

# **COMMUNE DE MEX**

## **REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES**

OCTOBRE 1999

Articles	<b>TABLE DES MATIERES</b>	pages
----------	---------------------------	-------

**ABREVIATIONS:**

LC	=	loi sur les constructions
OC	=	ordonnance sur les constructions
RCCZ	=	règlement communal des constructions et des zones
LAT	=	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	=	ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	=	loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LR	=	loi sur les routes
CCC	=	commission cantonale des constructions
SCC	=	secrétariat cantonal des constructions

### CHAPITRE 1 - Dispositions générales

Art. 1	But du règlement	1
Art. 2	Bases légales	1
Art. 3	Compétences	1 - 2
Art. 4, 5, 6	Champs d'application, droit acquis, reconstructions	2 - 3

### CHAPITRE 2 - Procédure d'autorisation de construire et police des constructions

Art. 7	Procédure d'autorisation de construire et police ...	4
Art. 8	Mise en chantier, utilisation du domaine public, avancement des travaux, contrôle et arrêt des travaux, bâtiments en mauvais état - atteinte à l'ordre public	4 - 5

### CHAPITRE 3 - Plans de base

#### Liste et nomenclature des plans:

Art. 9	Liste des plans	6
Art. 10	Plan d'affectation de zones	6 - 7
Art. 11	Plan des réseaux d'équipement	7
Art. 12	Plan d'alignement	7
Art. 13	Plan d'aménagement détaillé	7 - 8
Art. 14	Plan de quartier	9 - 10
Art. 15	Plan de remembrement	10 - 11

Articles	<b>TABLE DES MATIERES</b>	pages
----------	---------------------------	-------

## **CHAPITRE 4 - Règlements divers**

### **Equipement des terrains:**

Art. 16	Equipement des zones à bâtir	12
Art. 17	Taxe de raccordements	12
Art. 18	Routes et chemins privés	12
Art. 19	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre	13
Art. 20	Places de parc	13 - 14
Art. 21	Places de détente	14
Art. 22	Haies vives, murs clôtures, plantations	14

### **Alignements divers:**

Art. 23	Cours d'eau	14
---------	-------------	----

### **Sécurité et salubrité des constructions**

Art. 24	Atteinte à l'ordre public	15
Art. 25	Neige et eaux pluviales	15
Art. 26	Prescriptions pour les locaux d'habitation	15
Art. 27	Ecuries	15
Art. 28	Fosses et fumières	16

### **Publicité**

Art. 29	Emplacement d'affichage - publicité	16
Art. 30	Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation	16
Art. 31	Entretien des enseignes et panneaux d'indication	16
Art. 32	Panneaux de chantier	16
Art. 33	Panneaux pour la vente de biens immobiliers	17

### **Options architecturales, protection des sites:**

Art. 34	Généralités	17
Art. 35	Orientation des bâtiments	17
Art. 36	Toitures, antennes, panneaux solaires matériaux et couleurs	17 - 18
Art. 37	Dépôt de matériaux à ciel ouvert	19
Art. 38	Déboisement	19

III

Articles	<b>TABLE DES MATIERES</b>	pages
----------	---------------------------	-------

**Définition, notion, portées et mesures:**

Art. 39	Instruments de planification, de construction	19
Art. 40	Alignements: espèces, but	20
Art. 41	Alignements spéciaux	20
Art. 42	Ordre des constructions; réalisation	20 - 22
Art. 43	Saillie hors gabarit	22
Art. 44	Indice d'utilisation	22
Art. 45	Economie d'énergie	23
Art. 46	Transfert d'indice	23
Art. 47	Registre	23
Art. 48	Point de référence d'altitude	23
Art. 49	Distance à la limite et distance entre bâtiments	23 - 24
Art. 50	Hauteur des bâtiments; corps de bâtiments échelonnés	24
Art. 51	Niveaux	24
Art. 52	Glossaire	24

**CHAPITRE 5 - Règlement des zones**

**Types de zones:**

Art. 53	Types de zones des plans d'affectation	25
Art. 54	Zones à aménager	26

**Prescriptions particulières aux zones de construction**

Art. 55	Zones de construction	26
---------	-----------------------	----

**ZONE 1: Zone du vieux village**

Art. 56	Définition, destination	27
Art. 57	Constructions interdites	27
Art. 58	Densité	27
Art. 59	Ordre des constructions	27
Art. 60	Dérogations à l'ordre contigu	27
Art. 61	Hauteur des constructions	27
Art. 62	Architecture matériaux et gabarit	28
Art. 63	Constructions protégées	28
Art. 64	Assainissement	28
Art. 65	Degré de sensibilité au bruit	29

<b>TABLE DES MATIERES</b>		
Articles		pages
<b>ZONE 2: Zone d'extension du village</b>		
Art. 66	Définition, destination	29
Art. 67	Densité	29
Art. 68	Ordre des constructions	29
Art. 69	hauteur des constructions	29
Art. 70	Distances	29
Art. 71	Architecture, matériaux et gabarits	29 - 30
Art. 72	Degré de sensibilité au bruit	30
<b>ZONE 3: Zone d'habitation de moyenne densité</b>		
Art. 73	Définition, destination	30
Art. 74	Densité	30
Art. 75	Ordre et caractéristiques des construction	30
Art. 76	Hauteur des constructions	31
Art. 77	Distances	31
Art. 78	Architecture matériaux et gabarit	31
Art. 79	Degré de sensibilité au bruit	31
<b>ZONE 4: Zone d'habitation de faible densité</b>		
Art. 80	Définition, destination	31
Art. 81	Constructions interdites	32
Art. 82	Densité	32
Art. 83	Ordre des constructions	32
Art. 84	Hauteur des constructions	32
Art. 85	Distances	32
Art. 86	Architectures matériaux et gabarit	32
Art. 87	Degré de sensibilité au bruit	33
<b>ZONE 5: Zone de constructions publiques „A“</b>		
Art. 88	Définition, destination	33
Art. 89	Compétence et réserves	33
Art. 90	Architectures et gabarit	33
Art. 91	Degré de sensibilité au bruit	33
<b>ZONE 6: Zone d'installations et de constructions publiques</b>		
Art. 92	Définition, destination	34
Art. 93	Compétences et réserves	34
Art. 94	Architectures et gabarit	34
Art. 95	Degré de sensibilité au bruit	34

**Prescriptions particulières aux autres zones d'affectation:**

Articles	<b>TABLE DES MATIERES</b>	pages
----------	---------------------------	-------

Art. 96	Autres zone et zones à titre indicatif	34 - 35
---------	--	---------

**ZONE 7: Zone agricole II**

Art. 97	Définition, destination	35
Art. 98	Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole	35
Art. 99	Degré de sensibilité au bruit (DS)	36

**ZONE 8: Zone de dépôt de matériaux**

Art. 100	Définition, destination	36
Art. 101	Degré de sensibilité au bruit	36

**ZONE 9: Zone de protection du paysage d'importance communale**

Art. 102	Définition, destination et prescriptions	36
----------	--	----

**ZONE 10: Zone de protection de la nature et du paysage d'importance cantonale**

Art. 103	Définition, classification et prescriptions	36 - 37
----------	---	---------

**ZONE 11: Aire forestière et pâturage boisé**

Art. 104	Définition	37
----------	------------	----

**ZONE 12: Territoire inculte**

Art. 105	Définition	37
----------	------------	----

**ZONE 13: Zones de dangers d'avalanches et d'instabilités de terrain**

Art. 106	Report des zones de dangers	37
Art. 107	Les zones de danger d'avalanches	38
Art. 108	Les zones d'instabilités de terrains	38 - 39
Art. 109	En cas d'aggravation du dangers	39
Art. 110	En cas de sinistre	39

**ZONE 14: Zones de protection des eaux**

Art. 111	Définition, destination et prescriptions	40
----------	--	----

**CHAPITRE 6 - Peines**

Art. 112	Les dispositions en matière de peines	41
----------	---------------------------------------	----

**CHAPITRE 7 - Dispositions finales**

VI

<b>TABLE DES MATIERES</b>		
Articles		pages

Art. 113	Dérogations	42
Art. 114	Emoluments et frais	42
Art. 115	Entrée en vigueur et abrogation	42

**ANNEXE 1:**

Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

**ANNEXE 2:**

Cahier(s) des charges de la ou des zone(s) à aménager

## CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1 But du règlement

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

### Art. 2 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.
- b) Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

### Art. 3 Compétences

Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont:

- a) Le conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC:

1. les zones d'habitation;
2. les zones de centre;
3. les zones artisanales;
4. les zones de bâtiments et d'installations publics;

5. les zones de sport et de détente.
- b) La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets:
  1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC;
  2. situés dans les zones agricoles;
  3. situés dans les zones protégées;
  4. situés dans les zones agricoles protégées;
  5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m<sup>3</sup>, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

#### **Art. 4 Champ d'application**

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

#### **Art. 5 Droit acquis**

Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.

Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

## **Art. 6 Reconstruction**

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

## CHAPITRE 2: PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

### **Art. 7 Procédure - Police**

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions figurent dans une annexe au présent règlement.

### **Art. 8 Mise en chantier, utilisation du domaine public, contrôles et arrêt des travaux, bâtiments en mauvais état ...**

#### a) Mise en chantier

1. La mise en chantier n'est autorisée que dès l'octroi du permis de bâtir communal, soit après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire.
2. Le conseil municipal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
3. A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
4. L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

#### b) Utilisation du domaine public

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation.
2. Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

c) Avancement des travaux

1. Le service communal compétent doit être avisé du début et de la fin des travaux autorisés, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit:
  - après la pose du banquetage, contrôle effectué par la commune,
  - avant d'exécuter la dalle sur sous-sol,
  - lors des raccordements à l'égout et à l'eau potable,
  - à l'exécution des locaux, abris PA et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application,
  - avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de teintes.
2. Tout changement de propriétaire en cours de construction est annoncé.

d) Contrôle et arrêt des travaux

1. Le conseil municipal 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 délais déterminé.
2. En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

e) Bâtiments en mauvais état - atteinte à l'ordre public

1. Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes ou aux biens de valeur.
2. Le conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition dans un délai raisonnable des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
3. Il peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue ou portent atteinte à l'ordre public soient masqués ou supprimés.
4. Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

## CHAPITRE 3: PLANS DE BASE

### 3.1 LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

#### Art. 9 Liste des plans

- a) Le conseil municipal élabore:
  - 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
  - 2. le plan des réseaux d'équipement,
  - 3. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter:
  - 1. les plans d'alignement,
  - 2. les plans d'aménagement détaillé,
  - 3. les plans de quartier,
  - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.

#### Art. 10 Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment:
  - 1. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - 2. les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
  - 3. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à la procédure fixée selon les art. 33 et ss. de la LcAT.
- c) Il a force obligatoire.

- d) Toute modification du plan des zones doit être décidée par le conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b).

#### **Art. 11 Plan des réseaux d'équipement**

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, énergie et eaux usées.
- b) 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.
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

#### **Art. 12 Plan d'alignement**

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) En l'absence d'alignement sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la loi cantonale sur les routes.
- c) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- d) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux-village.
- e) Pour le surplus, est applicable la législation cantonale en la matière.

#### **Art. 13 Plan d'aménagement détaillé**

- a) 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.

- b) 1. 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.
2. Avant étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum:
1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
    - du périmètre concerné,
    - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins,
    - des coordonnées,
    - des zones d'affectation différenciée,
    - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
  2. Un règlement précisant:
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les étapes de réalisation.
  3. Un rapport explicatif justifiant:
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'affectation des zones.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon les dispositions de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillés obligatoires, inscrits dans le(s) cahier(s) des charges annexé(s) au présent RCCZ, sont à respecter.

## **Art. 14 Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles: il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zones pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b)
  - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêts général.
  - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
  - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question: il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires:
  - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
  - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
  - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
  - 4. Plan d'infrastructures (routes, eau, électricité, eaux-usées).
  - 5. Plan des étapes de réalisation.
  - 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
  - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.

8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
  9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
  
  10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
  11. Un rapport technique sur les infrastructures.
  12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
  14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits dans le(s) cahier(s) des charges annexé(s) au présent RCCZ sont à respecter.

#### **Art. 15 Plan de remembrement**

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite:
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
  - par décision du conseil municipal.
3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment:

1. le périmètre intéressé,
  2. les limites projetées des parcelles,
  3. le tracé des voies de dévestiture,
  4. les réseaux principaux d'équipement.
- 
- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires, inscrites dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ, sont à respecter.

## CHAPITRE 4: REGLEMENTS DIVERS

### 4.1 EQUIPEMENT DES TERRAINS

#### Art. 16 Equipement des zones à bâtir

- a) La commune détermine le degré d'équipement de chacune des zones et dresse l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Le conseil municipal établit le programme des équipements des zones à bâtir selon les dispositions légales cantonales en vigueur. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'affectation des zones.
- c) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en
  - 1. terrains propres à la construction (terrains équipés),
  - 2. terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans),
  - 3. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- d) 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.
- e) 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.

#### Art. 17 Taxe de raccordement

Le conseil municipal régleme l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'utilisation.

#### Art. 18 Routes et chemins privés

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes.

### **Art. 19 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre**

- a) les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.
- b) Ils comprennent:
  - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
  - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) 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 ».
- f) Le réseau de chemins de randonnée pédestre ne sera pas aménagé par des revêtements en dur du type bitume et/ou béton.

### **Art. 20 Places de parc**

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b)
  - 1. Habitations:
    - 1 place par logement de 100 m<sup>2</sup>
    - 1 place supplémentaire par logement de plus de 100 m<sup>2</sup>
  - 2. Bureaux et commerces: – 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface exploitable, mais au minimum 1 place par unité d'exploitation
  - 3. Hôtels/Cafés-restaurants: – Selon la loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques.

- c) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.
- d) L'administration communale peut dispenser d'aménager des parkings sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire, si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soient possibles réglementairement et techniquement.
- e) Le conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménagement des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.
- f) Les contributions seront fixées par le conseil municipal pour chaque place de parc manquante selon règlement d'application à établir.

#### **Art. 21 Places de détente**

Les places de détente peuvent être exigées de cas en cas par le conseil municipal.

#### **Art. 22 Haies vives, murs clôtures, plantations**

- a) A cet égard, sont à observer les dispositions du code civil suisse et de la loi d'application du Code civil suisse.
- b) En ce qui concerne les objet situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

### **4.2 ALIGNEMENTS DIVERS**

#### **Art. 23 Cours d'eau**

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, l'implantation des constructions respectera les bases légales en vigueur et sera obligatoirement soumis pour préavis au service cantonal compétent.

### 4.3 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

#### Art. 24 Atteinte à l'ordre public

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes et aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- b) En cas d'atteinte à l'ordre public, la procédure est réglée par la loi sur les constructions.

#### Art. 25 Neige et eaux pluviales

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement communal d'évacuation et de traitement des eaux usées.

#### Art. 26 Prescriptions pour les locaux d'habitation

a) Salubrité

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

b) Isolation

Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

#### Art. 27 Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

### **Art. 28 Fosses et fumières**

A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier ou autres substances en décomposition est interdit.

## **4.4 PUBLICITE**

### **Art. 29 Emplacement d'affichage**

Le conseil municipal 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.

### **Art. 30 Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation**

- a) Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du conseil municipal et à celle de l'autorité cantonale compétente.
- b) Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

### **Art. 31 Entretien des enseignes et panneaux d'indication**

Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, ceux qui sont mal entretenus ou devenus inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

### **Art. 32 Panneaux de chantier**

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

### **Art. 33 Panneaux pour la vente de biens immobiliers**

- a) La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 70 x 70 cm.
- c) La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur du vieux village. Ceux destinés à la vente de terrains sont interdits.
- d) La pose de panneaux signalant la mise en vente d'appartements ou de chalets doivent faire l'objet d'une requête écrite auprès de l'autorité communale. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

## **4.5 OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES**

### **Art. 34 Généralités**

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil municipal 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. 35 Orientation des bâtiments**

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la façade étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

### **Art. 36 Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs**

- a) Pentes des toits

1. Les toits pour bâtiments d'habitations seront en principe à 2 pans, et la pente comprise entre 30 % et 60 % les pans inversés étant interdits.
2. Les toits asymétriques sont autorisés dans la proportion de 2/5 - 3/5
3. Les toits plats sont admis pour les garages pour autant qu'ils soient entièrement recouverts de terre engazonnée et entièrement enterrés sur les deux faces latérales et sur la face arrière.

b) Nature de la couverture

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, tuiles béton noires ou grises, tuiles vieilles en contiguïté d'une couverture de cette nature. La ferblanterie sera intégrée à son support.

En ce qui concerne les anciennes constructions de la commune de Mex, les larmiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

c) Lucarnes et ouvertures-baignoires

Les nouvelles lucarnes et les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.

d) Antennes

Les antennes sont admises pour autant qu'elles soient intégrées à la construction.

e) Panneaux solaires

les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire.

f) Matériaux et couleurs

1. Pour toutes les nouvelles constructions, les matériaux et couleurs préconisés sont les suivants:
  - Maçonnerie: blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.
  - Les peintures des bois de charpente, de menuiserie extérieure, telles que balcons, échelles, escaliers volets, etc., seront intégrées au site construit.

2. Pour la zone du vieux-village, les matériaux et couleurs seront intégrés au village. Leur mise en oeuvre sera conforme aux traditions locales. Ils sont du ressort du conseil municipal.

#### **Art. 37 Dépôt de matériaux à ciel ouvert**

- a) Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le conseil municipal donne l'ordre pour leur enlèvement et, en cas de non exécution, le fera par substitution aux frais de l'intéressé.
- b) Sur le domaine public communal, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

#### **Art. 38 Déboisement**

- a) Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.
- b) Le conseil municipal dresse le cadastre des haies, buissons ou groupes d'arbres dignes de protection à l'intérieur de la zone à bâtir.

### **4.6 DEFINITIONS, NOTIONS, PORTEES ET MESURES**

#### **Art. 39 Instruments de planification, de construction**

Les instruments de planification traités par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire sont:

- a) le plan directeur cantonal;
- b) les plans d'affectation et les règlements communaux des constructions et des zones,
- c) les plans de quartier, les plans d'aménagement détaillés et les dispositions y relatives;
- d) les remembrements et les rectifications de limites.

Les instruments de construction sont notamment:

- a) les plans d'alignement;
- b) l'ordre des constructions;
- c) les règles de construction et les définitions contenues dans les dispositions d'exécution de la loi sur les constructions et son ordonnance.

#### **Art. 40 Alignements: espèces, but**

Il faut distinguer les alignements suivants:

- a) alignements le long des voies de communication et des conduites;
- b) alignements le long des cours d'eau;
- c) alignements le long des forêts;
- d) alignements autour des objets naturels et culturels, des points de vue et le long des pistes de ski;
- e) autres alignements spéciaux.

Les alignements fixent la distance minimale entre les constructions et installations et notamment les voies de communication, les cours d'eau, les conduites aériennes et souterraines, les forêts, les pistes de ski. Ils priment les dispositions générales relatives aux distances.

Les divers alignements sont déterminés par la législation spéciale et le règlement communal des constructions.

Les alignements qui définissent également la distance par rapport à la forêt ne peuvent fixer une distance inférieure à la distance réglementaire par rapport à la forêt ou prévoir un empiètement sur l'alignement de certains éléments de construction sans l'accord du service cantonal des forêts et du paysage. Les dérogations sont réglées selon l'article 30 de la loi sur les constructions.

#### **Art. 41 Alignements spéciaux**

Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement et le gabarit des constructions et installations ou fixent l'alignement d'une rangée de façades.

Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

#### **Art. 42 Ordre des constructions; réalisation**

L'ordre des constructions, leur emplacement, leurs dimensions, le nombre de niveaux ainsi que leur architecture sont réglés par les dispositions communales ci-après.

L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes:

- a) lorsque le règlement communal des constructions le prévoit;
- b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
- c) moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

Sur la base de plan d'ensemble, le conseil communal peut autoriser des bâtiments contigus.

Dans les cas de contiguïté, les dispositions suivantes sont valables sous réserve des dispositions concernant la police du feu:

**a) Rectification de limites:**

les murs mitoyens ou contigus doivent former un angle de 90 degrés avec la façade principale (tolérance 80 à 100 degrés).

**b) Construction:**

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 sont crépis et peints.

**c) Murs contigus ou mitoyens:**

celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur ou rendre mitoyen celui de la construction voisine en se conformant aux dispositions de l'art. 501 du CC valaisan incorporé dans l'art. 176 de la loi valaisanne d'application du CCS;

**d) Partie pleine:**

une épaisseur de 10 cm de chaque côté du plan médian du mur mitoyen reste libre de toute ouverture ou de tout élément de construction (canaux, niches, poutres, etc.) ceci même en cas d'accord entre voisins. La même règle vaut pour chacun des murs contigus.

**e) Interruption de l'ordre contigu:**

l'ordre contigu est interrompu à proximité d'un bâtiment existant ayant ses façades latérales ajourées si la construction projetée rend insalubre des locaux habités; en règle générale, le nouveau bâtiment n'est alors pas édifié à moins du 1/3 de la hauteur mais à 3 m au moins de la limite.

**f) Garantie d'exécution:**

si l'ensemble du groupe des bâtiments jumelés n'est pas réalisé dans un délai de 2 ans, les façades d'attente sont peintes, ajourées et traitées avec retour de corniche et de toiture. Afin de garantir l'exécution de ces finitions, le conseil exige du maître de l'ouvrage un dépôt ou une garantie bancaire (ou d'assurance) dont il fixe le montant dans chaque cas suivant l'importance des travaux. Ce dépôt ou cette garantie est présenté avec la demande du permis de construire.

Pour la zone du vieux village, le document établi en 1975, intitulé „Plan Directeur du Village“ sert de référence en la matière.

**Art. 43 Saillie hors gabarit**

Ne sont admis hors du gabarit des façades que des avant-toits et des balcons jusqu'à 1,50 m de saillie, des enseignes en potence, des loggias ouvertes ou fermées jusqu'à 80 cm ceci pour autant qu'elles n'occupent pas plus de la moitié de la longueur de la façade, et des marquises de magasin jusqu'à 2,50 m de la façade mais en retrait de 50 cm de la bordure du trottoir.

Les dispositions concernant la police du feu doivent être respectées dans tous les cas.

**Art. 44 Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation (u) est le rapport entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

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

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

La surface constructible du terrain est égale à la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds sis en zone à bâtir qui ont fait l'objet de la

demande d'autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.

Les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20 % de la surface constructible du terrain.

La commune fixe une majoration de l'indice d'utilisation de 0,10 au maximum pour des plans d'affectation spéciaux (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé) qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.

#### **Art. 45 Economie d'énergie**

La commune peut prévoir dans leur règlement communal des constructions des conditions dérogatoires pour le calcul de la densité notamment lorsque les projets de construction démontrent que la consommation d'énergie de chauffage est inférieure à la norme fixée par les instances fédérales et cantonales compétentes.

#### **Art. 46 Transfert d'indice**

Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.

#### **Art. 47 Registre**

La commune tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le conseil municipal, un registre contenant:

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.

Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

#### **Art. 48 Point de référence d'altitude**

Le point de référence d'altitude est fixé par le géomètre officiel

La hauteur des constructions et installations doit se référer à l'altitude du point de référence.

#### **Art. 49 Distance à la limite et distance entre bâtiments**

La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.

La distance entre bâtiments et la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.

La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigées pour ce même fonds.

#### **Art. 50 Hauteur des bâtiments; corps de bâtiments échelonnés**

La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade avale.

Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.

Les tympans et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

#### **Art. 51 Niveaux**

Tout sous-sol ou tout rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface des façades émerge de plus de deux tiers au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé. La hauteur d'étage est déterminée par les règlements communaux.

Les combles habitables ou l'attique doivent être aussi comptés comme niveau si leur surface excède les deux tiers de celle de l'étage complet, au-dessus duquel ils se trouvent. Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

## **Art. 52 Glossaire**

Les définitions de base et les modes de calculs sont également précisés dans le glossaire annexé à l'Ordonnance sur les constructions.

## CHAPITRE 5: REGLEMENT DES ZONES

### 5.1 TYPES DE ZONES

#### Art. 53 Types de zones des plans d'affectation

Le territoire communal comprend les types de zones suivants:

a) Les zones de constructions

1. zone du vieux village;
2. zone d'extension du village;
3. zone d'habitation de moyenne densité;
4. zone d'habitation de faible densité;
5. zone de constructions publiques „A“;
6. zone d'installations et de constructions publiques „B“.

b) Les autres zones

1. zone agricole II;
2. zone de protection de la nature et du paysage d'importance cantonale;
3. zone de protection de la nature et du paysage d'importance communale;
4. zone de dépôt de matériaux inertes.

c) ET à titre indicatif

- l'aire forestière;
- les pâturages boisés;
- zone inculte
- zones de dangers d'instabilité de terrain élevé, moyen et faible;
- zones de dangers d'avalanches;
- zones de protection des eaux
- tracé du projet d'aménagement hydroélectrique des torrents St-Barthélémy - Mauvoisin

#### **Art. 54 Zones à aménager**

- a) les zones à aménager sont numérotées et se superposent aux zones du plan d'affectation de zones. Elles correspondent en principe aux zones à bâtir et 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, projet d'équipements, etc.).
- b) 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.
- c) Les cahiers des 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.
- d) 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.

### **5.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION**

#### **Art. 55 Zones de construction**

- a) Les zones de construction comprennent:
  - 1. la zone du vieux village;
  - 2. la zone d'extension du village;
  - 3. la zone d'habitation de moyenne densité;
  - 4. la zone d'habitation de faible densité;
  - 5. la zone de constructions publiques „A“;
  - 6. la zone d'installations et de constructions publiques „B“.
- b) les zones sont constituées par des fractions du territoire communal, à laquelle s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques.

Le plan d'affectation de zones délimite le périmètre de chacune d'elles, il fait partie intégrante du règlement.

Le changement d'affectation d'une zone doit être approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon la procédure prévue par la LcAT.

## **ZONE 1: ZONE DU VIEUX VILLAGE**

### **Art. 56 Définition, destination**

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et à la petite exploitation agricole qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Le Plan Directeur „Vieux Village“ établi en 1975 sert de référence en la matière.

### **Art. 57 Constructions interdites**

Dans cette zone ne sont pas tolérés les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et leurs poussières, leurs odeurs et leurs émanations importunent notablement les voisins.

### **Art. 58 Densité**

A cette zone ne s'applique aucun indice d'utilisation

### **Art. 59 Ordre des constructions**

Selon l'implantation actuelle des constructions, l'ordre contigu est de règle.

### **Art. 60 Dérogations à l'ordre contigu**

Le Conseil communal peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu. La distance latérale entre bâtiments est alors de 6 m au moins. S'il n'y a pas entente entre voisins, il appartient au propriétaire qui veut créer l'espace libre de reculer sa construction à 6 m. L'interruption de l'ordre contigu ne peut pas être autorisée, si la propriété limitrophe est déjà occupée par un bâtiment construit à la limite avec un mur aveugle.

En vue de la sauvegarde du caractère du vieux village, le Conseil municipal peut exceptionnellement admettre une reconstruction ou une transformation sur le plan d'anciennes fondations. Demeure réservé l'accord du service cantonal du feu. Le document établi en 1975, intitulé „Plan Directeur du Village“ sert de référence en la matière.

### **Art. 61 Hauteur des constructions**

La hauteur des bâtiments est déterminée par le gabarit des bâtiments voisins. Elle ne peut être supérieure à 3 étages y compris le rez-de-chaussée.

### **Art. 62 Architecture matériaux et gabarit**

L'architecture des bâtiments nouveaux et transformés s'harmonise avec celle des constructions caractérisant la rue ou la place.

Tous les balcons à balustrade pleine, les loggias ouvertes ou fermées ne doivent pas dépasser la ligne verticale du gabarit de plus de 60 cm.

En règle générale, on utilisera, pour les encadrements et autres travaux extérieurs, des matériaux adaptés aux constructions anciennes. Les étages en attique sont interdits.

Les ouvertures „en baignoires“ dans la toiture sont interdites. Les superstructures telles que lucarnes ne sont pas admises, l'éclairage des combles peut être assurée par des fenêtres rampantes (châssis rampant) disposées entre les chevrons et pour autant que la somme de leur surface ne soit pas supérieure à 10 % de la surface du pan de toiture considérée.

La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente de 30 % à 60 %.

La couverture des toitures sera faite d'ardoises naturelles, artificielles ou de tuiles béton de couleurs anthracites ou grises foncées.

Les antennes paraboliques qui ne s'intègrent pas aux toitures ou aux façades sont interdites. La couleur de la parabole et du support sera de même teinte que le fond qui les reçoit.

### **Art. 63 Constructions protégées**

En cas de restauration, réparation importante, transformation ou reconstruction de bâtiments ayant une valeur historique ou architecturale particulière, le conseil communal exige que le caractère original, la forme et la tonalité soient maintenus et, le cas échéant, rétablis. Ces bâtiments font l'objet d'un inventaire cadastral élaboré en collaboration avec l'office des monuments historiques et la sous-commission des sites et tenu à jour par le conseil communal.

La législation cantonale en la matière demeure réservé.

### **Art. 64 Assainissement**

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 des mesures telles que la démolition partielle ou totale de bâtiments, l'exécution de terrassements ou la suppression de murs de clôture.

#### **Art. 65 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ est fixé à II (DS: II).

### **ZONE 2: ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE**

#### **Art. 66 Définition, destination**

Cette zone est destinée à l'habitation isolée ou groupée, au commerce, à l'artisanat et à la petite exploitation agricole. Elle forme la transition entre la zone du vieux village et la zone d'habitation à faible densité.

#### **Art. 67 Densité**

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,40.

#### **Art. 68 Ordre des constructions**

L'ordre dispersé est obligatoire pour cette zone.

Pour les constructions existantes à transformer, rénover ou à reconstruire, l'on respectera l'implantation actuelle des bâtiments.

#### **Art. 69 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est fixée à 10.00 m.

Le nombre des étages est limité à 3, y compris le rez-de-chaussée.

#### **Art. 70 Distances**

La distance minimale aux limites est fixée à 3.00 m.

#### **Art. 71 Architecture, matériaux et gabarits**

L'architecture des bâtiments par leurs formes, volumes, l'orientation et le choix des matériaux devront s'intégrer au site bâti du village.

Les étages en attique sont interdits. Les ouvertures en baignoires dans la toiture sont interdites. Les superstructures telles que les lucarnes ne sont pas admises, l'éclairage des combles peut être assurée par des fenêtres rampantes (châssis rampant) disposées entre les chevrons et pour autant que la somme de leur surface ne soit pas supérieure à 10 % de la surface du pan de toiture considérée.

La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente de 30 % à 60 %.

La couverture des toitures sera faite d'ardoises artificielles ou de tuiles béton de couleurs anthracites ou grises foncées.

Les antennes paraboliques qui ne s'intègrent pas aux toitures ou aux façades sont interdites. La couleur de la parabole et du support sera de même teinte que le fond qui les reçoit.

#### **Art. 72 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ est fixé à II (DS: II).

### **ZONE 3: ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE**

#### **Art. 73 Définition, destination**

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce et aux activités sans nuisance pour le voisinage.

#### **Art. 74 Densité**

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,60.

#### **Art. 75 Ordre et caractéristiques des constructions**

L'ordre dispersé est obligatoire.

La largeur des façades ne dépassera pas 20.00 m.

Pour la zone de moyenne densité à aménager du secteur „Corne“, il y a lieu d'établir un plan d'affectation spéciale selon le cahier des charges No 1 qui fait partie intégrante du présent règlement (voir annexe).

#### **Art. 76 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est de 14.00 m au maximum.

Le nombre d'étages est limité à 4 y compris le rez-de-chaussée.

#### **Art. 77 Distances**

La distance frontale à la limite est au moins de 6.00 m.

La distance latérale à la limite est au moins de 5.00 m.

#### **Art. 78 Architecture matériaux et gabarit**

Les façades Sud seront boisées à 60 % au moins et les autres façades à 50 %.

La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente de 30 % à 60 %. Les ouvertures en baignoires dans la toiture sont interdites et les superstructures telles que les lucarnes ne sont pas admises. L'éclairage des combles peut être assurée par des fenêtres rampantes (châssis rampant) disposées entre les chevrons.

La couverture des toitures sera faite d'ardoises artificielles ou de tuiles béton de couleurs anthracites ou grises foncées.

Les antennes paraboliques qui ne s'intègrent pas aux toitures ou aux façades sont interdites. La couleur de la parabole et du support sera de même teinte que le fond qui les reçoit.

Afin d'éviter la prolifération des antennes paraboliques et autres, l'on installera des antennes pour desservir l'ensemble des appartements de l'immeuble.

#### **Art. 79 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ et fixé à II (DS: II).

### **Art. 80 Définition, destination**

Cette zone est destinée à l'habitation familiale isolée ou groupée ainsi qu'aux maisons de vacances.

### **Art. 81 Constructions interdites**

Les écuries, les poulaillers, clapiers sont interdits à l'exception de ceux de minime importance.

### **Art. 82 Densité**

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,30.

### **Art. 83 Ordre des constructions**

L'ordre dispersé est obligatoire.

Les constructions jumelées ou en bandes de quatre unités au maximum sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai de deux ans, les façades d'attente seront peintes. Le conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie pour assurer l'exécution de l'ensemble de l'oeuvre.

### **Art. 84 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est de 10,00 m au maximum.

Le nombre d'étages est limité à 3, y compris le rez-de-chaussée.

### **Art. 85 Distances**

La distance frontale à la limite est au minimum de 6.00 m.

La distance latérale à la limite est au minimum de 3,00 m.

### **Art. 86 Architectures matériaux et gabarit**

Les façades, au-dessus du rez-de-chaussée, seront boisées.

La toiture sera à 2 pans, elle aura une pente de 30 % à 60 %. Les ouvertures en baignoires dans la toiture sont interdites et les superstructures telles que les lucarnes ne sont pas admises.

La couverture des toitures sera faite d'ardoises naturelles ou de tuiles anthracites grises foncées.

Les antennes paraboliques qui ne s'intègrent pas aux toitures ou aux. Façades sont interdites.

#### **Art. 87 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ est fixé à II (DS: II).

### **ZONE 5: ZONE DE CONSTRUCTIONS PUBLIQUES „A“**

#### **Art. 88 Définition, destination**

Cette zone est réservée aux bâtiments publics, ainsi qu'aux constructions semi-publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité, à savoir notamment:

- église, école, bâtiment administratif, salles de réunions et de sports, centre de soins, de rééducation etc. ...

#### **Art. 89 Compétences et réserves**

Les prescriptions de construction sont du ressort de l'Autorité compétente sous réserve du respect des bases légales fédérales et cantonales.

Les terrains à acquérir pour les besoins de cette zone feront, en temps opportun, l'objet d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

Le conseil communal n'acceptera aucune demande d'autorisation de construire allant à l'encontre des objectifs de cette zone de constructions publiques.

#### **Art. 90 Architectures et gabarit**

Les prescriptions architecturales de la zone voisine du vieux village ou d'extension du village sont applicables aux bâtiments de la zone de constructions publiques.

#### **Art. 91 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ est fixé a II (DS: II).

## **ZONE 6: ZONE D'INSTALLATIONS ET DE CONSTRUCTIONS PUBLIQUES „B“**

### **Art. 92 Définition, destination**

Cette zone comprend les terrains réservés pour des installations et des constructions publiques telles que notamment:

- terrains de sports, parking, dépôt et ateliers communaux, Step, etc. ...

### **Art. 93 Compétences et réserves**

Les prescriptions de constructions sont du ressort de l'Autorité compétente sous réserve du respect des bases légales fédérales et cantonales.

Les terrains à acquérir pour les besoins de cette zone feront, en temps opportun, l'objet d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

Le conseil communal n'acceptera aucune demande d'autorisation de construire allant à l'encontre des objectifs de cette zone d'installations et de constructions publiques.

### **Art. 94 Architectures et gabarit**

Pour les bâtiments, les options architecturales applicables dépendent des décisions de l'Autorité compétente.

### **Art. 95 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'“OPB“ est fixé à III (DS: III).

## **5.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX AUTRES ZONES**

### **Art. 96 Autres zones et zones à titre indicatif**

- a) Les autres zones d'affectation figurent sur le plan d'affectation de zones, échelle 1:2'000 et sur le plan général d'affectation de zones, échelle 1:10'000.
- b) Les zones sont constituées par des fractions du territoire communal, à laquelle s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques.
- c) Le plan d'affectation de zones délimite le périmètre de chacune d'elles, il fait partie intégrante du règlement.
- d) Le changement d'affectation d'une zone doit être approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon la procédure prévue par la LcAT.
- e) Les autres zones comprennent:
  - 7. la zone agricole II,
  - 8. la zone de dépôt de matériaux,
  - 9. la zone de protection du paysage, d'importance communale,
  - 10. la zone de protection de la nature et du paysage d'importance cantonale
- d) Les zones à titre indicatifs:
  - 11. l'aire forestière et les pâturages boisés,
  - 12. la zone inculte,
  - 13. les zones de dangers d'avalanches et d'instabilité de terrains,
  - 14. les zones de protection des eaux.

## **ZONE 7: ZONE AGRICOLE II**

### **Art. 97 Définition, destination**

On distingue sur le territoire communal: la zone agricole II.

La zone agricole II comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui dans l'intérêt général doivent être utilisés par l'agriculture. La zone agricole II s'étend aux territoires situés dans la vallée et aux alpages.

### **Art. 98 Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole**

- 1. 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.

2. 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.
3. Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.

#### **Art. 99 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité, selon l'OPB, est de III (DS: III).

### **ZONE 8: ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX**

#### **Art. 100 Définition, destination**

Cette zone est destinée à la réalisation d'une décharge contrôlée de matériaux inertes (pierreux et terreux) selon les bases légales en vigueur.

En dehors de cette zone, les dépôts de matériaux ne sont pas autorisés. L'exploitation est régie par un règlement communal spécifique.

La remise en état de la décharge fait l'objet d'un plan d'ensemble approuvé par l'Autorité cantonale compétente dès l'homologation du plan d'affectation de zones.

#### **Art. 101 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit selon l'OPB est fixé à III (DS: III).

### **ZONE 9: ZONE DE PROTECTION DU PAYSAYGE D'IMPORTANCE COMMUNALE**

#### **Art. 102 Définition, destination et prescriptions**

Cette zone a pour but de protéger la colline située en amont du village dans sa géomorphologie en tant qu'élément marquant du paysage du village de Mex.

Toute construction sur le site y est interdite, ainsi que les modifications du terrain.

## **ZONE 10: ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE D'IMPORTANCE CANTONALE**

### **Art. 103 Définition, classification et prescriptions**

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles et paysagères qu'il convient de protéger par la sauvegarde du caractère actuel du site.

Cette zone de protection de la nature et du paysage est d'importance cantonale.

Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage et de la nature est interdite. Seules les interventions compatibles avec cet objectif de protection peuvent être autorisées.

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

Les cours d'eau et la végétation des rives sont protégées selon les bases légales cantonales et fédérales en vigueur.

## **ZONE 11: AIRE FORESTIERE ET PATURAGES BOISES**

### **Art. 104 Définition**

L'aire forestière et les pâturages boisés sont régis par la législation fédérale et cantonale en la matière.

## **ZONE 12: TERRITOIRE INCULTE**

### **Art. 105 Définition**

Ces territoires comprennent les terrains montagneux et rocheux impropres à l'exploitation agricole et/ou sylvicole.

## **ZONE 13: ZONES DE DANGERS D'AVALANCHES ET D'INSTABILITES DE TERRAIN**

### **Art. 106 Report des zones de dangers**

Les zones de dangers figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones. Selon l'évolution de la situation locale, les zones de dangers doivent être mise à jour et reportées sur les plans d'affectation de zones.

### **Art. 107 Les zones de danger d'avalanches**

#### a) La zone rouge de danger d'avalanches

A l'intérieur de cette zone de danger toute construction est interdite.

L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec une interdiction d'habiter en hiver inscrite au registre foncier.

Les immeuble autorisés avant l'établissement de la carte des dangers peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, il sont évacués en priorité.

#### b) La zone bleue de danger d'avalanches

A l'intérieur de cette zone de danger les nouvelles constructions et les reconstructions sont autorisées de cas en cas avec certaines restrictions fixées par le service cantonal compétent.

La transformation des bâtiments existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

### **Art. 108 Les zones d'instabilités de terrains**

Ce genre de périmètre comprend des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrain (glissements, affaissements, éboulements, chutes de pierres) et aux débâcles (débordements de torrents, coulées de boue, inondations). Le plan d'affectation des zones répertorie ces périmètres à titre indicatif au sens des articles 11, alinéa 3 et 31 de la LcAT.

On y distingue:

a) Périmètre de danger élevé

Aucune construction ne peut être autorisée dans les périmètres qui sont d'expérience exposés aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacés par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une étude géologique portant sur l'ensemble du secteur menacé permettra, si la commune le souhaite, de revoir le degré de classement de ce type de périmètre. La réintégration éventuelle qui pourra en découler devra être approuvée par les services compétents de l'Etat. Pour chaque demande d'autorisation de construire la procédure définie pour le périmètre de la zone „danger B“ sera appliquée.

b) Périmètre de danger moyen

Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives (actives ou passives).

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 DIA supérieur à 700 m<sup>3</sup> 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 de terrain et du type de construction envisagée (plan de sécurité selon norme SIA 160). Ce rapport comprendra entre autres un descriptif des terrains, une évaluation des risques d'instabilité ainsi que les mesures de sécurité à prendre pour y palier (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et le canalisation, etc.).

Le rapport d'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale. Un bureau de géologues suivra la réalisation des travaux afin de vérifier la bonne application des mesures préconisées et établira un rapport de conformité à l'intention de la commune.

c) Périmètre de danger limité

Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques laisse supposer qu'un danger existe de manière limitée et qu'il est directement proportionnel au volume du bâtiment projeté.

Pour toute construction dans ce périmètre d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA, 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 (plan de sécurité selon norme SIA 160).

#### **Art. 109 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.

#### **Art. 110 En cas de sinistre**

- Le rétablissement des accès n'est pas garanti;
- les frais de déblaiement des installations privées sont entièrement à la charge du propriétaire.

### **ZONE 14: ZONES DE PROTECTION DES EAUX**

#### **Art. 111 Définition, destination et prescriptions**

- a) Cette zone, à titre indicatif, 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.

Elle est divisée en trois zones:

- Zone S I (zone de captage): Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
  - Zone S II (protection rapprochée): Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - Zone S III (protection éloignée): La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- c) 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 l'environnement).

- d) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.
- e) Les zones de protection des captages de la commune doivent suivre la procédure prévue par le règlement cantonal concernant la délimitation des zones de protection des eaux souterraines.

## CHAPITRE 6: PEINES

### **Art. 112 Les dispositions en matière de peines**

Les questions relatives aux peines sont réglées par la législation cantonale.

## CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES

### **Art. 113 Dérogations**

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

### **Art. 114 Emoluments et frais**

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

### **Art. 115 Entrée en vigueur et abrogation**

- a) Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le conseil d'Etat.
- b) Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement seront abrogées.

## ANNEXE 1 AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONTRUCTIONS ET DES ZONES DE LA COMMUNE DE MEX

### Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

ABREVIATIONS:	LC	=	loi sur les constructions
	OC	=	ordonnance sur les constructions

#### CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

a) Projets subordonnés à une autorisation de construire:	OC art. 19	
b) Constructions non soumises à autorisation de construire:	OC art. 20	
c) Modification:	OC art. 21	
d) Compétence de la Confédération:		OC art. 22
e) Compétence selon la législation spéciale:		OC art. 23
f) Droit à l'autorisation:	OC art. 24	
g) Autorisations spéciales: L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale		

#### DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

a) Demande de renseignements:	OC art. 30	
b) Demande d'autorisation de construire:		
1. Forme:	OC art. 31	
2. Contenu	OC art. 32	
c) Plan de situation		
1. Forme:	OC art. 33	
2. Contenu	OC art. 34	
d) Plans du projet	OC art. 35	
e) Documents spéciaux et indications complémentaires	OC art. 36	
f) Dérogations:	OC art. 37	
g) Gabarits:	OC art. 38	
h) Examen préliminaire: examen formel		OC art. 39
i) Vices matériels manifestes:		OC art. 40

#### ENQUETE PUBLIQUE

a) Procédure ordinaire:	LC art. 36	
b) contenu de la publication:		LC art. 37
c) Consultation du dossier	LC art. 38	

## PROCEDURE D'OPPOSITION

a) Motifs de l'opposition:	LC art. 39	
b) Légitimation:	LC art. 40	
c) Délai et forme:	LC art. 41	
d) Réserve de droit:	LC art. 42	
e) Séance de conciliation:	LC art. 43	

## DECISIONS

### Décision de la commune

a) Examen d'office:	OC art. 41	
b) Consultation des organes cantonaux:		OC art. 42
c) Autorisations spéciales:	OC art. 43	
d) Octroi ou refus:	OC art. 44	
e) Décision:	OC art. 45	

### Décision de la commission cantonale des constructions

a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux	OC art. 46	
b) Examen de la demande par le SCC		OC art. 47
c) Décision de la CCC	OC art. 48	
d) Délai	OC art. 49	

**Décision préalable:** OC art. 50

**Modification:** OC art. 51

### Recours

a) Recours, effet suspensif:		LC art. 46
b) Sûretés:	LC art. 47	
c) Préjudice:	LC art. 48	

## VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

### Mise à l'enquête

a) Validité et durée de l'autorisation de construire

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1. Validité réelle et personnelle:                        |  | OC art. 52 |
| 2. Durée de validité:                                     |  | OC art. 53 |
| 3. Début des travaux:                                     |  | OC art. 54 |
| 4. Début anticipé des travaux:                            |  | OC art. 55 |
| 5. Achèvement des travaux:                                |  | OC art. 56 |
| 6. Modification du projet sans mise à l'enquête publique: |  | OC art. 57 |
| • en général,   |  |            |
| • en cours de procédure,                                  |  |            |
| • avant ou pendant les travaux.                           |  |            |

**ANNEXE 2**

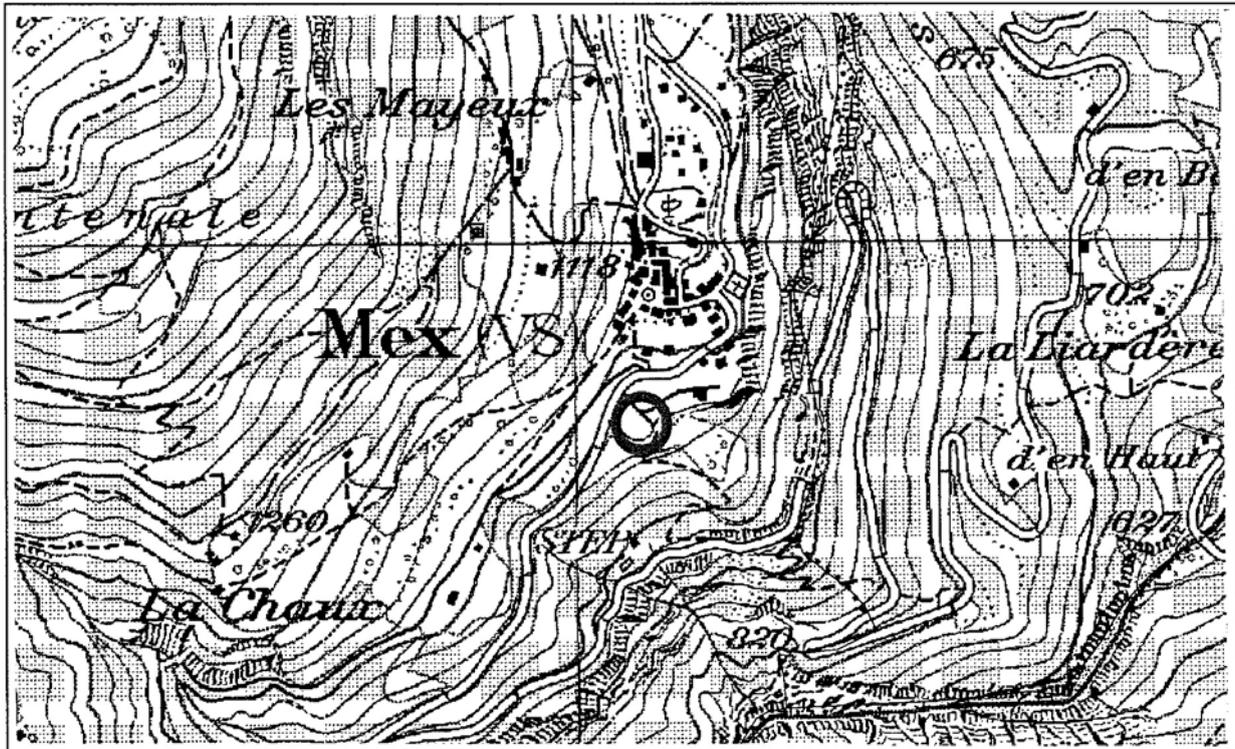
**AU REGLEMENT COMMUNAL  
DES CONSTRUCTIONS  
ET DES ZONES DE LA  
COMMUNE DE MEX**

Cahier(s) des charges pour la ou les zone(s) à aménager indiquée(s) sur le plan d'affectation des zones.

Le(s) cahier(s) des charges font partie intégrante du présent règlement des constructions et des zones de la commune de Mex

## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL: *Zone d'habitation moyenne densité*  
*Zone d'habitation faible densité*

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Suites: *Espace bien délimité par l'aire forestière et les caractéristiques topographique*
- Bâtiments existants: *Aucune*
- Accès: *A prévoir pour la zone de faible densité*
- Equipements techniques: *Existant en partie - à compléter*

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. OBJECTIF GENERAL

*Favoriser une mise en valeur judicieuse des terrains par le biais d'un plan d'équipement pour les accès ou d'un plan d'aménagement détaillé (PAO) ainsi que d'un remembrement urbain pour construire aux endroits favorables en préservant le site de cet espace.*

### 2. MESURES

2.1 Sites: *Sauvegarder les groupes d'arbres et les lisières de la forêt ainsi que la crête de toutes constructions.*

2.2 Implantation des constructions: *Etudier une implantation des constructions en respectant la structure du site (crête, arborisation ...) avec une orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux.*

2.3 Parcellaire-Accès: *Etablir un remembrement urbain avec une desserte rationnelle des espaces à construire pour l'ensemble du secteur.*

2.4 Procédure: *Selon les bases légales en vigueur. Avant le dépôt de la première demande en autorisation de construire, un plan d'implantation général des bâtiments, aménagements extérieurs et voiries doit être approuvé par le conseil communal.*

### 3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

