DS II)

Zone de faible densité au sud (DSII)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | - en contrebas de la route principale d'accès au bourg |
| | - à proximité du centre |
| | - pente moyenne |
| | - pente forte sur la partie inférieure (situation encaissée en direction de la Vièze et de la forêt) |
| - Bâtiments existants | Chalets d'habitation |
| - Accès | Existants - insuffisants |
| - Equipements techniques | Manque eau |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

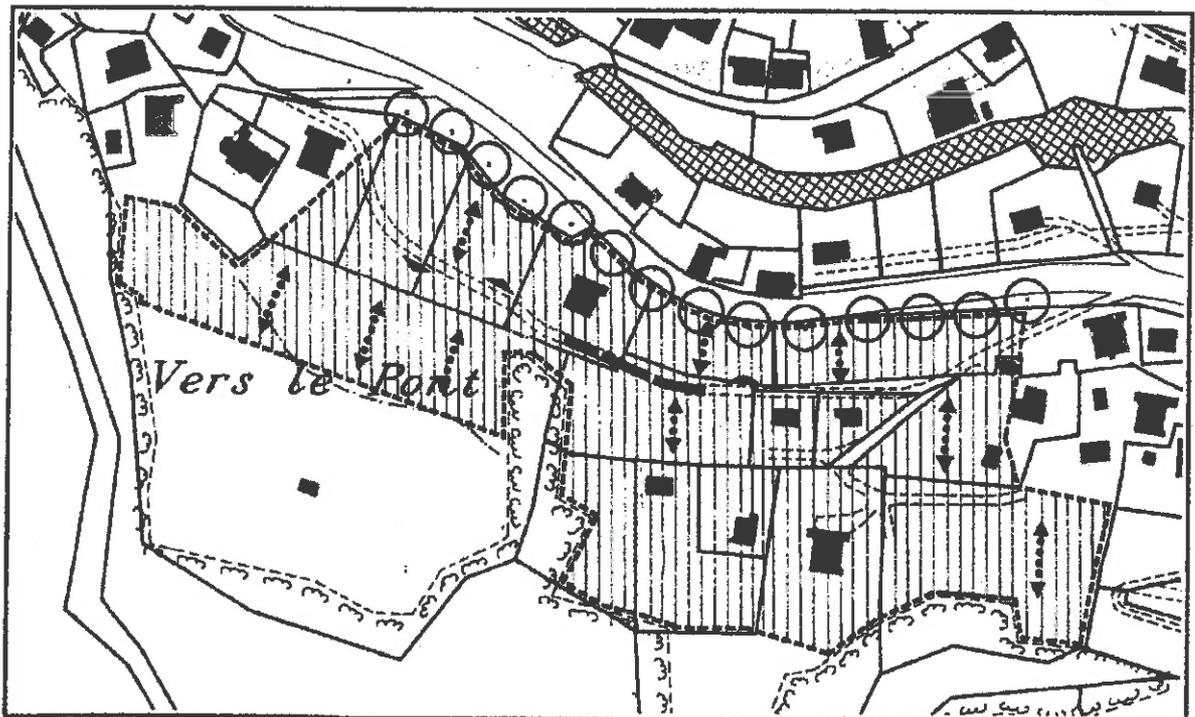
1. OBJECTIF GENERAL

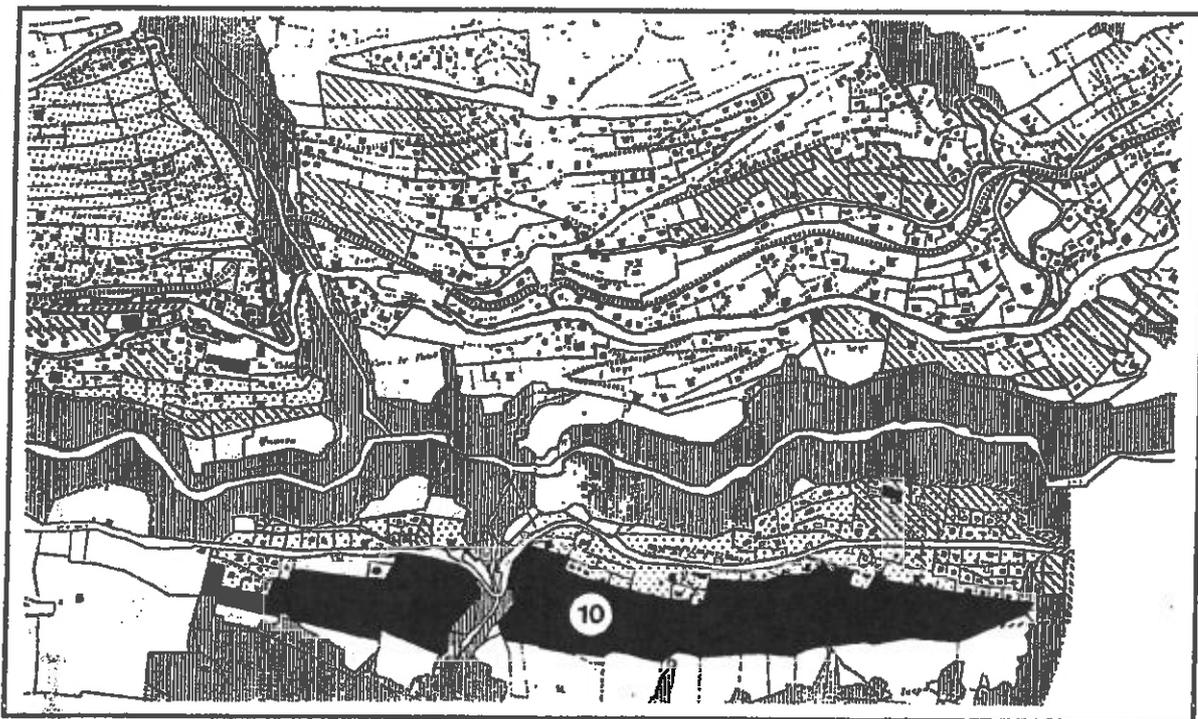
Favoriser une utilisation judicieuse du sol en préservant le caractère du site.
Etablir la jonction des deux dessertes existantes

2. MESURES

- Sites Une limite arborisée devrait adoucir le voisinage direct de la route. Préserver le caractère du site dans la partie avalé notamment.
- Implantation des constructions Traditionnelle avec le faite perpendiculaire à la pente.
- Accès Etablir la liaison des deux dessertes existantes.
- Equipements techniques Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sites | <ul style="list-style-type: none"> - secteur de Chenarlier en pente moyenne avec différents plateaux (pente plus forte à l'est) - limite supérieure constituée par la forêt avec des haies pénétrantes - longé dans le bas par la route principale |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments existants | <p>Chalets traditionnels et chalets contemporains.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Accès | <p>A compléter.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Equipements techniques | <p>A compléter.</p> |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Favoriser une utilisation rationnelle du sol en sauvegardant les haies et groupes d'arbres qui composent les espaces du site (cachet particulier).
Compléter les accès.

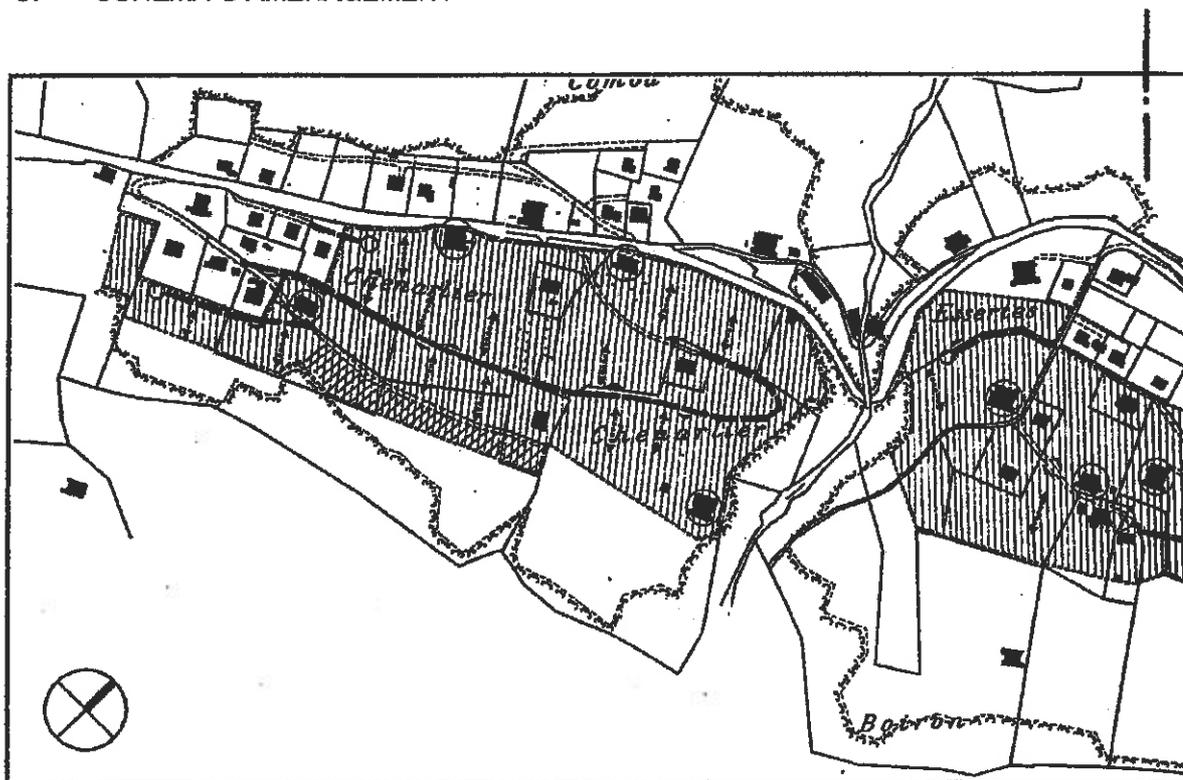
2. MESURES

- Sites
 - protéger les haies et groupes d'arbres qui pénètrent dans le secteur à bâtir
 - éviter de morceler le terrain par des haies artificielles, des clôtures et des murs de soutènement importants
- implantation des constructions
 - traditionnelle (faite perpendiculaire à la pente)
 - profiter des pentes irrégulières pour s'implanter sur des "replats"
- Accès

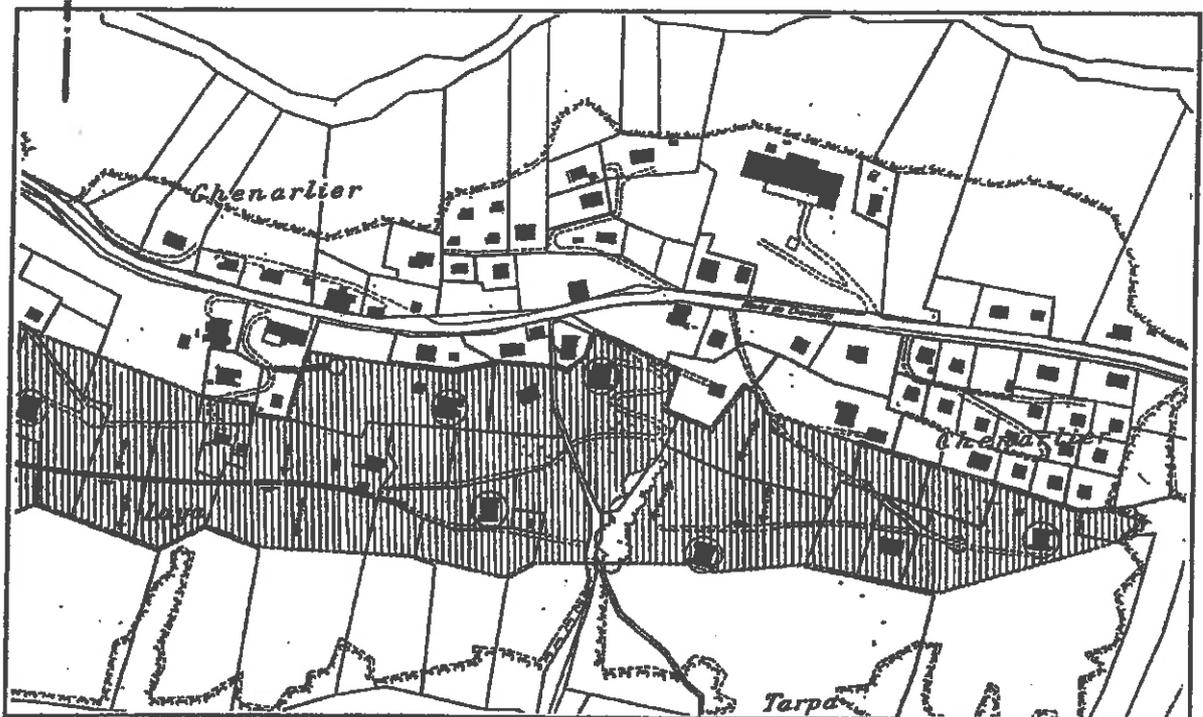
Une collectrice principale supplémentaire est créée parallèlement aux courbes de niveau. Les accès privés s'y rattachent, plutôt qu'à la route principale. Créer des connexions entre les chemins existants (partie est).
- Equipements techniques

Compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



fiche de coordination NO 10 (suite du schéma d'aménagement)



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Pente forte bien exposée, limitée en haut et en bas par des dessertes principales. |
| - Bâtiments existants | Chalets anciens et contemporains. |
| - Accès | Accès privés, branchés sur la desserte du bas. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Favoriser une implantation judicieuse des constructions en rapport avec le site et les dessertes.

Créer des accès pour le centre et le haut du terrain.

2. MESURES

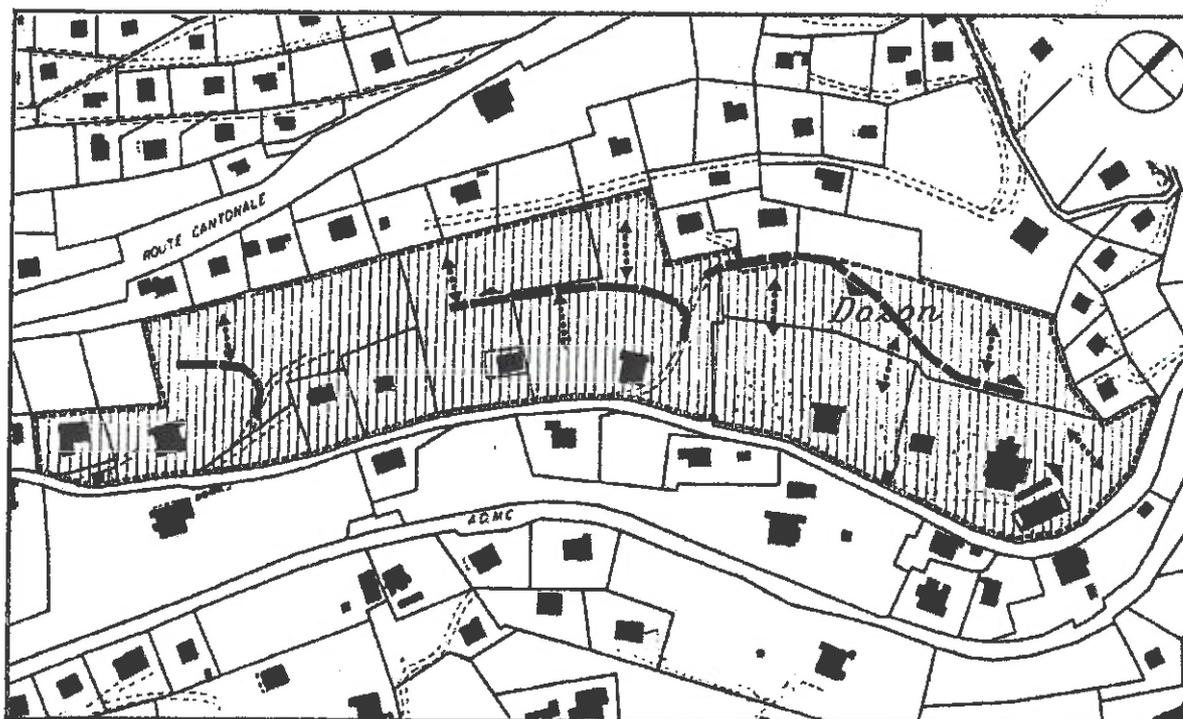
- Sites Les vergers de belle qualité sont à préserver.

- Implantation des constructions Traditionnelle avec les façades perpendiculaires à la pente.

- Accès Par les dessertes existantes prolongées (accès plus aisé par le sud du terrain).

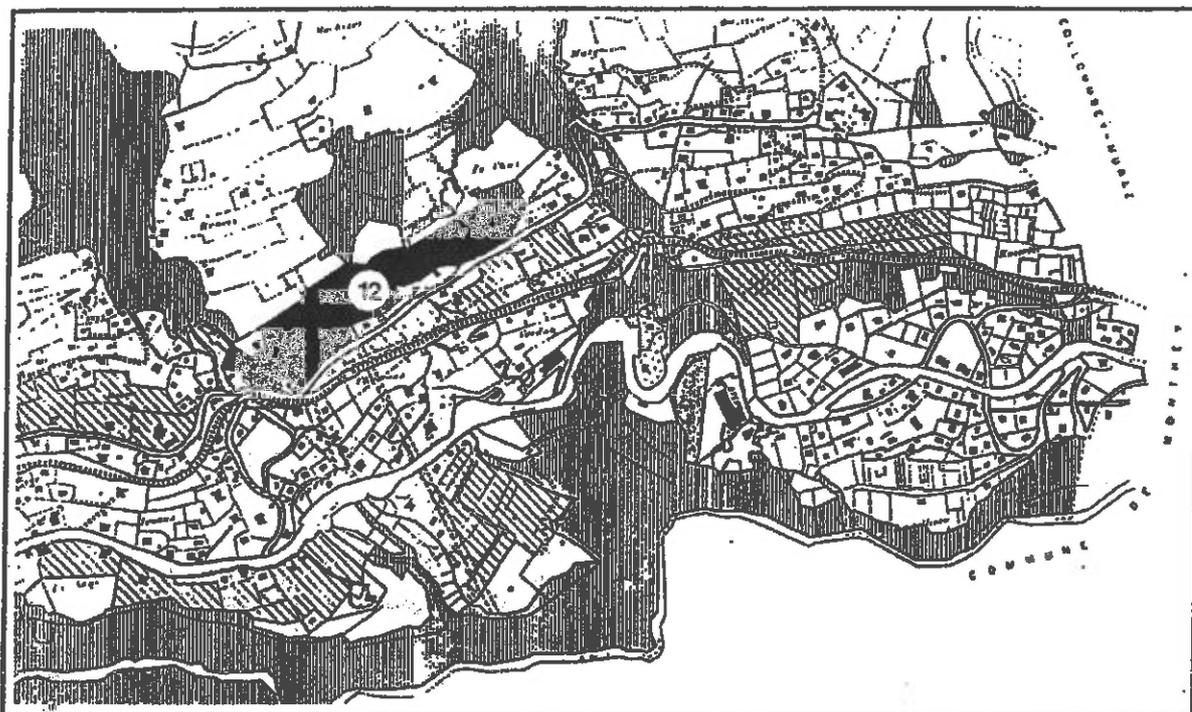
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | - pente moyenne à forte exposée aux vues
- domine la vallée du Rhône et Monthey |
| - Bâtiments existants | Chalets traditionnels et modernes. |
| - Accès | Bonne desserte en bas du secteur. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Favoriser une implantation judicieuse des constructions en laissant libre la partie supérieure exposée aux vues.

Création de dessertes nécessaires pour accéder aux parties "reculées" du secteur.

2. MESURES

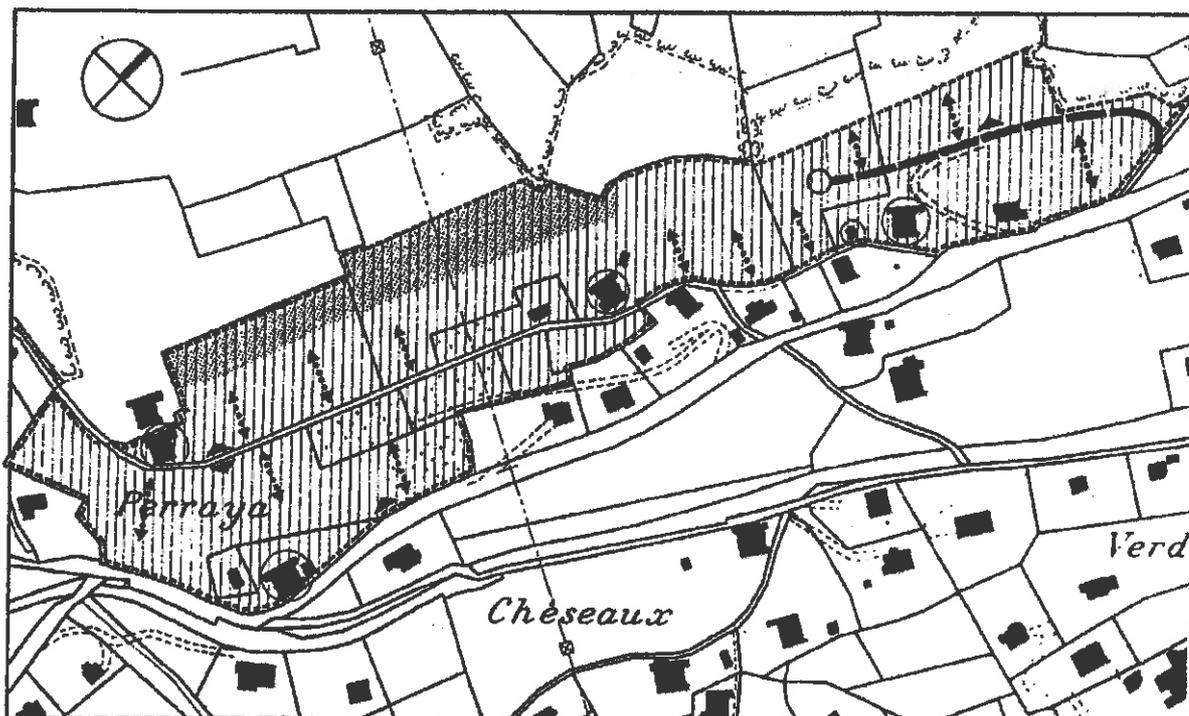
- Sites Laisser la partie supérieure du secteur libre de toute construction. Sauvegarder la caractère du site et de l'endroit.

- Implantation des constructions Implantation traditionnelle, faite perpendiculaire à la pente. Localiser les constructions le long de la route existante au centre du secteur.

- Accès Améliorer les routes existantes.

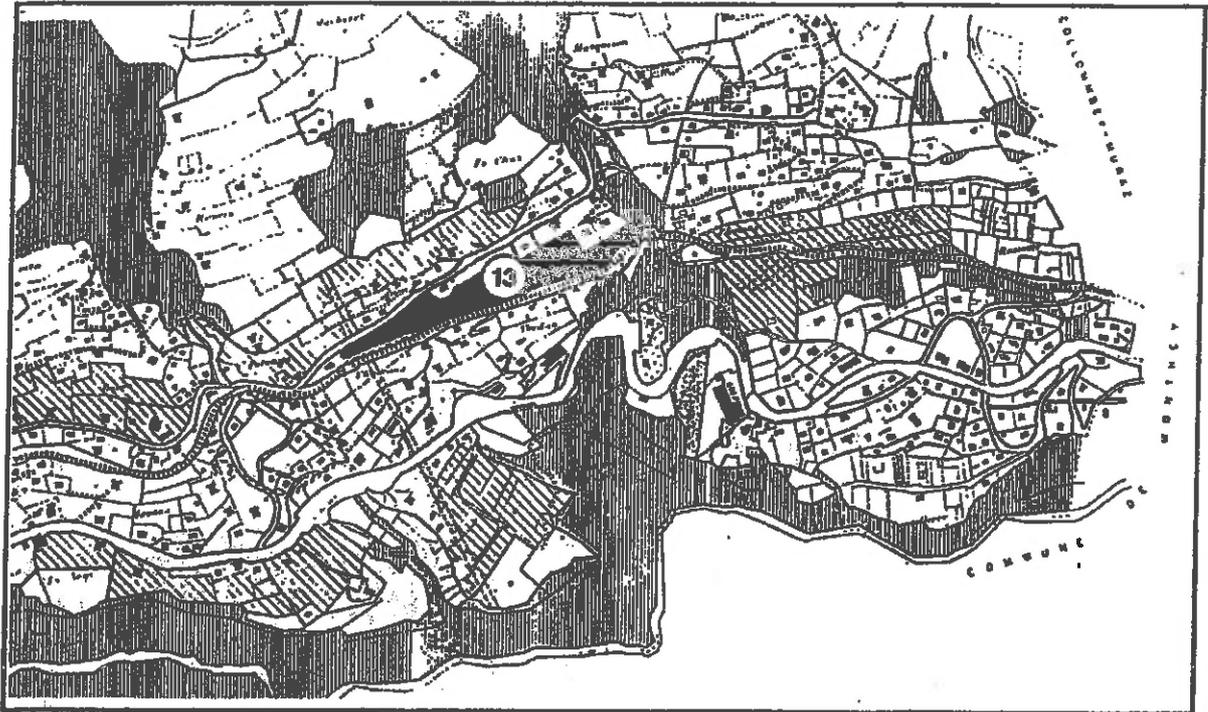
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Pente moyenne à forte, bien exposée, limitée dans le bas par la ligne AOMC. |
| - Bâtiments existants | Chalets traditionnels et contemporains. |
| - Accès | Bonne desserte principale au nord du secteur. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Création d'une deuxième desserte.

2. MESURES

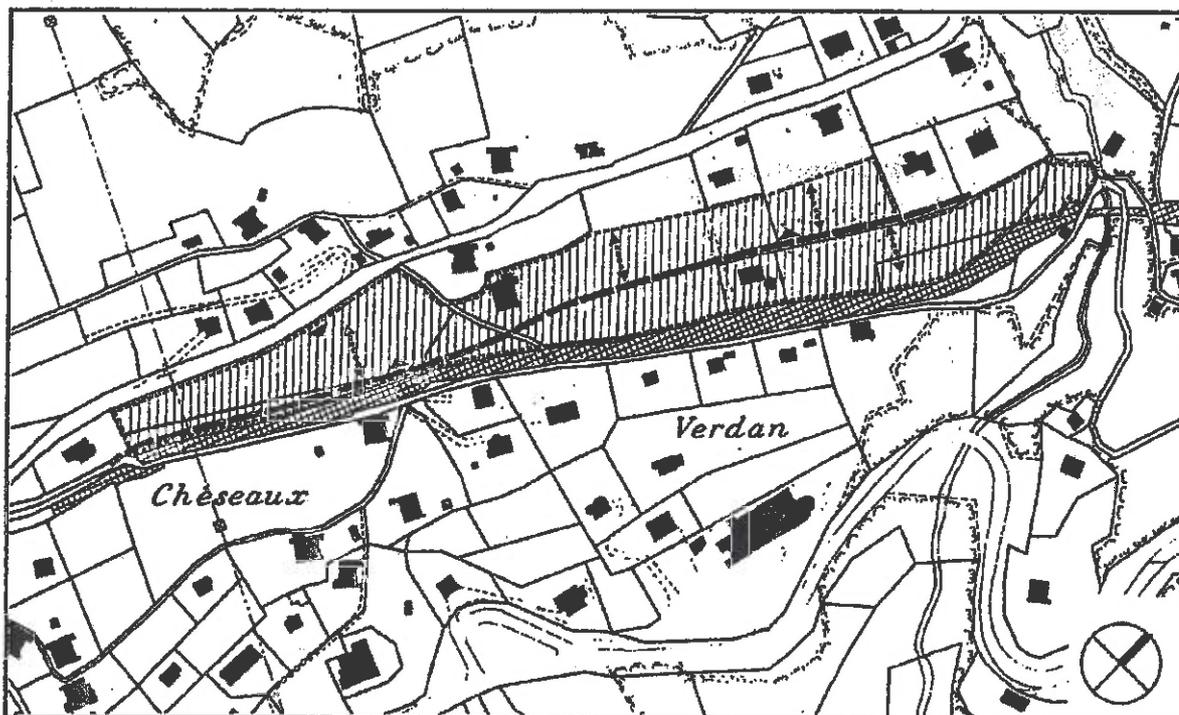
- Sites Préserver l'alternance de potagers, vergers et constructions.

- Implantation des constructions Implantation traditionnelle, faite perpendiculaire à la pente.

- Accès Complétés par une desserte parallèle à la voie AOMC dans le bas du secteur.

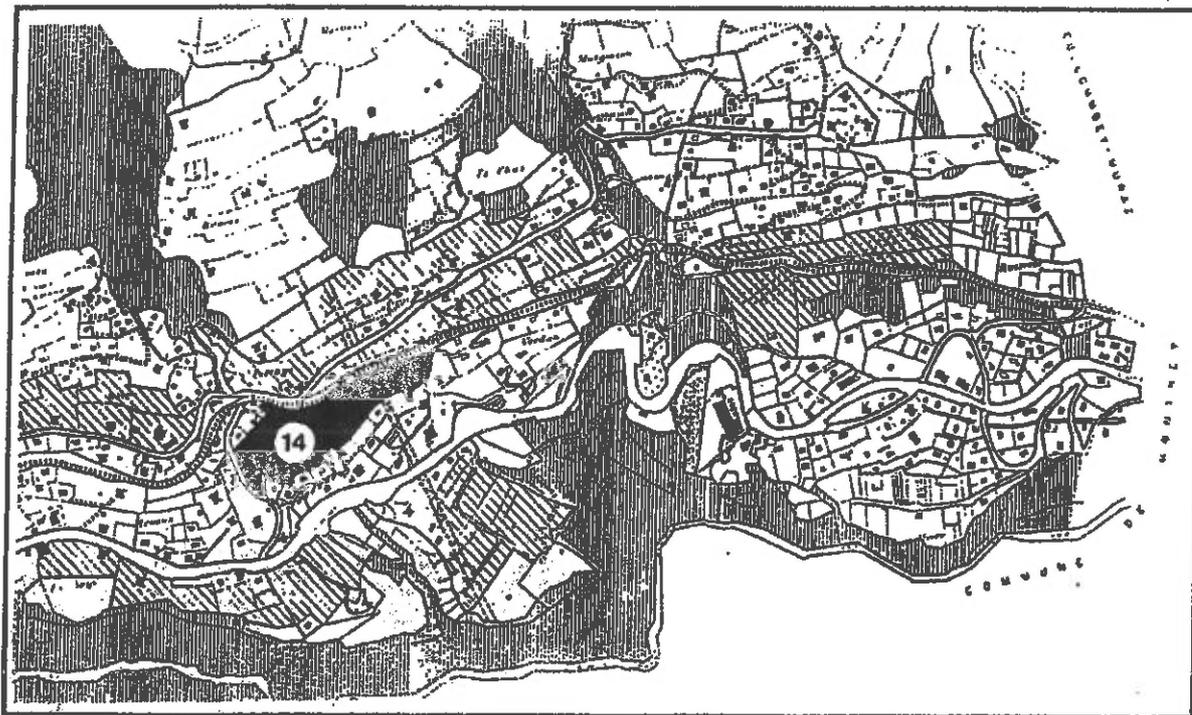
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Secteur Croix du Nant, site en deux parties divisées par un bis et un cordon boisé. |
| - Bâtiments existants | Chalets contemporains et chalets traditionnels. |
| - Accès | A compléter. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

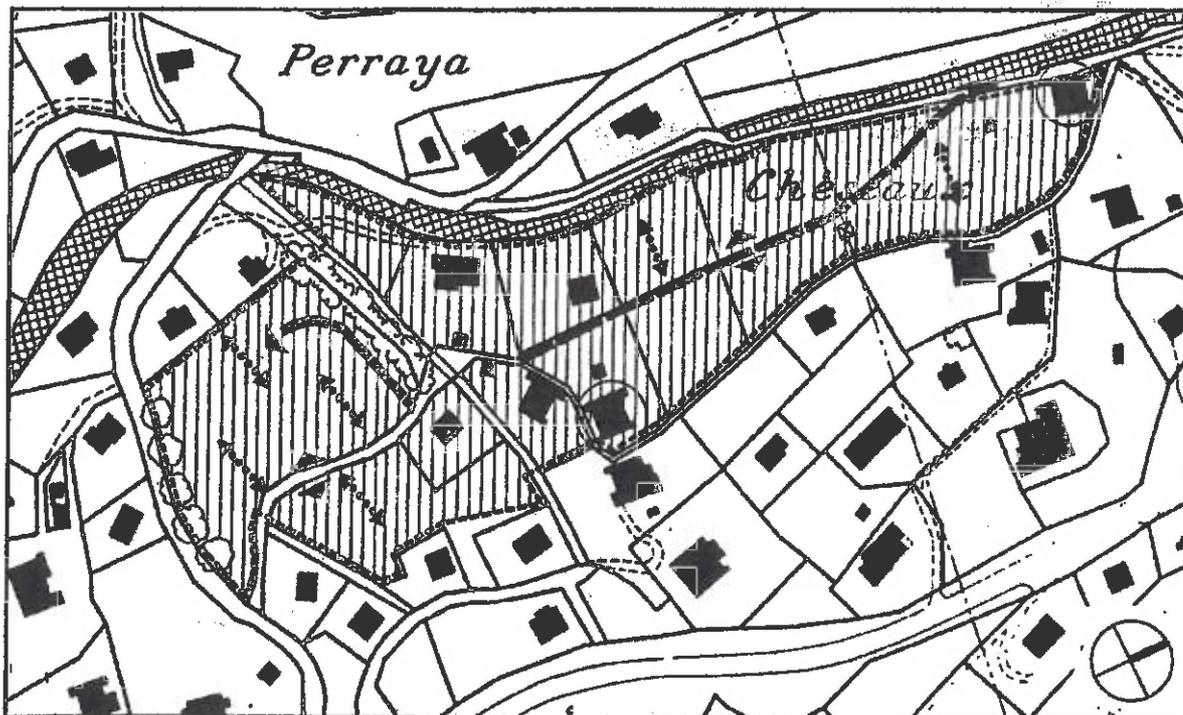
1. OBJECTIF GENERAL

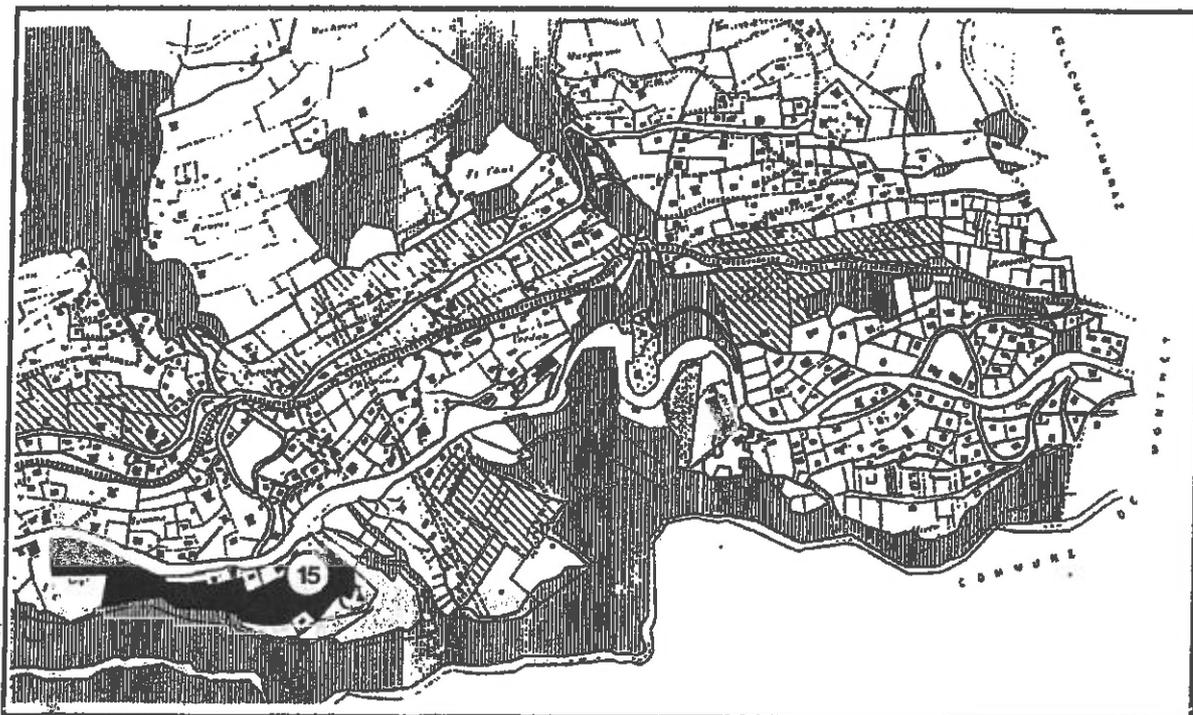
Créer les conditions nécessaires à la construction de nouveaux bâtiments en préservant certains caractères du lieu (site).

2. MESURES

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Sites | - le chenal, la promenade et le cordon boisé sont à maintenir en l'état
- préserver le caractère du site et de l'endroit |
| - Implantation des constructions | Implantation traditionnelle, faite dans le sens de la pente. |
| - Accès | Desserte principale à créer à l'ouest, reliant les constructions par le haut ou le bas. |
| - Equipements techniques | A compléter selon les directives communales. |

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Terrains situés sous la route principale, entre celle-ci et la forêt, faible pente et bonne orientation. |
| - Bâtiments existants | Chalets modernes et un chalet traditionnel. |
| - Accès | A compléter. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Favoriser une utilisation du sol rationnelle par l'aménagement d'accès et le respect du site.

2. MESURES

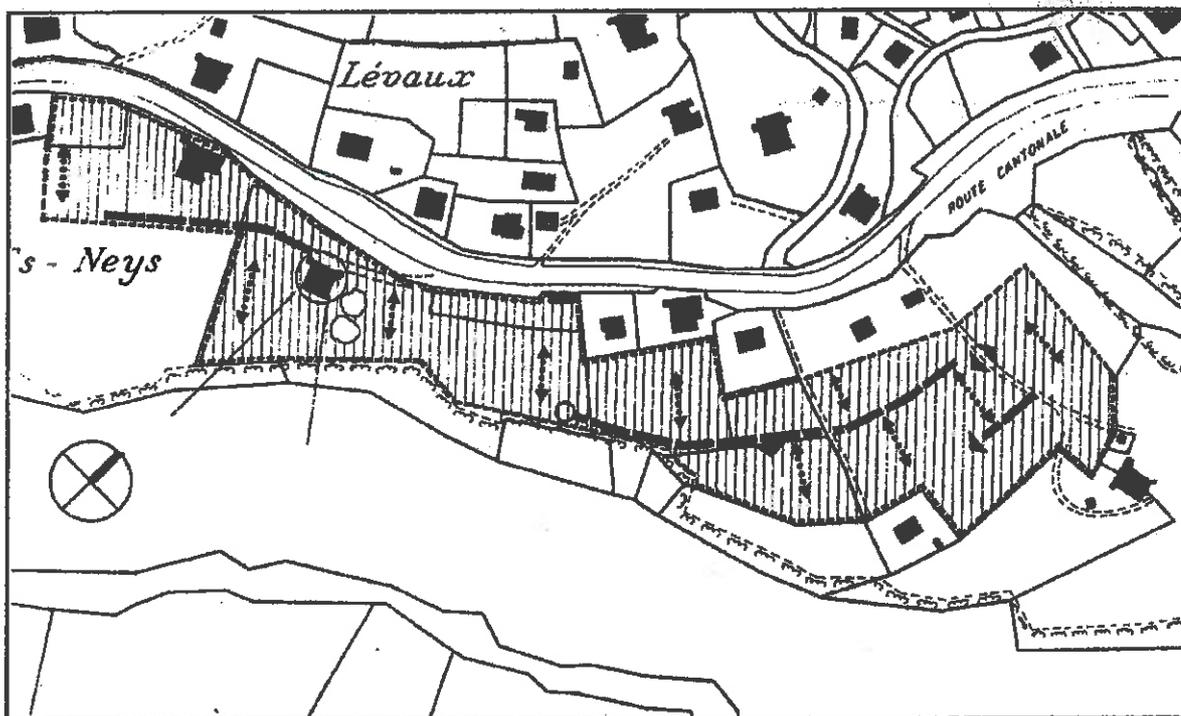
- Sites Préserver le caractère du site (vergers) et de la topographie.

- Implantation des constructions - l'environnement du chalet traditionnel devrait rester non construit
- les nouvelles constructions s'implantent avec le faite perpendiculaire à la pente

- Accès A compléter à partir des dessertes existantes.

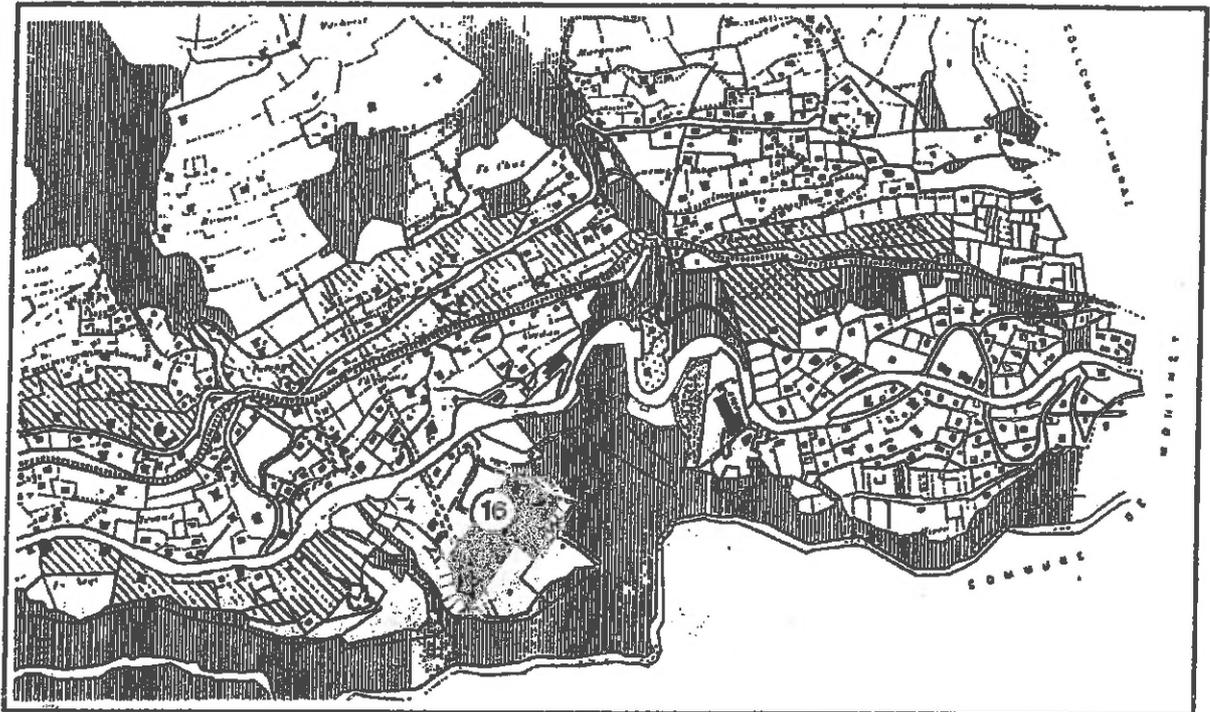
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone mixte B (moyenne densité et artisanale) (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU(1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Faible pente et situation peu dominante. |
| - Bâtiments existants | Granges. |
| - Accès | Existants, à compléter. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

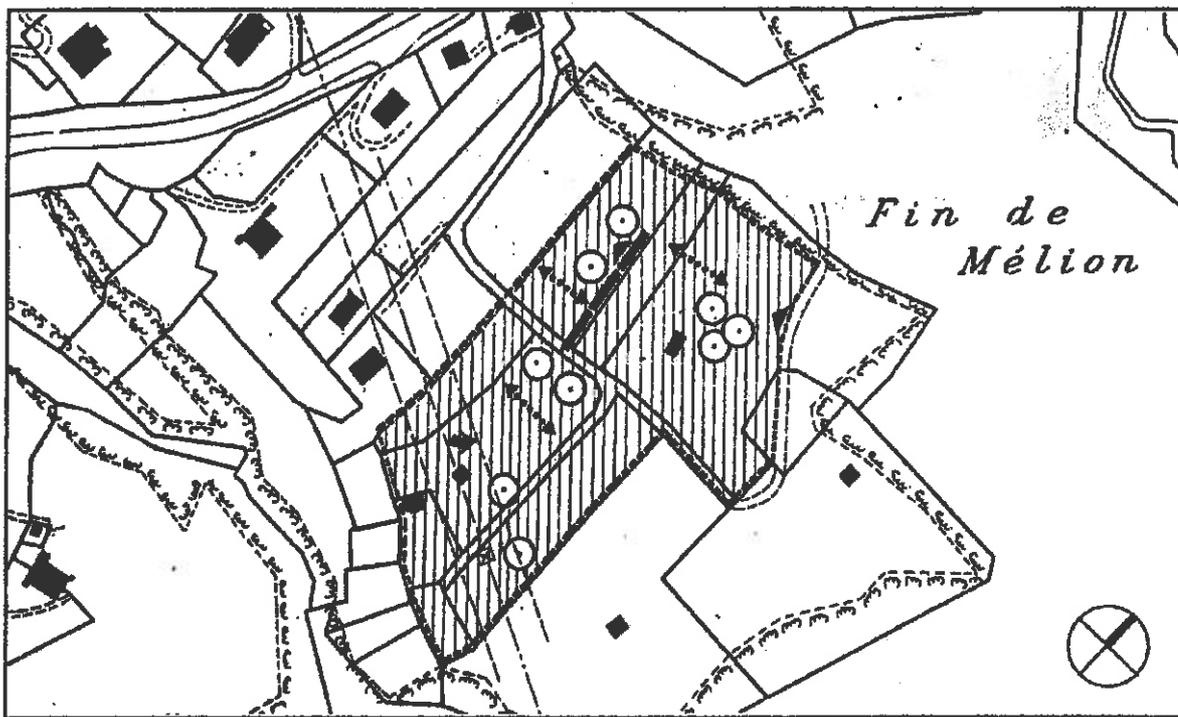
1. OBJECTIF GENERAL

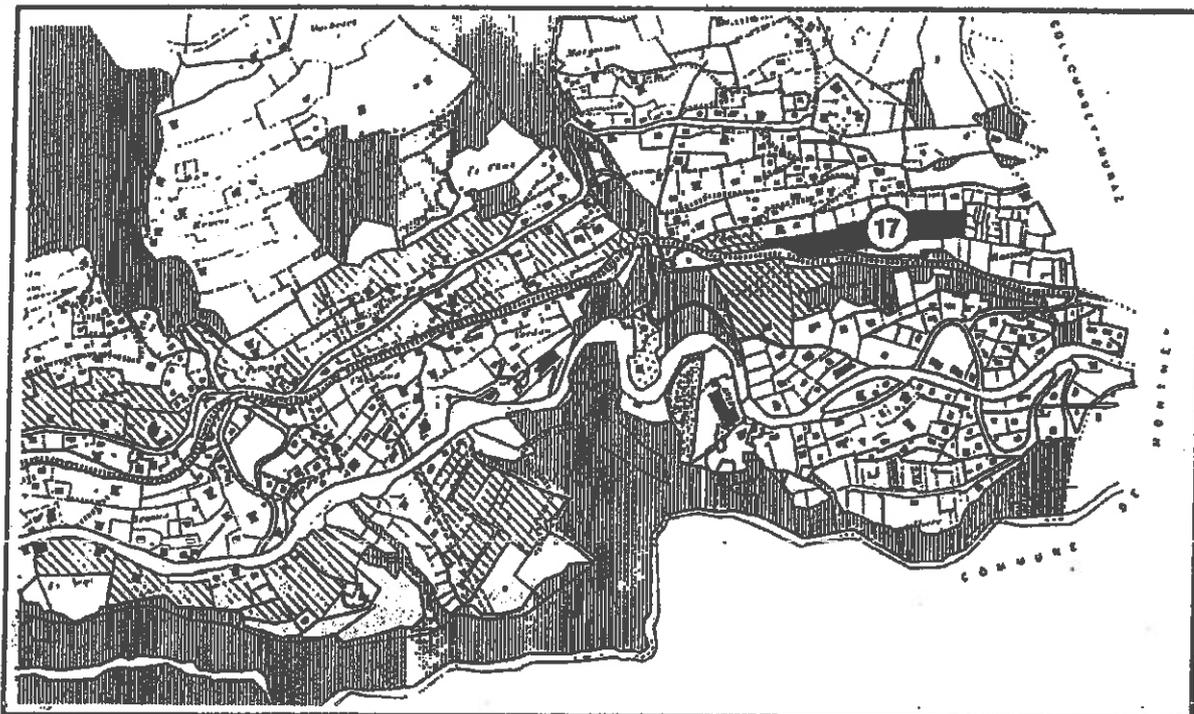
Aménager une zone mixte de moyenne densité et artisanale.

2. MESURES

- Sites Respecter le caractère du site.
- Implantation des —
- Accès Desserte principale à compléter par les accès secondaires.
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

Zone de moyenne densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Forte pente exposée aux vues; elle s'accroît en direction du chemin de fer, limite sud du terrain. |
| - Bâtiments existants | — |
| - Accès | A créer. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Aménager une desserte reliant les terrains que ne longe aucune route.

2. MESURES

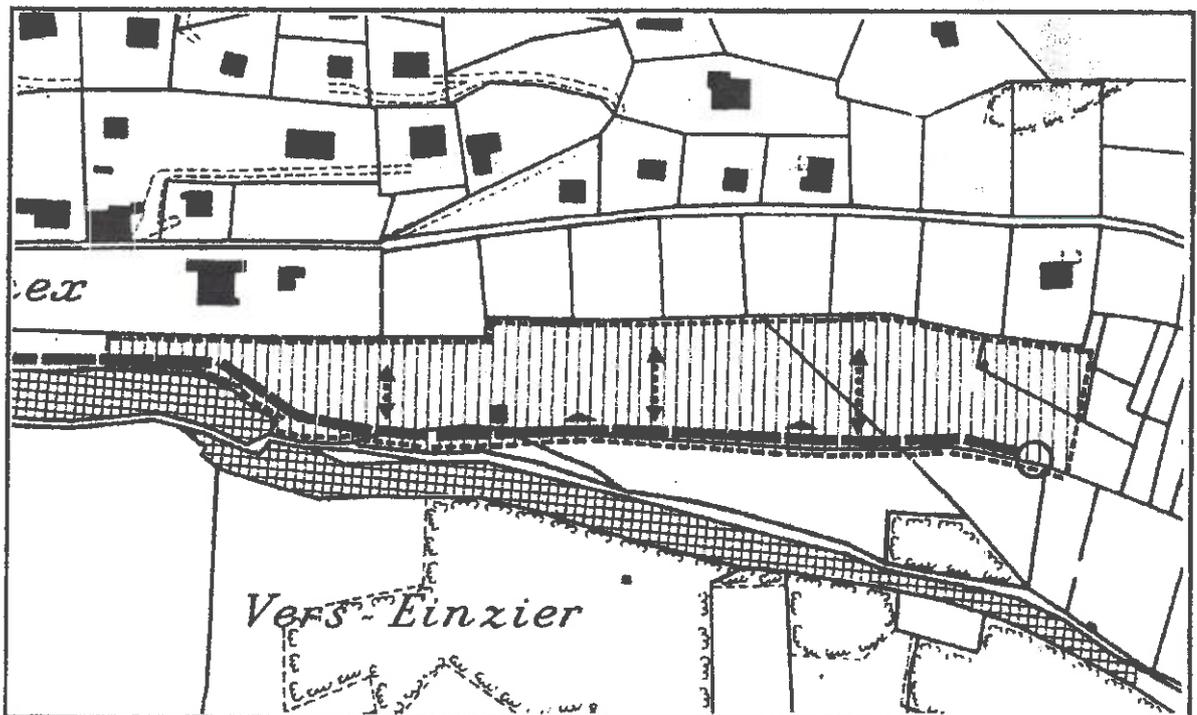
- Sites La position dominante du site l'expose à la vue. Il conviendra de soigner les aménagements en évitant les terrassements trop marqués.

- Implantation des constructions Faites perpendiculaires à la pente.

- Accès Desserte dans la partie avale du secteur à créer.

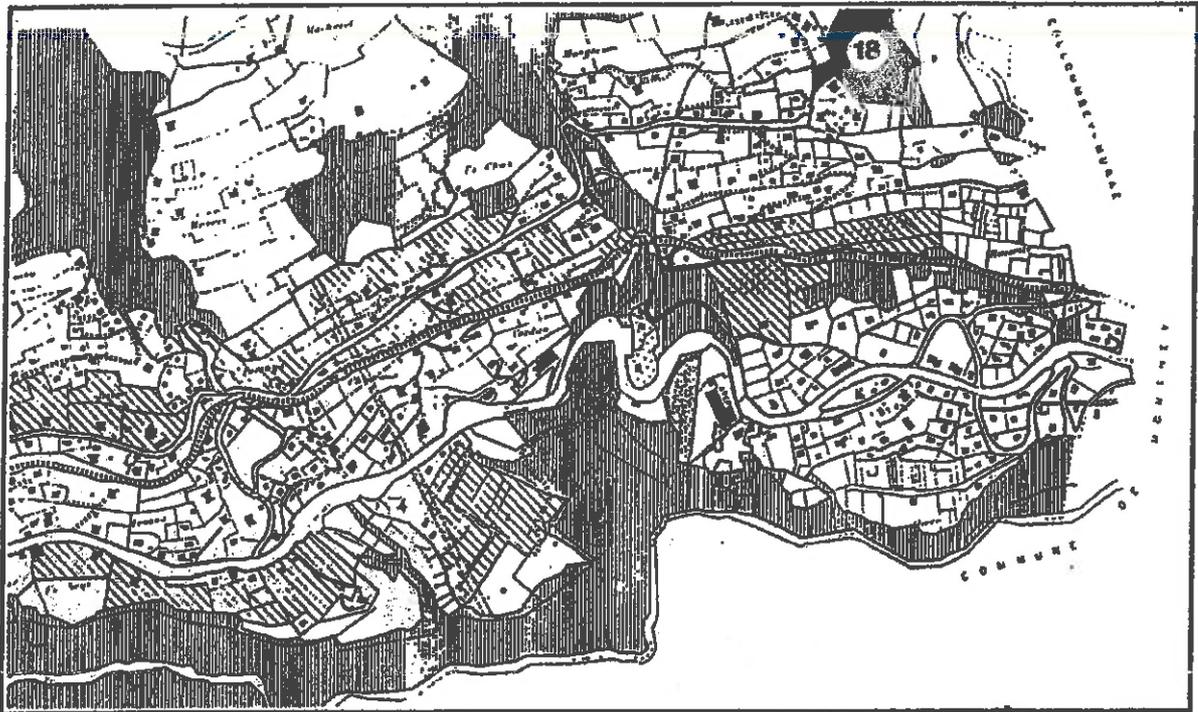
- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

- Zone mixte A (extension du village et de constructions publiques A) (DS II) au sud
- Zone de moyenne densité (DS II) au nord

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Faible pente bien orientée, peu exposée à la vue. |
| - Bâtiments existants | — |
| - Accès | A créer au nord-est. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Créer une desserte pour l'ensemble du secteur.
Favoriser un développement harmonieux de la zone mixte et de la zone de moyenne densité.

2. MESURES

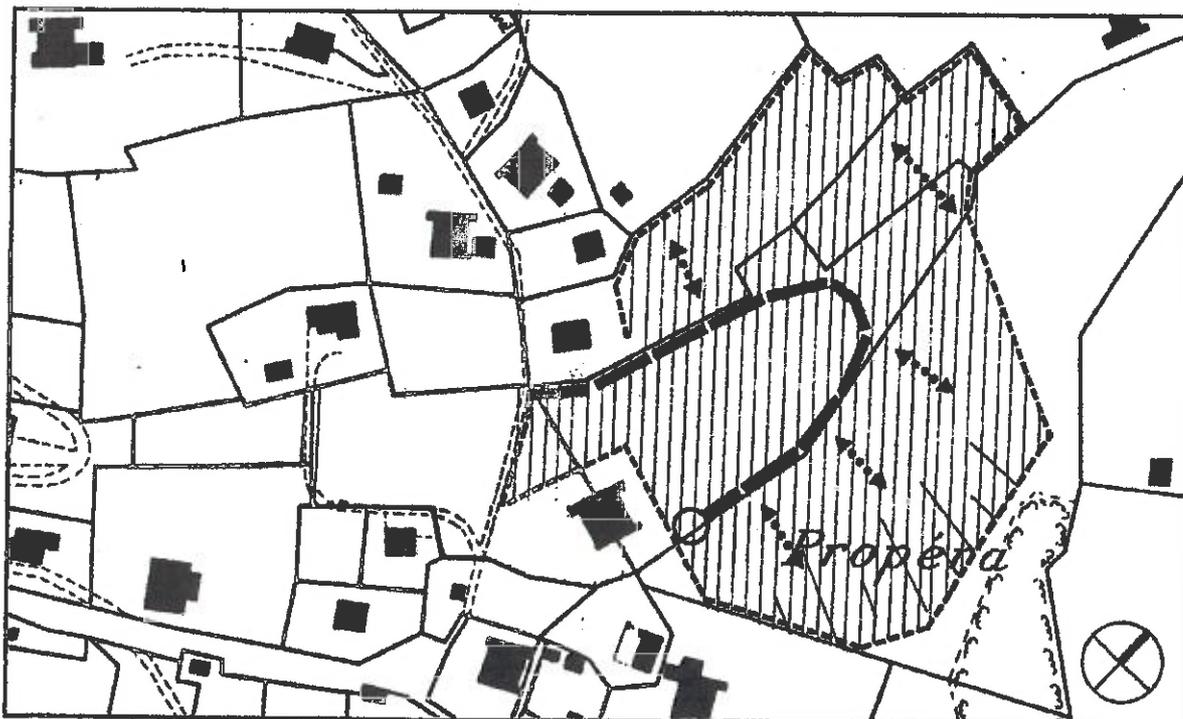
- Sites Ménager les arbres fruitiers dans la mesure du possible.

- Implantation des constructions Traditionnelle, faite perpendiculaire à la pente.

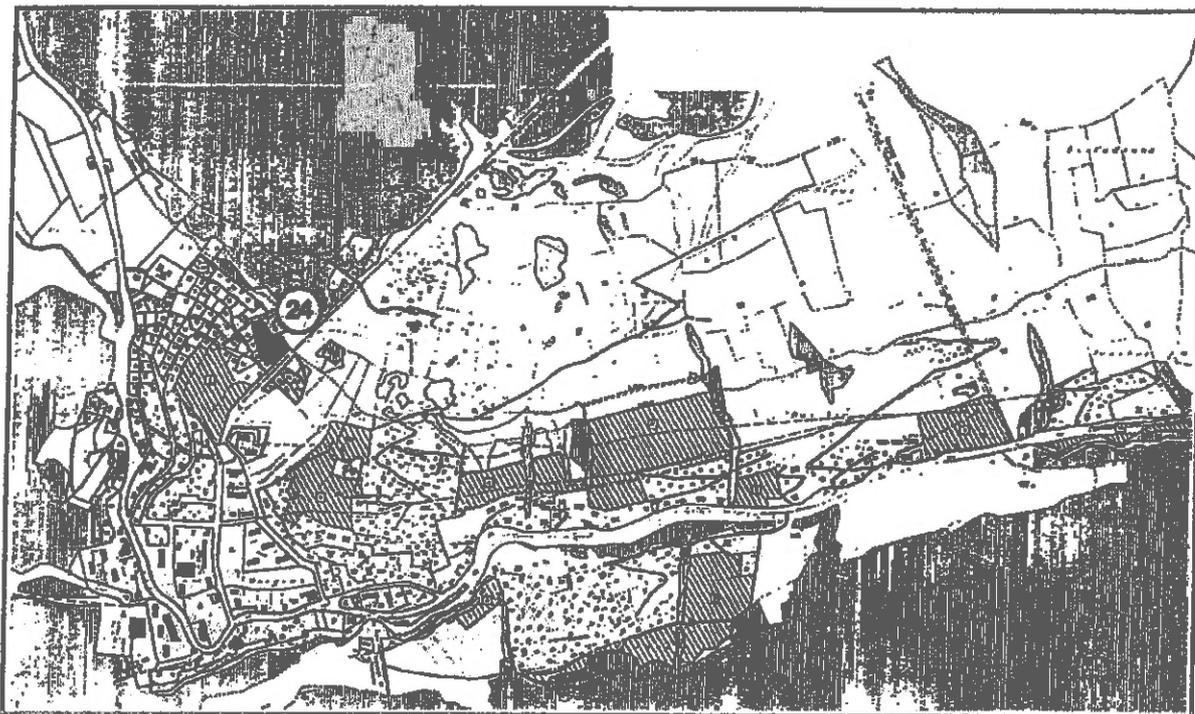
- Accès Desserte nouvelle aménagée en boucle depuis les chemins existants.

- Equipements techniques A compléter selon les directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEUR DE MORGINS

A. DESCRIPTION**1. LOCALISATION DU PERIMETRE****2. STATUT LEGAL**

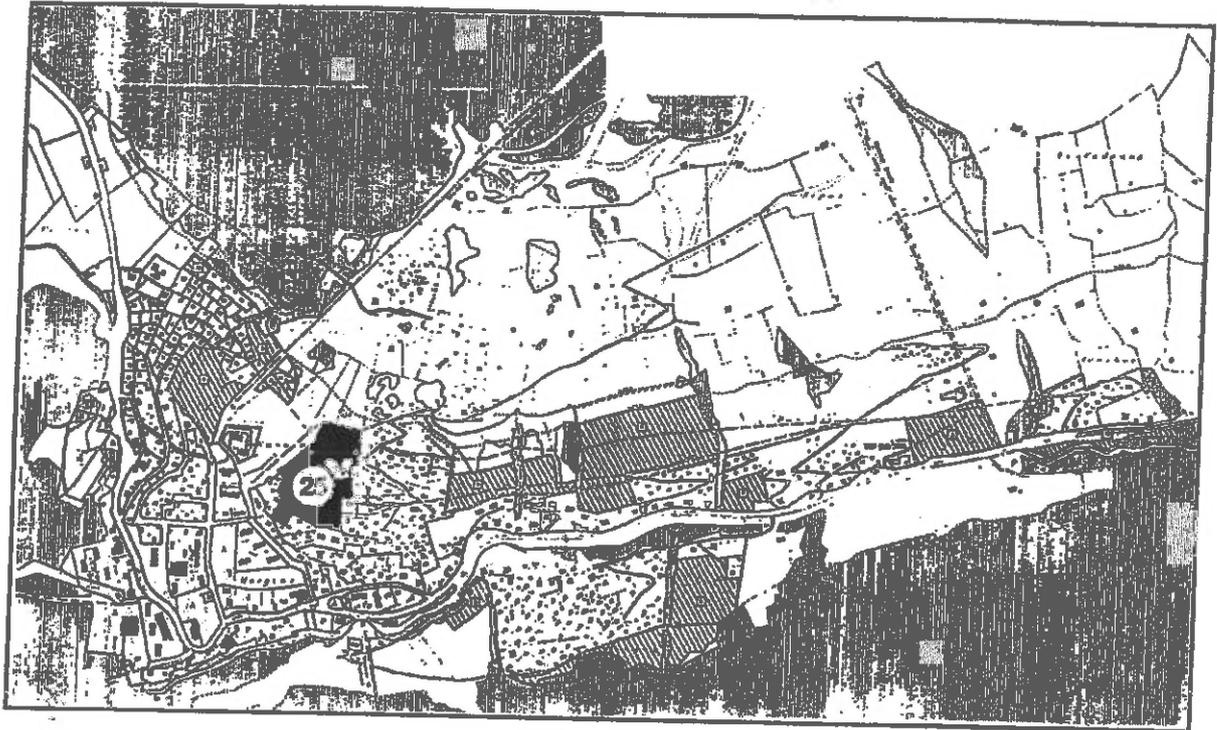
Zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | Forte pente dominant le village, à la lisière de la forêt. |
| - Bâtiments existants | — |
| - Accès | Inexistants. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Sites | - pente moyenne vallonnée
- une partie domine directement le centre du village
- l'autre jouxte le domaine skiable |
| - Bâtiments existants | Chalets contemporains. |
| - Accès | Bon pour les constructions existantes, à compléter. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

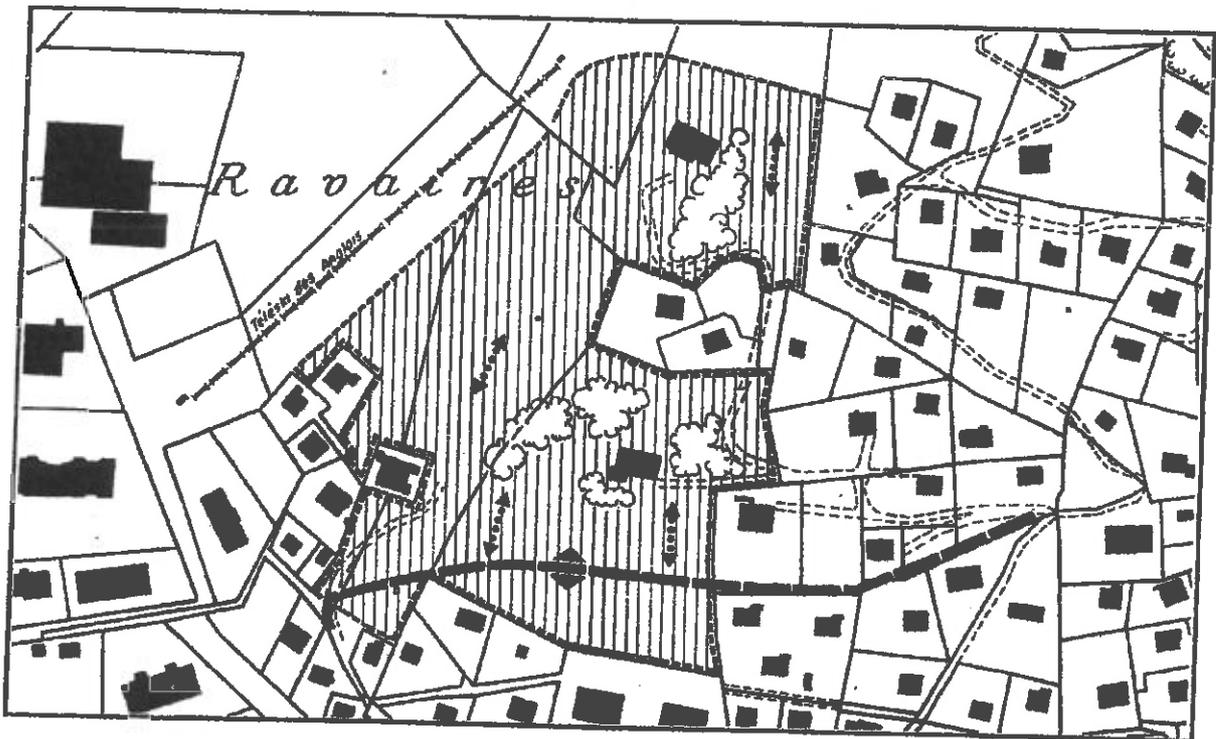
1. OBJECTIF GENERAL

- aménager des accès en harmonie avec la topographie du secteur
- concilier résidence et domaine skiable

2. MESURES

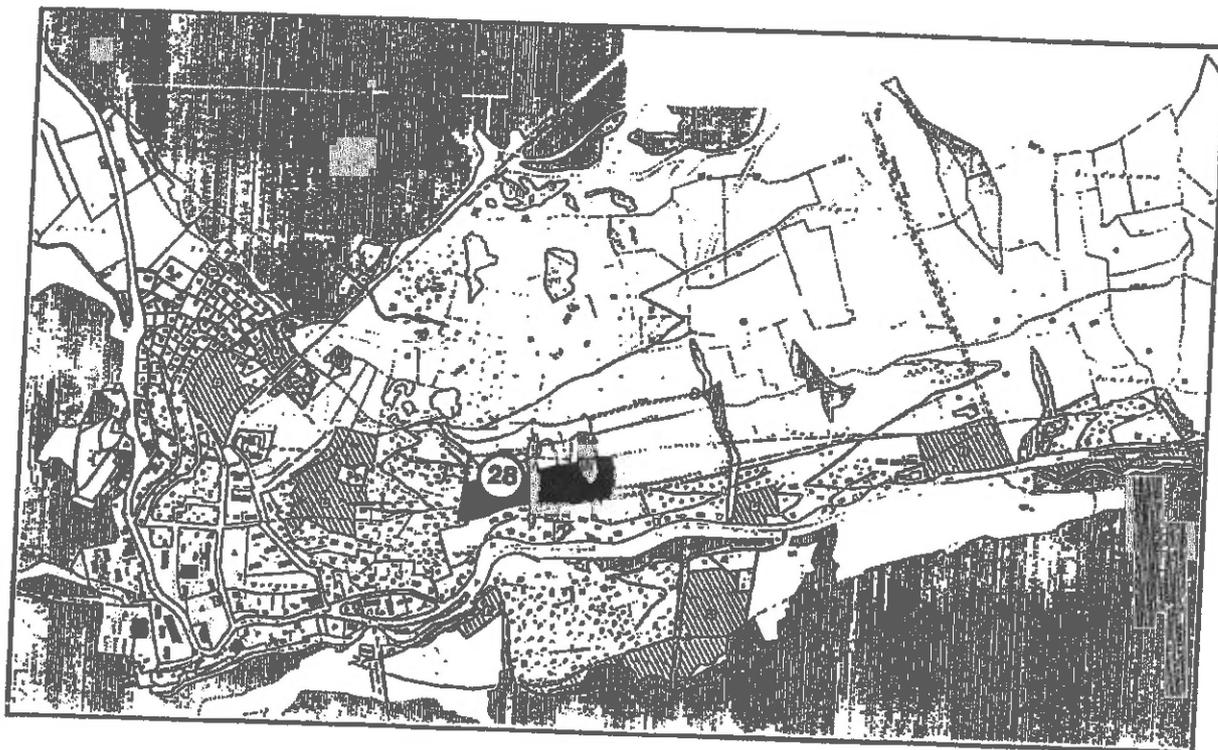
- Sites
 - rendre le relief perceptible par l'implantation aérée des bâtiments
 - sauvegarder le caractère du site (arborisation, ruisseau, etc.)
- Implantation des constructions
 - Selon un ordre peu dense, le faite perpendiculaire à la pente.
- Accès
- Equipements techniques
 - A compléter selon directives communales.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone de faible densité (DS II)

3. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU LIEU (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | - forte pente qui domine l'accès au village
- bonne orientation et très exposé à la vue
- présence de l'aire forestière
- reboisements en cours sur le haut du terrain |
| - Bâtiments existants | Aucun. |
| - Accès | A créer. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Créer une desserte longitudinale parallèle à la route principale.

2. MESURES

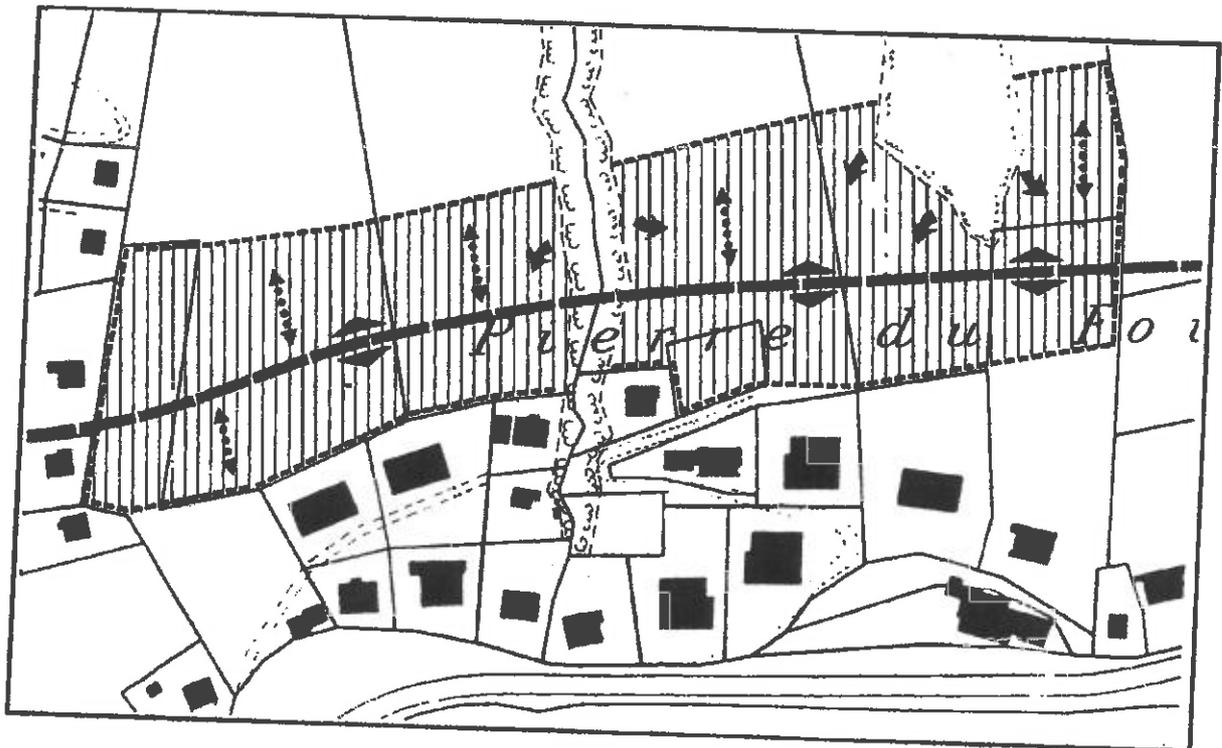
- Sites
 - une étude géologique devra précéder toute construction
 - maintenir les constructions à la distance réglementaire à la forêt
- Implantation des constructions

Traditionnelle, la façade perpendiculaire à la pente en évitant les soubassements trop importants (site très en vue).
- Accès

Les nouvelles constructions sont desservies en haut et en bas par la nouvelle desserte.
- Equipements techniques

Compléter selon directives communales.

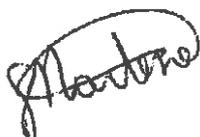
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



ADOpte PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE

LE - 8 JUIN 1997

Le Président :



Le Secrétaire :



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

LE

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 1997

Droit de sceau: Fr.

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



J.P. et A. Ortis, architectes SIA-AGA, urbanistes FUS
Rue Saint-Léger 4 1205 - Genève
Tél. 022/809 10 80 Fax 022/809 10 89

MODIFICATION PARTIELLE
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES ET DU RCCZ
COMMUNE DE TROISTORRENTS - SECTEUR DE MORGINS

DEFINITION D'UNE NOUVELLE ZONE A BATIR
"zone mixte hôtelière et touristique"

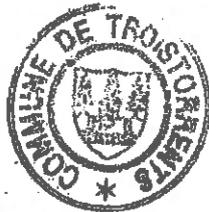
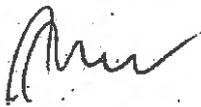
ET

CHANGEMENT D'AFFECTATION DE CINQ PARCELLES
AU LIEU DIT "Au village"
en "zone mixte hôtelière et touristique"

MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE ZONES

LA COMMUNE DE TROISTORRENTS

La Présidente



Le secrétaire



HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT

en séance du

Homologué par le Conseil d'Etat

12 MAR. 2000

droit de sceau: Fr.

Droit de sceau: Fr. 150.

L'atteste:

Le directeur d'Etat

L'atteste



ORDONNANCE DU DOSSIER

Modification du RCCZ Modification du RCCZ 3

Annexes 1. Plan de zones, ancien état (extrait) 7
 2. Plan de zones, nouvel état (extrait) 8

MODIFICATION DU RCCZ

Modifications du RCCZ ((à modifier)

Art. 128 Zones à bâtir (Insérer un nouvel alinéa)

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en **8** zones :

- zone du centre
- zone d'extension du centre
- zone de moyenne densité
- zone de faible densité
- zone de constructions publiques "A"
- zone de constructions de d'installations publiques et semi-publiques "B"
- zone de camping et de caravaning
- zone mixte hôtelière et touristique

Pour nouvel article, voir page 137 et suivantes

**Pages 4 et 5 supprimées dans le cadre de la modification partielle
PAZ/RCCZ du secteur Pro-Carraux (nouvelle teneur de l'art. en page 137)**

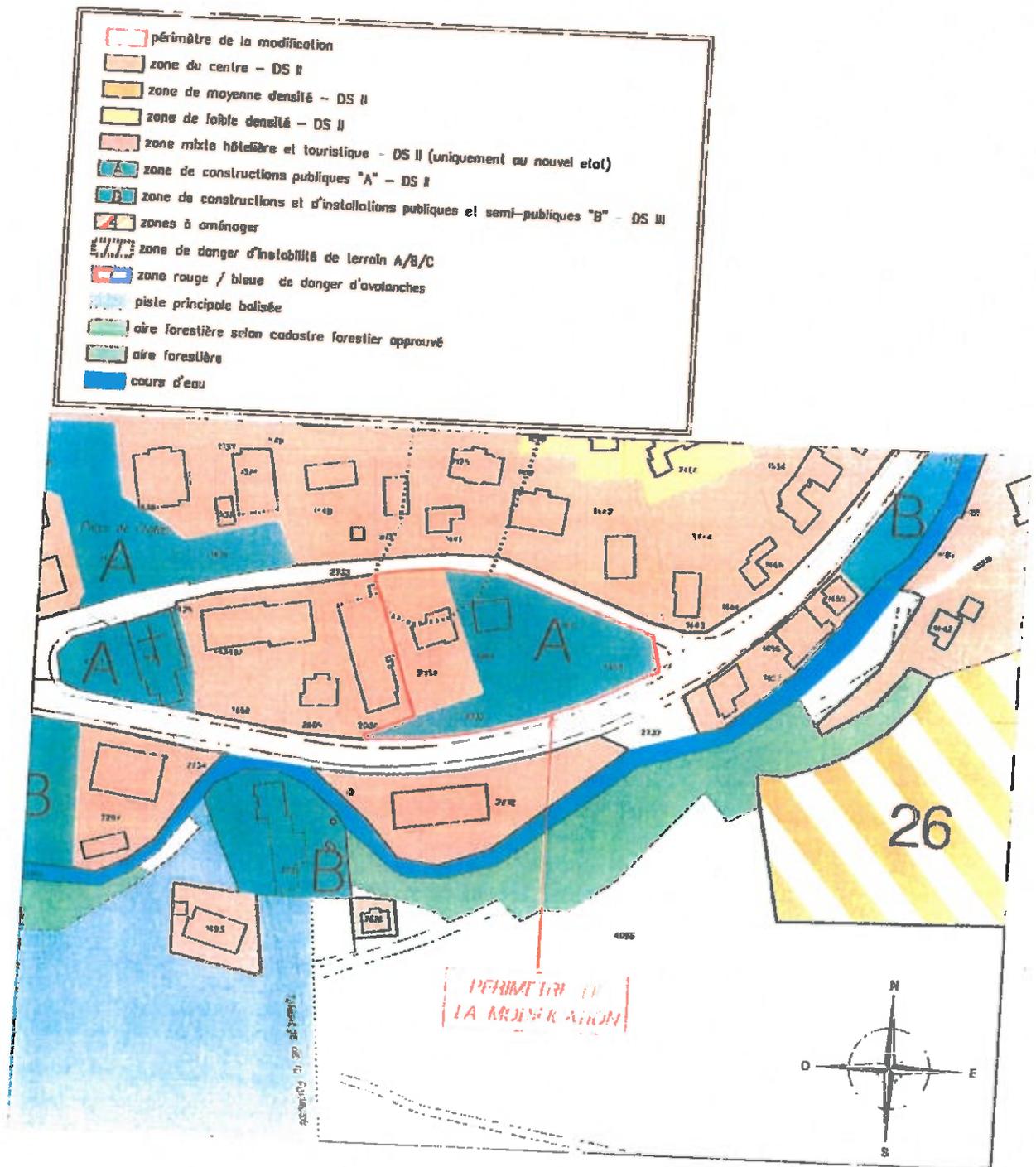
ANNEXES

PLAN DE ZONES, ANCIEN ÉTAT
(EXTRAIT)

PLAN DE ZONES, NOUVEL ÉTAT
(EXTRAIT)

ANNEXE 1

EXTRAIT DU PAZ - ANCIEN ETAT FAIT FOI LE PLAN OFFICIEL DU GEOMETRE



ANNEXE 2

EXTRAIT DU PAZ - NOUVEL ETAT FAIT FOI LE PLAN OFFICIEL DU GEOMETRE



 CANTON DU VALAIS	 COMMUNE DE TROISTORRENTS
--	--

Homologué par le Conseil d'Etat

en vertu de l'article 17 de la Loi sur l'Etat

Droit de veto : FR

Le directeur de l'Etat



DOSSIER DE MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ

**ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES
MORGINS, SECTEUR CROSETS**

(Handwritten signature)

L'article suivant du règlement communal des constructions et des zones de la Commune de Troistorrens est complété et modifié comme suit:

art. 134

Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques "B"

Cette zone comprend les équipements publics tels que douens, local du feu, salle omnisports, station de pompage, réservoir, terrains de sports, ainsi que les équipements routiers et de parages des véhicules (aménagement routiers, parkings ouverts et/ou couverts).

Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

Pour le parage des véhicules, l'implantation des constructions hors sol ne peut dépasser deux niveaux et ne doit pas porter préjudice aux zones résidentielles proches. La commune est compétente pour fixer la localisation des bâtiments.

Les toits plats sont admis.

Les places de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un aménagement permettant d'en minimiser l'impact visuel.

Le degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB est

PIECE N°: 043-002	DATE : 03.11.2008	AUTEUR DU PROJET
MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)		 AZURI Roux & Rudaz Aménagement du territoire Rue de Lausanne 15 - 1920 Sion Tel. 027 733 02 00 Fax 027 733 02 07 www.azuri-srl.ch email info@azuri-srl.ch



CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE TROISTORRENTS

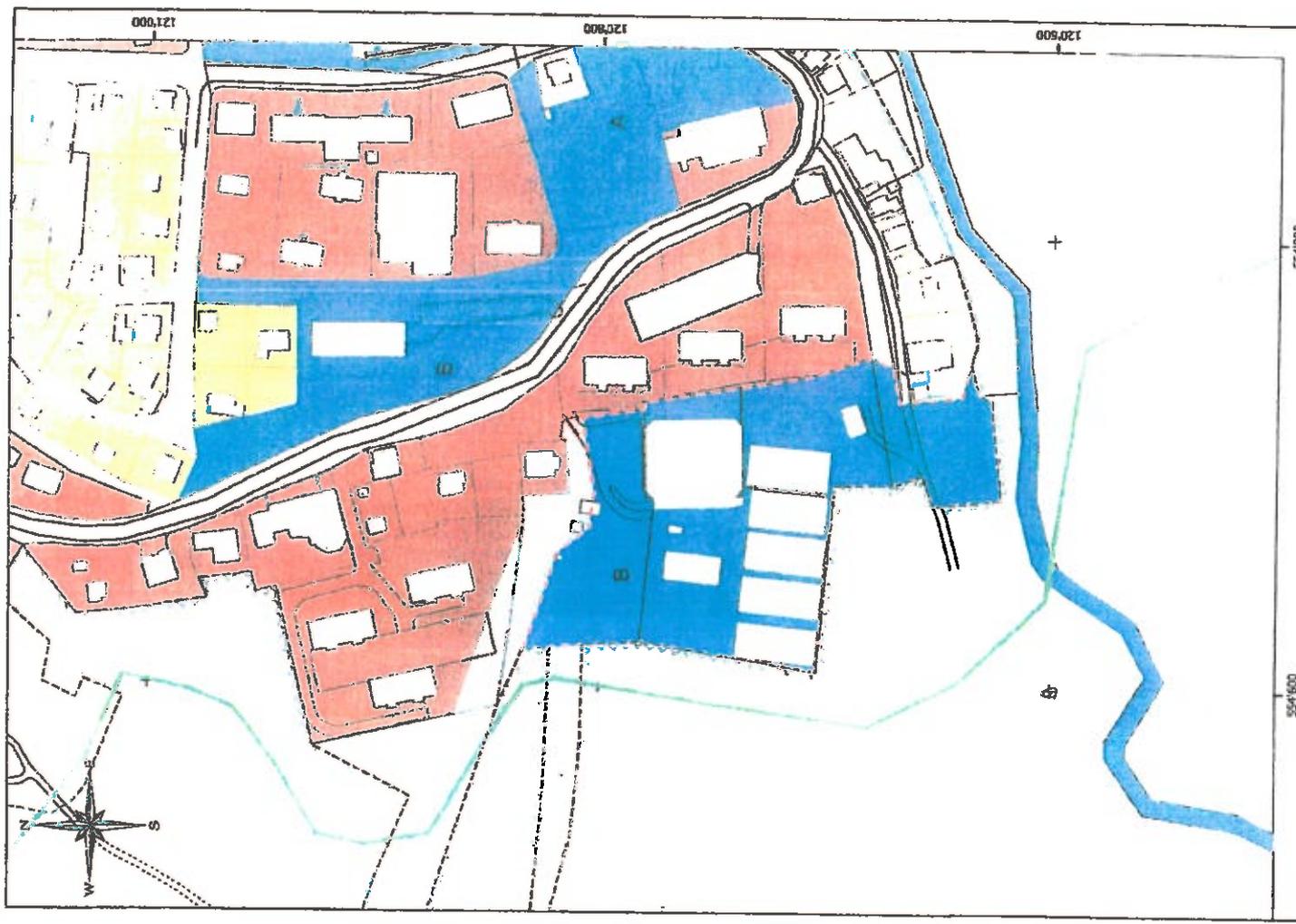
Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 11.11.2008



**MODIFICATION PARTIELLE
PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

- Legende :**
- périmètre de la modification partielle du PAZ
 - Zones d'affectation**
 - zone du centre - DS II
 - zone d'extension du centre - DS II
 - zone de moyenne densité - DS II
 - zone de constructions et d'installations publiques (A, B) et semi-publiques (B)
 - zone de camping / caravanning - DSII
 - A titre indicatif**
 - zone d'activités sportives destinées au domaine skiable alpin et nordique (tiré du PAZ au 10'000)
 - zone de protection du paysage (tiré du PAZ au 10'000)
 - cadastre forestier

<p>LE CONSEIL COMMUNAL : PLAN N° : 043-001 DATE : 02.11.2008</p>	
<p>Approuvé le : </p>	<p>ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES MORGINS, SECTEUR CROSETS</p>
<p>Scellé et signature : </p>	<p>Echelle 1/2'000</p>
<p>Approuvé le : </p>	<p>AUTEUR DU PROJET</p>
<p>Scellé et signature : </p>	<p>AZUR & RUDAZ Aménagement - A - territoire Rue de Lausanne 15 - 20 tel. 027/333.02.06 fax. 07333.03.07 www.azur-rudaz.ch email info@azur-rudaz.ch</p>
<p>Approuvé le :</p>	<p></p>





Modification partielle PAZ « Pro Carraux » zone mixte hôtelière et touristique zone déchetterie

Modification du RCCZ
*cahiers des charges / fiches de
coordination n° 26, 27 et 29*

LE CONSEIL COMMUNAL :

Approuvé le : 20 juin 2016

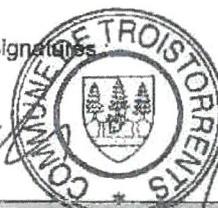
Sceau, signatures



L'ASSEMBLEE PRIMAIRE :

Approuvé le : 12 septembre 2016

Sceau, signatures



LE CONSEIL D'ETAT :

homologué par le Conseil d'Etat

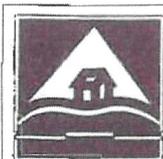
25 OCT. 2017

en séance du

Droit de sceau: Fr.

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



**BUREAU D'INGENIEURS ET GEOMETRES
GEORGES REY-BELLET SA**

Tuilerie 3 A – 1890 St-Maurice
t. 024 485 15 65
st-maurice@grbsa.ch

Gare 37 B – 1670 Monthey
t. 024 471 15 18
monthey@grbsa.ch

415435

version	date	projet
1	07.04.2016	DV/CCA
2	20.06.2016	DV/CCA

Commune de Troistorrents

Modification partielle du PAZ « Pro Carraux » zone mixte hôtelière et touristique - zone déchetterie

Modification du RCCZ

L'art 135 bis du RCCZ est modifié comme suit :

Art. 135bis Zone mixte hôtelière et touristique

1. Cette zone est destinée principalement aux structures hôtelières et touristiques, résidences hôtelières et para-hôtelières, aux infrastructures sportives et de loisirs, ainsi qu'aux parkings. Les résidences principales sont exclues de cette zone.
2. Elle peut accueillir des commerces et des équipements en relation directe avec l'activité principale, hôtelière et touristique.
3. La part de résidences non-louées est limitée selon l'article 8 alinéas 1,2 et 3 LRS.
4. Le degré de sensibilité au bruit selon OPB est DS=II
5. Pour des dispositions réglementaires spécifiques, voir le tableau annexé du règlement des zones.
6. Calcul des surfaces utiles principales selon la Norme SIA 416.

Le tableau des zones selon l'art. 136 du RCCZ est modifié comme suit pour la zone mixte hôtelière et touristique :

Zones	mixte hôtelière et touristique
Couleur	rose
Définition	
– résidence affectée à l'hébergement touristique	selon les conditions mentionnées à l'article 8 LRS.
– commerces	oui (*2)
– artisanat	oui (*1)
– agriculture	non
Densité	
– indice U	0.8
– indice U, si plan de quartier	0.9
– parcelle min.	
Ordre des constructions	dispersé (*4)
Hauteur	
<u>Terrain plat :</u>	
– nombre d'étages (étages Semi-enterrés compris)	4 étages + combles
– hauteur maximum au faîte	16 m
<u>Terrain en pente (zone à aménager n°29 « Pro Carraux ») :</u>	
– nombre d'étages (étages Semi-enterrés compris)	5 étages + combles
– hauteur maximum au faîte	19 m
Distances à la limite	
Minimum	5 m
Normale	1/3 H
Couverture	
2 pans inclinés 30-50 %	oui + sifflet conseillé
Degrés de sensibilité au bruit	DS=II

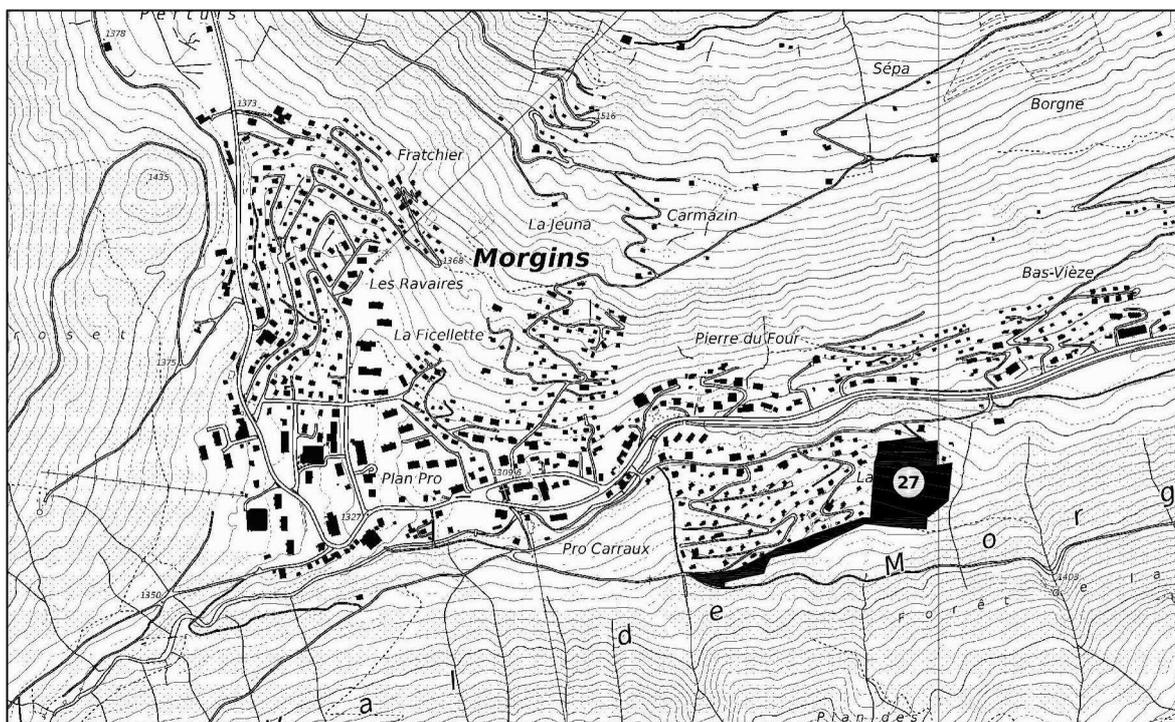
Le cahier des charges / fiche de coordination No 27 est modifié comme suit :

Commune de Troistorrents
Cahier des charges

Plan des zones secteur de Morgins
Fiche de coordination No 27

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone de faible densité (DS II)

3. Caractéristiques actuelles du lieu (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Plateau de faible pente dans une situation peu dominante. |
| - Bâtiments existants | Un chalet traditionnel. |
| - Accès | A créer. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

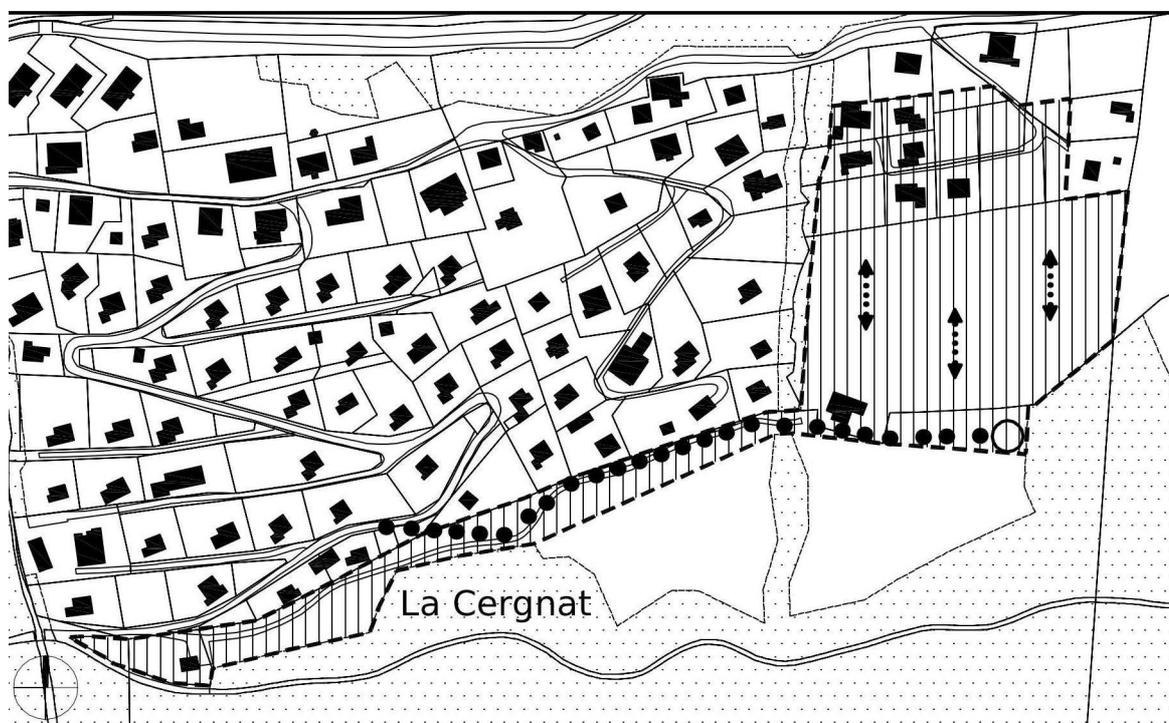
1. Objectif général

Aménager des dessertes et préserver l'environnement arborisé (forêt et cordon).

2. Mesures

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Sites | Sauvegarder le caractère du site. |
| - Implantation des constructions | Traditionnelle, le faite perpendiculaire à la pente. |
| - Accès | ---- |
| - Equipements techniques | Compléter selon directives communales. |

3. Schéma d'aménagement



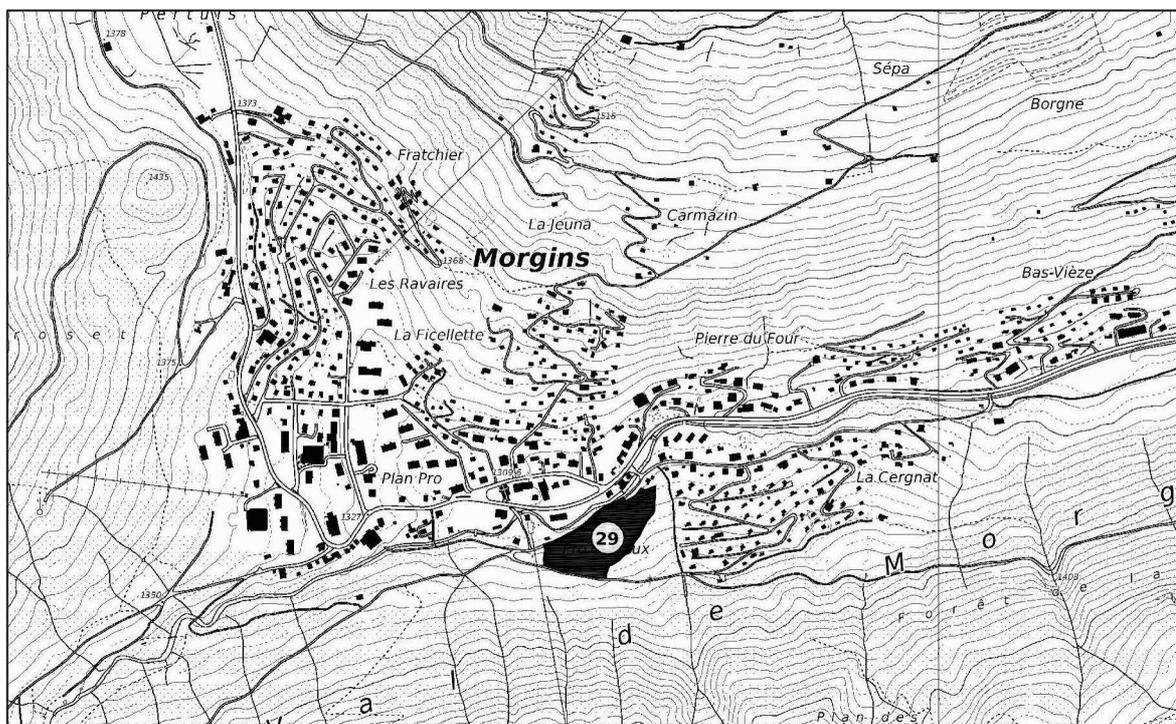
Le nouveau cahier des charges porte le No 29, il est modifié de la manière suivante :

Commune de Troistorrents
Cahier des charges

Plan des zones secteur de Morgins
Fiche de coordination No 29

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone mixte hôtelière et touristique (DS II)

3. Caractéristiques actuelles du lieu

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | En limite des zones à bâtir, en bordure de la zone du village et de l'espace cours d'eau de la Vièze. |
| - Bâtiments existants | ---- |
| - Accès | A créer. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général

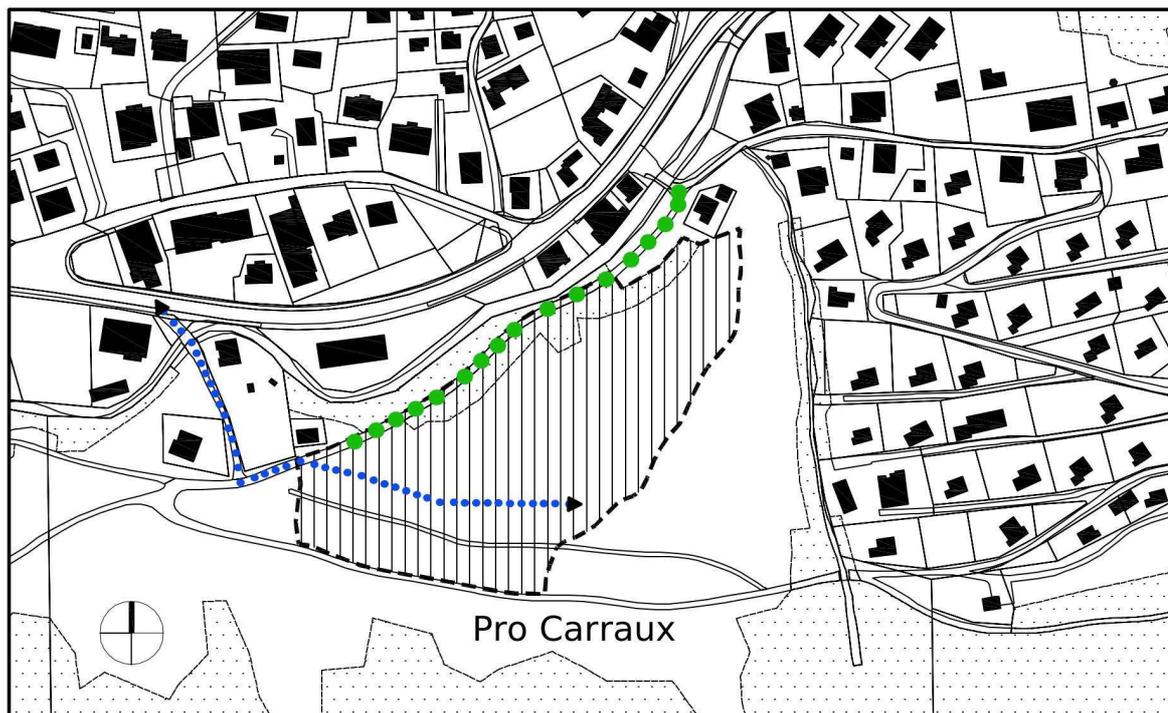
Favoriser une utilisation rationnelle du sol pour la construction de structure hôtelière et touristique.

Accès depuis la partie inférieure.

2. Mesures

- Sites
Préserver le caractère du site.
Assurer l'intégration dans le site (conservation au mieux du terrain naturel)
Respect du cahier des charges de la NIE « Pro Carraux »
 - Implantation des constructions
Aménagement compact d'un bâti prenant en compte les particularités de la pente.
 - Accès
A aménager selon capacité constructive de tout projet par la route du Marzolet.
Gérer l'ensemble des besoins de places de parc à l'intérieur du site. Minimiser le stationnement en extérieur.
Assurer des liaisons non conflictuelles avec le centre du village (piéton) et le domaine skiable.
 - Equipements techniques
A compléter selon directives communales.
Infiltration des eaux de surfaces, avec rétention si nécessaire.
Inclure les aménagements des torrents et ravines selon les directives.
 - Bruit
max. 160 places de parc
LUSB (locaux sensibles au bruit) se situeront à plus de 80 m. des installations de remontées mécaniques et 200 m. des enneigeurs techniques
 - Planification
Etude d'un plan de quartier (PQ) pour l'ensemble du périmètre avant toute demande d'autorisation de construire.
-

3. Schéma d'aménagement



●●●● : circulation

◀●●●▶ : mobilité douce

Canton du Valais

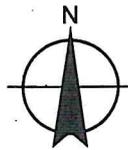
Commune de Troistorrents



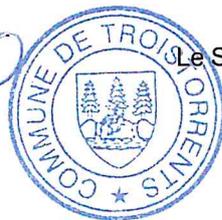
Renouvellement du télésiège de la Foilleuse "Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ)"

Situation future Affectations primaires et zones superposées

1:1'000

Dossier mis à l'enquête le: **15 OCT. 2021**Décision de l'Assemblée primaire en date du: **13 DEC. 2021**

La Présidente:



Le Secrétaire:

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du **7 DEC. 2022**Droit de sceau: Fr. **300** -Homologation par
le Conseil d'Etat:

En date du: L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



W:\Entreprises\Portes du Soleil\1354 PAZ-RIE TS Foilleuse\1354 Geodatabase\MAP\Modification PAZ-PAD\1354 PAZ TS Foilleuse_PL_Modification partielle PAZ et PAZ Drogas

Version	Date	Auteur	Visa
1	10.02.2020	ND	FZ
2	06.10.2021	AS	FZ
3	23.11.2022	AS/ND	FZ

Projet n° 432.1354



Légende

- | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|--|------------------------|-------------------------|
| n° | Parcelle | | Zone d'activités touristiques de la Foilleuse | | Zone agricole 2 |
| | Modification partiel | | Aire forestière | | Zone de domaine skiable |
| Affectation primaire | | | | | |
| | Zone du centre | | Zone de constructions publiques A | Zone superposée | |
| | Zone mixte hôtelière et touristique | | Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B | | |

Commune de Troistorrents

Télesiège de la Foilleuse
Modification partielle du PAZ de la commune de Troistorrents

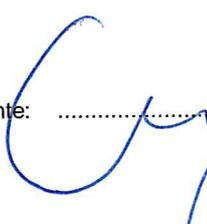
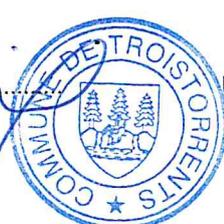
Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Art. 135 ter : Zone d'activités touristiques de la Foilleuse

1. Cette zone est destinée à l'hébergement touristique (logement de type hôtelier, parahôtelier, appartements en location) en conformité avec la législation sur les résidences secondaires et aux infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique, notamment : remontées mécaniques, pistes de ski, commerces, infrastructures culturelles et de loisirs.

Cette zone exclut l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et n'est pas considérée comme une zone à bâtir dévolue à l'habitation.

2. Les équipements en relation aux remontées mécaniques concernent notamment les gares et garages annexes, les locaux techniques, vestiaires, casiers, espaces d'accueil des skieurs, accès par véhicules, pistes de ski, places de stationnement et pylônes.
3. L'aménagement, le damage, le balisage et l'enneigement technique des pistes sont possibles sous réserve du respect des dispositions légales dans le domaine de la protection de l'environnement (émissions de bruit notamment).
4. Toute nouvelle construction ou modification de construction dans le gabarit d'espace libre devront faire l'objet d'une analyse de risque et être coordonnées avec l'exploitant responsable de la remontée mécanique.
5. L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions, doit s'harmoniser avec les constructions existantes.
6. Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs de la zone.
7. Les toits plats pour le bâtiment des remontées mécaniques sont autorisés.
8. Hauteur maximale : 13 m
9. Indice brut d'utilisation du sol maximal : 0,80.
10. Distance : ½ de la hauteur du bâtiment et au minimum 5,00 m.
11. Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Dossier mis à l'enquête le: 1.5.OCT. 2021	Décision de l'Assemblée primaire en date du: 1.3.DEC. 2021
La Présidente: 	Le Secrétaire: 
	Homologué par le Conseil d'Etat - 7 DEC. 2022
Homologation par le Conseil d'Etat:	en séance du
En date du:	Droit de sceler: Ft. 300.-
L'atteste:	Le chancelier d'Etat: 