

Commune de Bovernier



commune@bovernier.ch
Tél. 027 722 29 09 de 8h30 à 11h30
Fax 027 723 33 45

COMMUNE DE BOVERNIER

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

Bovernier, 1976

Approuvé par l'Assemblée primaire le 28 avril 1974
Homologué par le Conseil d'Etat le 12 mars 1976

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	5
DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Art. 1. But du règlement.....	5
Art. 2. Bases légales.....	5
Art. 3. Organes responsables.....	5
Art. 4. Rayon d'application.....	5
CHAPITRE II	6
PROCEDURE	
DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	6
Art. 5. Autorisation à requérir.....	6
Art. 6. Préavis.....	6
Art. 7. Formulation de la demande.....	7
Art. 8. Plan de situation.....	7
Art. 9. Dessins de construction.....	8
Art. 10. Documents spéciaux.....	8
Art. 11. Dérogation.....	9
Art. 12. Documents complémentaires.....	9
ENQUETE PUBLIQUE	9
Art. 13. Mise à l'enquête.....	9
Art. 14. Opposition.....	9
TRAITEMENT DE LA DEMANDE	9
Art. 15. Décision de la Commune.....	9
Art. 16. Décision de la Commission cantonale des constructions.....	10
Art. 17. Recours.....	10
Art. 18. Modifications.....	10
Art. 19. Autorisation périmée et travaux abandonnés.....	10
Art. 20. Emolument.....	10
EXECUTION DES TRAVAUX	11
Art. 21. Mise en chantier.....	11
Art. 22. Utilisation du domaine public.....	11
Art. 23. Avancement des travaux.....	11
Art. 24. Contrôle et arrêt des travaux.....	11
Art. 25. Permis d'habiter.....	11
CHAPITRE III	12
PLANS COMMUNAUX.....	12
Art. 26. Plans généraux et plans de détails.....	12
Art. 27. Plan directeur.....	12
Art. 28. Plan de zones.....	12
Art. 29. Plans d'équipements der réseaux.....	12
Art. 30. Plans d'alignements.....	13
Art. 31. Plan de quartier.....	13
Art. 32. Plans de remaniement et de lotissements.....	14
CHAPITRE IV	15
REGLEMENT	15
EQUIPEMENTS	15
Art. 33. Equipements des terrains.....	15
Art. 34. Taxe de raccordement.....	15
Art. 35. Chemins privés.....	15
Art. 36. Places de stationnement.....	15
Art. 37. Places de jeux pour enfants.....	16
Art. 38. Buanderies.....	16

ALIGNEMENT ET CONTIGUITE	16
Art. 39 Retrait d'alignement	16
Art. 40. Alignement obligatoire.....	16
Art. 41 Empiètement sur l'alignement	16
Art. 42 Saillies.....	17
Art. 43 Absence d'alignement.....	17
Art. 44. Redressement de limites.....	17
Art. 45 Murs mitoyens.....	17
Art. 46. Contiguïté.....	17
SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	18
Art. 47 Nature des terrains.....	18
Art. 48 Constructions dangereuses et insalubres	18
Art. 49 Assainissement des îlots.....	18
Art. 50 Accès à la voie publique	19
Art. 51 Places privées.....	19
Art. 52 Chantiers.....	19
Art. 53 Neige et eau pluviale.....	19
Art. 54 Protection contre le feu	19
Art. 55 Accès au toit.....	19
Art. 56 Locaux ouverts au public	19
Art. 57 Isolation phonique	19
Art. 58 Salubrité.....	19
Art. 59 Installations sanitaires.....	20
Art. 60 Conduites sanitaires.....	20
Art. 61 Ecuries	20
Art. 62 Fosses et fumières.....	20
ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS - PROTECTION DES SITES.....	20
Art. 63 Généralités.....	20
Art. 64 Orientation des bâtiments	21
Art. 65 Ordonnance des façades	21
Art. 66 Entretien.....	21
Art. 67. Constructions en mauvais état	21
Art. 68. Dépôts.....	21
Art. 69. Sites et parcs	21
PUBLICITE	22
Art. 70 Emplacement d'affiches	22
Art. 71 Pose d'enseignes.....	22
Art. 72. Entretien.....	22
Art. 73. Modification d'enseignes	22
Art. 74 Exemption d'autorisation	22
CHAPITRE V	23
EQUIPEMENT DE ZONES	23
DEFINITIONS.....	23
Art. 75. Distance à la limite	23
Art. 76. Dérogations.....	23
Art. 77. Distance entre bâtiments	23
Art. 78. Empiètements	23
Art. 79. Hauteur	23
Art. 80. Hauteur maximum.....	23
Art. 81. Etages.....	24
Art. 82. Densité.....	24
Art. 83. Surface déjà utilisée.....	24
Art. 84 Les zones.....	25
Art. 85. Zones prioritaires	25
Art. 86. Zones différées	25
Art. 87. Zone sans affectation spéciale.....	25
Art. 88 Zone de village.....	26
Art. 89 Zone de faible densité	26
Art. 90 Zone de forte densité	26
Art. 91 Zone artisanale	26
Art. 92 Zone réservée.....	26
Art. 93 Dispositions concernant les zones de construction.....	27

CHAPITRE VI	28
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	28
Art. 94 Dérogation.....	28
Art. 95. Amendes.....	28
Art. 96. Lois et ordonnances.....	28
Art. 97 Dispositions finales	28
 COMPLEMENT AU REGLEMENT DE CONSTRUCTION DU A LA CREATION D'UNE ZONE DIFFEREE A CHEMIN-DESSUS.....	 29
 COMPLEMENT AU REGLEMENT DE CONSTRUCTION COMMUNAL ART.93 COMPLEMENT CONCERNANT LE VALLON DE CHAMPEX	 30

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin de :

- préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
- de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
- d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
- de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêts.

Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

Art. 2. Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière construction et autres domaines s'y rapportant.

Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

Art. 3. Organes responsables

Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application. Il délivre les permis de construire sous réserve de l'approbation des instances cantonales et selon les cas, les permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies. Il peut être fait appel à une commission d'édilité et à des experts.

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

Art. 4. Rayon d'application

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune. Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou parties de bâtiments.

CHAPITRE II

PROCEDURE

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Art. 5. Autorisation à requérir

Sont subordonnées à une autorisation préalable:

- a) les constructions, reconstructions, agrandissements et surélévations de bâtiments et annexes, ainsi que des clôtures et murs de soutènement, dans la mesure où ceux-ci dépassent la hauteur de 1 m. 50 (l'usage local demeurant cependant réservé).
- b) Les transformations à exécuter:
 - à l'intérieur des constructions, lorsqu'elles sont en dehors de l'entretien courant et qu'elles ne changent l'affectation des locaux
 - à l'extérieur des constructions, lorsqu'elles modifient l'aspect des façades.
- c) L'exécution ou la transformation d'installations de chauffage, de canaux de fumée et autres installations pouvant présenter des dangers d'incendie (pose de citernes, de distributeurs d'essence, création d'ateliers destinés à la manipulation de produits inflammables, ouverture de locaux à l'usage public, etc.)
- d) Les installations et transformations d'établissements industriels.
- e) les démolitions.
- f) La pose de panneaux-réclames et celle d'antennes de radio et de télévision extérieures.
- g) L'application et la réfection de peinture extérieure sur les bâtiments de même que sur tous autres ouvrages en bordure de voie ou exposés à la vue.
- h) La création à ciel ouvert de dépôts de ferraille ou autres matériaux informes.
- i) L'installation en dehors de terrains autorisés de roulottes, tentes, wagons, baraques volantes, etc..., lorsque sa durée doit dépasser 60 jours.
- j) Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblais, carrières, etc...) ou l'aspect d'un site (suppression de bouquets d'arbres, de bosquets, de taillis, etc...).
- k) Ouverture et installation de terrains de camping et de piscine.

Dans tous les cas, une demande écrite doit être formulée à l'Administration communale.

Art. 6. Préavis

Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relatif à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un dossier en 2 exemplaires, comprenant un plan de situation et un avant-projet à l'échelle 1 : 200 ou 1 : 100, représentant la silhouette de la construction. Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.

Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

Art. 7. Formulation de la demande

La demande d'autorisation est adressée au Conseil communal en quatre exemplaires, pliés en format normal A4. Elle comprend:

- a) la formule de demande de la Commission cantonale des constructions, tenue à disposition par le greffe communal.
- b) L'extrait de la carte de la région au 1 : 25'000 avec indication de l'emplacement exact de l'ouvrage par un point rouge et la mention des coordonnées.
- c) Le plan de situation.
- d) Les dessins de construction.
- e) Les documents spéciaux éventuels.

Art. 8. Plan de situation

Le plan de situation est un extrait du plan cadastral établi par un géomètre officiel. Ce plan doit comprendre une zone suffisante autour de l'immeuble intéressé. Il doit être signé par le géomètre, le maître de l'oeuvre et le propriétaire du fonds. Il comportera les indications suivantes:

- a) le nom du propriétaire du fonds, le nom des propriétaires voisins, la désignation cadastrale des parcelles touchées par le projet, les numéros des fonds contigus, ainsi que la surface en mètres carrés du terrain et l'indice d'utilisation du sol.
- b) Les voies publiques et les accès existants ou projetés, les parcs à voitures, les places de jeux et jardins d'agrément
- c) Les alignements approuvés, selon les documents officiels ou les autres prescriptions du plan d'alignement.
- d) Un repère de nivellement coté s'il en existe.
- e) Les distances caractéristiques entre la construction projetée et les limites de propriété ou les autres bâtiments voisins construits ou projetés pour le même fonds.
- f) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées ou à transformer teintées en rouge, celles à démolir en jaune.
- g) Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement et le mode d'épuration projetés.
- h) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension.

Si la construction chevauche sur plusieurs parcelles, celles-ci devront être réunies préalablement.

Art. 9. Dessins de construction

Les dessins de construction comprennent les plans de tous les étages et aménagements extérieurs, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et élévation de façades à l'échelle 1 : 100 ou 1 : 50. Ils seront signés par l'auteur des dessins, le maître de l'œuvre et le propriétaire du fonds. On y trouvera les indications suivantes:

- a) la destination de chaque local.
- b) Les cotes des niveaux rapportés au nivellement fédéral ou à défaut au niveau d'un point caractéristique et permanent du voisinage.
- c) Le profil du terrain naturel et du terrain aménagé.
- d) Le type de construction et les matériaux prévus pour les murs, les poutres, les toitures et les escaliers.
- e) L'emplacement des moteurs, machines ou appareils provoquant des bruits, des vibrations, dégageant de la fumée ou des odeurs.
- f) Les installations de chauffage, notamment l'emplacement et le mode de construction des cheminées, foyers, appareils de chauffage, citerne, etc.
- g) Les canaux de ventilation.
- h) Le raccordement au réseau d'égouts et si l'immeuble n'est pas relié à celui-ci, le plan d'installation d'épuration des eaux usées.
- i) Le mode d'alimentation du bâtiment en électricité, en eau potable et en eau de défense contre l'incendie.
- j) Lors des transformations, les constructions existantes colorées en gris, les parties à démolir en jaune et les ouvrages projetés en rouge.
- k) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sur une longueur suffisante.
- l) La surface de plancher servant au calcul de la densité.

Art. 10. Documents spéciaux

Le cas échéant, on joindra à la demande:

- Lors des transformations des constructions ou de démolitions: des photographies représentant clairement l'état existant.
- Pour la pose d'enseignes sur des bâtiments existants, une photographie représentant l'immeuble avec en surcharge la publicité projetée.
- Dans les secteurs où des aménagements de protection civile sont obligatoires: les plans des abris, conformément aux directives de l'Office cantonal de Protection civile.
- Lors de constructions de caractère industriel ou hôtelier: les pièces exigées par les instances cantonales et fédérales en la matière.

Art. 11. Dérogation

Lorsqu'un projet prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'alignements en vigueur, cette dérogation doit être expressément mentionnée et motivée.

La Commune n'est pas tenue d'accepter les dérogations demandées.

Art. 12. Documents complémentaires

Le Conseil communal peut exiger, si nécessaire, la pose de gabarit, l'exécution de maquettes, photographies ou photomontages et tout autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

ENQUETE PUBLIQUE

Art. 13. Mise à l'enquête

Après réception d'un dossier complet, l'Administration communale soumet la demande d'autorisation de bâtir à une enquête publique de 10 jours au moins et publie l'avis par insertion au Bulletin officiel et par affichage dans la Commune.

Les intéressés peuvent prendre connaissance des plans et dossiers au greffe communal.

Pour les travaux de peu d'importance ou les modifications de projets qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, le Conseil communal peut faire abstraction de l'enquête publique.

Art. 14. Opposition

Les observations, réserves et oppositions de tiers doivent être adressées en 3 exemplaires sous pli chargé au Conseil communal dans un délai de 10 jours à partir de la publication au Bulletin officiel.

"Peut faire opposition quiconque a un intérêt personnel juridiquement protégé".

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 15. Décision de la Commune

Après expiration du délai d'opposition, le Conseil communal examine le projet sur la base des dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe.

En cas de rejet, il notifie sa décision motivée par pli recommandé au requérant et aux opposants. Cette décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 20 jours, dès la date de notification.

En cas d'approbation, le dossier est transmis à la Commission cantonale des constructions.

En règle générale, la décision du Conseil communal doit intervenir dans un délai de 2 mois dès la réception d'un dossier complet.

Art. 16. Décision de la Commission cantonale des constructions

La Commission cantonale des constructions examine le projet et le soumet s'il y a lieu aux organes de décision ou de surveillance compétents.

La décision de la Commission cantonale des constructions est notifiée par écrit au requérant, aux opposants et à la Commune, accompagnée des décisions prises ou des réserves formulées par l'autorité communale et les autres organes compétents mentionnés ci-dessus.

Aucun travail ne sera entrepris avant que la Commission cantonale des constructions n'ait délivré l'autorisation de bâtir.

Art. 17. Recours

L'ensemble de ces décisions est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans un délai de 20 jours, dès la date de notification par la Commission cantonale des constructions. Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.

Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

Art. 18. Modifications

Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés; toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Art. 19. Autorisation périmée et travaux abandonnés

L'autorisation de construire cesse d'être valable si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de deux ans à partir de la date où elle a été notifiée. La construction est réputée commencée, lorsque les semelles ou le radier de fondations sont exécutés.

Lorsque, après expiration du délai susmentionné, les travaux sont suspendus depuis plus d'une année, le Conseil communal peut exiger leur achèvement ou la démolition des constructions commencées avec remise en état des lieux, et ce pour une date déterminée.

Art. 20. Emolument

Pour couvrir ses frais effectifs, la Commune perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire, ceci selon les normes établies par le Conseil communal.

EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 21. Mise en chantier

La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire délivrée par la Commission cantonale des constructions. Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée

A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de routes, un plan d'installation du chantier doit être présenté.

Art. 22. Utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation.

Art. 23. Avancement des travaux

L'Administration communale doit être avisée du commencement et de la fin des travaux prévus à l'art. 5, 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
- avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets
- lors du raccordement aux égouts ou fosses

Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.

Art. 24. Contrôle et arrêt des travaux

Le Conseil communal peut en tout temps visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.

En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le Conseil communal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

Art. 25. Permis d'habiter

Un permis d'habiter sera requis pour tout bâtiment destiné au travail et à l'habitation. Ce dernier est délivré par le Conseil communal, sur demande du propriétaire après contrôle des locaux.

Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

CHAPITRE III

PLANS COMMUNAUX

Art. 26. Plans généraux et plans de détails

Le Conseil communal élabore:

- le plan directeur
- le plan des zones et son règlement
- le plan des réseaux d'équipements

Suivant les besoins, il fait établir, ou adopte :

- les plans d'alignement
- les plans de quartier et plans d'aménagement détaillé
- les plans de lotissement et de remaniement

Art. 27. Plan directeur

Le plan directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.

Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière de :

- Développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisir.
- Dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics.
- Aménagement des circulations.
- Protection et mise en valeur des sites et monuments.
- Réseaux d'équipement.
- Etapes de développement.

Ce plan a une valeur indicative, il ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 28. Plan de zones

Le plan de zones délimite les zones du territoire communal pour lesquelles les conditions de constructions et d'équipements sont précisées dans le règlement des zones.

Pour avoir force de loi, le plan accompagné du règlement de zones doit être accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal, soumise à l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat. Le plan de zones a un caractère obligatoire pour chacun.

Art. 29. Plans d'équipements des réseaux

Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau, égouts, routes et électricité. Ils doivent être établis sur la base du plan et du règlement de zones.

Ces plans de réseaux ont été établis selon les directives cantonales en la matière.

Art. 30. Plans d'alignements

Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.

Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

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.

Art. 31. Plan de quartier

Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante. En principe, est considéré comme quartier, une portion de territoire délimité par 4 routes ou comprenant une surface de 5'000 m² au minimum.

Le plan de quartier contient:

- le périmètre du quartier.
- L'emprise des voies, places et chemins publics et privés, nécessaires à la desserte des constructions.
- L'implantation, le gabarit et l'affectation des constructions, ainsi que les espaces libres.
- Les limites existantes et projetées des propriétés et du domaine public.
- Les réseaux d'équipements privés et publics.

Ce plan doit être accompagné d'un règlement définissant toutes les caractéristiques de ce quartier, ainsi que les prescriptions concernant la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.

Les plans et règlements de quartiers sont soumis à une enquête publique, selon la procédure fixée pour les plans d'alignement, par la loi du 19 mai 1924 sur les constructions.

Le plan de quartier requiert l'accord écrit de tous les propriétaires fonciers concernés. Ces derniers assureront l'exécution du plan de quartier par des conventions de droit privé.

Pour avoir force de loi, il doit être homologué par le Conseil d'Etat.

Lorsque les circonstances le justifient, le Conseil communal peut demander qu'un plan de quartier lui soit soumis ou en faire établir un d'office.

Les particuliers ont également la faculté de soumettre des plans de quartiers à l'agrément du Conseil communal, notamment en vue d'obtenir des dérogations aux prescriptions du règlement communal des constructions. Ces dérogations peuvent être accordées, pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et que les intérêts des voisins soient sauvegardés.

Art. 32. Plans de remaniement et de lotissement

Les plans de lotissements, regroupements ou remaniements tendent à modifier les limites de bien-fonds dans un périmètre déterminé en vue d'assurer une meilleure utilisation du sol pour la construction.

Ils indiqueront notamment:

- le périmètre intéressé
- les limites projetées des parcelles
- le tracé des voies de dévestiture
- les réseaux principaux d'équipements.

Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

Ils seront soumis au Conseil communal; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.

Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil communal pourra prendre les mesures en vue de l'exécution d'un remaniement parcellaire, conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

CHAPITRE IV

REGLEMENT

EQUIPEMENTS

Art. 33. Equipements des terrains

Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé

Un terrain est considéré comme équipé :

- Si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit
- Si le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible ou à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service du Génie Sanitaire
- Si l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité, en quantité suffisante.

Art. 34. Taxe de raccordement

Lors du raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts et d'électricité, la Commune perçoit une taxe de raccordement selon un barème établi par le Conseil communal

Art. 35. Chemins privés

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.

En ce qui concerne les distances, l'art. 43 est applicable.

Art. 36. Places de stationnement

Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Il sera notamment exigé:

- | | |
|----------------------|--|
| - habitation | : 1 place par logement ou 100 m ² de plancher |
| - bureau | : 1 place pour 60 m ² de bureau |
| - hôtel | : 1 place pour 3 lits |
| - café et restaurant | : 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m ² |

Pour les industries, commerces et autres lieux publics le nombre de places sera exigé selon le cas

Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin.

L'administration exigera l'inscription d'une servitude au Registre foncier en faveur de la Commune, chaque fois que cette affectation n'est pas évidente; les lignes directrices de l'Union suisse des professionnels de la route serviront de base au Conseil communal pour les cas non prévus dans le présent règlement.

Art. 37. Places de jeux pour enfants

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour tout immeuble d'habitation collective à raison de 15 m² au moins par logement. Elles doivent être garanties par une servitude en faveur de la Commune et seront aménagées avant la délivrance du permis d'habiter.

Art. 38. Buanderies

Des buanderies et un séchoir suffisant seront exigés dans toutes les habitations collectives.

ALIGNEMENT ET CONTIGUITE

Art. 39. Retrait d'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir en bordure du domaine public indiquée en vert sur le plan d'alignement, reste propriété des bordiers.

Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance au domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

Art. 40. Alignement obligatoire

L'implantation des constructions sur l'alignement peut être rendue obligatoire par un plan d'alignement.

Art. 41. Empiètement sur l'alignement

Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans l'autorisation du Conseil communal. L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement (art. 34 loi 1924).

Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.

Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, portant la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir".

Art. 42. Saillies

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

Les avant-toits, balcons, loggias, bow-windows et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 2 m. la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,50 m. pour les routes et chemins communaux et de 4,50 m. pour les routes cantonales.

Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,10 m. du niveau du trottoir

Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3,50 respectivement 4,50 m. au-dessus de la chaussée et de 2,50 m. au-dessus du trottoir

En sous-sol, la zone d'interdiction de bâtir ne peut être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Art. 43. Absence d'alignement

En bordure des routes pour lesquelles aucun plan d'alignement n'a encore été établi, les distances minimum suivantes sont appliquées :

Routes cantonales : selon loi sur les routes

Routes collectrices : 8 m. à l'axe

Routes de dessertes: 6 m. à l'axe

Art. 44. Redressement de limites

Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil communal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.

Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront construits perpendiculairement à l'alignement.

Art. 45. Murs mitoyens

Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.

Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.

Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 46. Contiguïté

Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande:

- lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan de zone ou par un plan de quartier
- lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété.

- par construction d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.

SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 47. Nature des terrains

Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas de solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que avalanches, éboulements, inondations.

Art. 48. Constructions dangereuses et insalubres

Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public.

Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine ou comporte un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou, de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaires.

Art. 49. Assainissement des îlots

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

Art. 50. Accès à la voie publique

Le Conseil communal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

La distance des portes de garages au bord de la chaussée sera de 6 m. au minimum.

En principe, les entrées et sorties de véhicules sur les routes principales sont interdites en dehors des jonctions publiques.

La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors de la chaussée et des trottoirs; elle peut être interdite sur certains tracés prévus au plan d'alignement.

Art. 51. Places privées

Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, de fumier ou autres qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

Art. 52. Chantiers

Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route communale doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal

Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.

Art. 53. Neige et eau pluviale

Toutes mesures doivent être prises pour éviter les glissements de neige sur les toits.

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

Art. 54. Protection contre le feu

Sont applicables les lois et règlements en la matière entre autre le règlement cantonal sur la police du feu (1938) et sur la protection civile.

Art. 55. Accès au toit

L'accès à chaque cheminée doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Art. 56. Locaux ouverts au public

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.

Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

Art. 57. Isolation phonique

Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.

Art. 58. Salubrité

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, éclairée directement sur l'extérieur et bénéficier d'installations de W.C. ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

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

Art. 59. Installations sanitaires

Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un W.C. au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics le nombre des cabinets et urinoirs, lavabos sera proportionnel à l'importance des locaux; dans la règle, deux W.C. et deux urinoirs par 50 personnes; les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

Art. 60. Conduites sanitaires

Les tuyaux de chute auront une surface intérieure parfaitement lisse et des joints étanches, exempts de bavures.

La ventilation par le haut sera assurée par le prolongement des tuyaux de chute, 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. 61. Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne sont autorisés que dans les zones réservées à cet effet.

Ces constructions doivent répondre aux conditions suivantes:

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre des têtes de bétail. La surface des fenêtres qui seront toutes ouvrantes sera d'au moins 0,20 m² par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène aucune gêne pour le voisinage.

Art. 62. Fosses et fumières

Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis hors des alignements à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau. Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.

ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 63. Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural et des couleurs s'harmonisant aux constructions environnantes et au caractère du site. Le

Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction, 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.

Art. 64. Orientation des bâtiments

En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.

Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains, et des alignements.

Art. 65. Ordonnance des façades

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

Art. 66. Entretien

Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs terrains et notamment de faucher les prés et d'évacuer le foin.

Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents après avis au Bulletin Officiel ou sommation par lettre recommandée.

Art. 67. Constructions en mauvais état

Les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique d'une localité ou d'un site doivent être réparées ou démolies.

Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par lettre recommandée, l'autorité prendra à leurs frais les mesures nécessaires.

Art. 68. Dépôts

Les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue doivent être masqués ou supprimés.

Art. 69. Sites et parcs

Les constructions, les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

PUBLICITE

Art. 70. Emplacement d'affiches

Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales concernées.

Art. 71. Pose d'enseignes

Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans les formes prévues aux art. 5 et s.s.

En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée de magasin.

Les compétences des autorités cantonales concernées demeurent réservées.

Art. 72. Entretien

Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil communal 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.

Art. 73. Modification d'enseignes

Toute modification d'une installation de publicité sur voie publique ou privée est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.

Art. 74. Exemption d'autorisation

Les plaques indicatrices personnelles ou professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface sont admises sans formalité sur les portails, clôtures, portes et embrasures. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

CHAPITRE V

EQUIPEMENT DE ZONES

DEFINITIONS

Art. 75. Distance à la limite

- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimum se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) La distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement; en cas de doute, le Conseil communal décide.

Art. 76. Dérogations

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

Dite servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.

Art. 77. Distance entre bâtiments

La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à limite.

Art. 78. Empiètements

Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent rempiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1,50 m.

Art. 79. Hauteur

La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé, ou aménagé s'il est plus bas, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture.

Art. 80. Hauteur maximum

La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.

Art. 81. Etages

Chaque niveau est compté comme étage.

Lorsque la surface brute de plancher utile ou utilisable pour le travail ou l'habitat d'un étage de combles ou de sous-sols est supérieure à la moitié de la surface de l'étage inférieur, respectivement supérieur, ils comptent comme étages pleins

Art. 82. Densité

L'indice d'utilisation du sol ou densité est le rapport entre la surface de plancher utile et la surface constructible du terrain.

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

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

N'entrent toutefois pas en considération:

Toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

La surface constructible du terrain comprend la surface sise à l'intérieur de la zone à bâtir de la ou des parcelles faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement. Exceptionnellement, le Conseil communal 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 pour autant que la surface ainsi cédée ne représente pas plus du quart de celle nécessaire à l'obtention de l'indice d'utilisation fixé. Les surfaces inconstructibles, telles que forêts, cours d'eau, rochers, etc. ne peuvent pas entrer en considération pour le calcul de l'indice.

Art. 83. Surface déjà utilisée

Une surface de terrain utilisée pour déterminer les distances minima d'une construction à la limite du fonds voisin ou le coefficient maximum d'utilisation d'une parcelle ne peut servir à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation.

Dans le cas où le mode de calcul n'est pas évident, les parcelles litigieuses seront grevées d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.

Art. 84. Les zones

La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction, et d'équipements.

Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

Le plan de zones comporte:

- des zones de construction prioritaires ou différées, affectées à l'habitation, au travail ou aux loisirs
- des zones sans affectation spéciale.

Art. 85. Zones prioritaires

Les zones prioritaires sont teintées en couleur pleine sur le plan de zones.

Dans ces zones, les réseaux d'équipements sont planifiés par la Commune.

La construction des routes collectrices et des canalisations principales est réalisée par la Commune, mais dans la limite de ses possibilités financières.

La répartition des coûts de construction et d'agrandissement se règle selon les dispositions cantonales et communales en la matière.

Art. 86. Zones différées

Les zones différées sont bordées d'un liseret de couleur sur le plan de zones.

Dans ces zones, les prescriptions relatives aux modes de construire sont les mêmes que celles prescrites dans les zones prioritaires de même affectation.

Les réseaux d'équipements sont planifiés par la Commune.

Les constructions de routes collectrices et de réseaux de canalisation sont entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux. Lors du transfert d'une zone différée en zone prioritaire, le Conseil communal décide du rachat des parties des réseaux qu'il estime devoir rendre publics. Faute d'une entente à l'amiable, le prix de rachat sera déterminé selon la procédure d'expropriation en tenant compte de l'état et de la capacité.

Art. 87. Zone sans affectation spéciale

La zone sans affectation spéciale correspond à celle laissée en blanc sur le plan de zones.

Dans cette zone, les conditions de construction et d'équipement sont subordonnées aux conditions fédérales et cantonales en la matière. N'y seront autorisées que les constructions agricoles et sylvicoles ainsi que celles dont l'emplacement est imposé par leur destination et pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.

L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires.

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. 88. Zone de village

Cette zone est destinée à maintenir le caractère actuel du village.

Elle est ouverte au commerce, à l'habitation et à l'artisanat ne présente pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

Art. 89. Zone de forte densité :

Cette zone est réservée aux habitations collectives. Les constructions agricoles et artisanales sont interdites.

Art. 90. Zone de faible densité :

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle. Les constructions agricoles ou artisanales sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

Art. 91. Zone artisanale

Cette zone est destinée aux constructions agricoles, aux ateliers artisanaux, et aux entrepôts. La construction de logements n'est autorisée que s'ils sont nécessaires à la surveillance des installations

Art. 92. Zone réservée

Cette zone comprend les terrains que la commune se propose d'acquérir pour les aménagements d'intérêt général et qui feront, en temps opportun, l'objet d'une expropriation conformément à la législation en vigueur.

Art. 93. Dispositions concernant les zones de constructions.

Définition :	no couleur	C V	R 2	R 4	A	S A
	dénomination	Village	Faible densité	Forte densité	Artisanale	Sans affectation
	Destination	Protection	Hab. + artisanat + agriculture	Hab. collectives	Artisanat	Réserve + agriculture
Densité :	indice	0.5	0.3	0.5	0.5	0.1
	Ordre	Contigu	Dispersé *	Dispersé *	Dispersé	Dispersé
	Alignement	Obligatoire	---	---	---	---
Hauteur :	niveaux	3	2	4	2	2
	Maximum	10.5 m	7.5 m	13.5 m	9.0 m	7.5 m
Distances :	à la limite	---	2/3 h	2/3 h	1/3 h	1/1 h
	Minimum	6 m	3 m	4 m	3 m	5 m
Esthétique :	toiture	A pans	A pans	A pans ou plat	A pans ou plat	---
	Couverture	Ardoise artif. Gris foncé	Ardoise artif. ou tuile – teinte foncée	Ardoise artif. ou tuile – teinte foncée	Teinte foncée	---
	Caractère	Harmonisation au village existant	maçonnerie	---	---	---
Equipement :	principe	<u>Zone équipée pour la construction</u>				<u>Zone non équipée</u>
		* constructions jumelées ou en bandes autorisées.				Constructions autorisées dans les limites prévues par les lois cantonales et fédérales en la matière

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 94. Dérogation

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

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. 95. Amendes

Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 10.-- à Fr. 50'000.--, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnance cantonales et fédérales.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les vingt jours et en la forme prévue par l'arrêté concernant la procédure administrative par devant le Conseil d'Etat et ses départements.

Art. 96. Lois et ordonnances

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération, le Canton, ainsi que les droits des tiers - aucune autorisation ne peut leur être opposée.

Art. 97. Dispositions finales

Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par l'Assemblée primaire le 28 avril 1974
Homologué par le Conseil d'Etat le 12 mars 1976

COMMUNE DE BOVERNIER

COMPLEMENT AU REGLEMENT DE CONSTRUCTION DU A LA CREATION D'UNE ZONE DIFFEREE A CHEMIN-DESSUS

1. DEFINITION DE LA ZONE

- Cette zone est créée en limite de la zone de construction de la Commune de Vollèges, dans le but de compléter celle-ci, afin de créer une zone de construction logique.
- Elle est destinée à l'habitation individuelle touristique (zone de faible densité art. 89 du règlement actuel).

2. EQUIPEMENTS

Toutes les constructions seront raccordées aux réseaux d'égouts, d'eau et d'électricité de la Commune de Vollèges.

Les réseaux d'équipements sont entièrement à la charge des propriétaires (zone différée art. 86 du règlement actuel).

3. TAXES DE RACCORDEMENT, FOURNITURE D'EAU ET D'ELECTRICITE, EDILITE

Toutes les taxes sont fixées et perçues par la Commune de Vollèges. Il en est de même pour la fourniture d'eau et d'électricité, pour les taxes d'évacuation d'ordures ou toutes autres taxes communales.

4. REGLEMENT DE ZONE

(complément à l'art. 93 du règlement actuel)

Définition de la zone : zone à faible densité destinée au tourisme

Densité : indice 0,3 – ordre dispersé

Hauteur : niveau 2, hauteur max. 9 m.

Distances : - à la limite ½ hauteur
- au minimum 4 m.
- par rapport à la façade principale égale à la hauteur

Esthétique : - toiture à 2 pans
- couverture ardoises ou tuiles de teinte noire
- caractère prédominance bois dans les façades.

COMMUNE DE BOVERNIER

AMENAGEMENT DU VALLON DE CHAMPEX

COMPLEMENT DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION COMMUNAL

Art. 93 Complément concernant le vallon de Champex

- Définition de la zone : zone à faible densité destinée au tourisme
- Densité : indice 0,15 – ordre dispersé
- Hauteur : niveau 2, hauteur max. 9 m.
- Distances : à la limite $\frac{1}{2}$ hauteur
au minimum 3 m.
- Esthétique : toiture à 2 pans symétriques avec pente minimale de 40%

couverture ardoise naturelle ou artificielle noire, ou tuiles de teinte noire.

caractère : rez-de-chaussée en maçonnerie de teinte neutre, le blanc est interdit.

Le solde des façades en bois ou habillage bois teinté mat foncé, le blanc est interdit.

ouvertures : toutes les ouvertures seront de dimension traditionnelle, et les parties vitrées munies de croisillons en bois.

Cette zone est une zone différée (art. 86 du règlement communal actuel).