

Adopté le 20 janvier 1988
par le Conseil d'Etat

REGLEMENT DE CONSTRUCTION DU VILLAGE DE SORAL

Projet de modification

Art. 1

Périmètre

1. Le territoire délimité par le plan no 26959A du 26 décembre 1974, modifié le 20 mars 1987, ci-annexé, est régi par les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses applicables respectivement à la 4e zone B protégée et à la 4e zone B protégée de développement sous réserve des dispositions particulières du présent règlement.
2. Le plan distingue .
 - a) le village actuel ;
 - b) les secteurs de développement ;
 - c) le secteur non développé.

Art. 2

Destination

1. Le village actuel est destiné à l'habitation, au commerce et aux bâtiments agricoles. L'artisanat est admis s'il ne comporte pas de gêne pour le voisinage. Les bâtiments et installations publics sont réservés.
2. Les secteurs de développement sont destinés à l'habitation individuelle, au commerce, aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux activités sans nuisances (secteur A).
3. Le secteur non développé est maintenu en l'état (5e zone B).

Art. 3

Implantation, gabarits

1. Dans le village actuel :
 - a) les bâtiments sont en principe maintenus ; sous réserve des articles 112, al. 1 et 2, 115 et 116 de la loi sur les constructions et les installations diverses, ils peuvent être reconstruits selon leurs implantations et gabarits actuels.

. / .

- b) les bâtiments antérieurs au présent règlement peuvent être transformés et leurs combles rendus habitables. En cas de modification de l'affectation des bâtiments destinés aux activités agricoles, celle-ci doit être agréée avant d'engager la procédure d'autorisation de transformation, par le service de l'agriculture et par la commune.
- c) les nouveaux bâtiments d'habitation sont en principe construits en ordre contigu. Ils sont implantés en retrait des voies publiques ou privées de manière à permettre la création d'une cour côté rue.
- cc) la longueur d'un bloc de bâtiment ne peut excéder 50m.
- cd) les façades des bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent excéder 15 m. sans comporter un décrochement en plan et en élévation ; en plan le décrochement sera de 2 m. au minimum.
- ce) la hauteur maximum est de 7 m. à la sablière soit 2 niveaux. Les combles peuvent être habitables.

2. Dans les secteurs de développement :

- a) pour le secteur de développement A, le département fixe l'implantation et le gabarit de construction en fonction de la destination du bâtiment.
- b) pour l'autre secteur les bâtiments sont en principe construits en ordre dispersé. Ils sont implantés en retrait des voies publiques ou privées de manière à permettre la création d'une cour côté rue.
- c) la hauteur maximum est de 4 m. à la sablière, soit 1 niveau. Les combles peuvent être habitables.

3. Le plan visé à l'article 1 figure notamment, à titre indicatif :

- les surfaces qui doivent rester libres de constructions et installations, en particulier les places de stationnement.
- la ligne directrice d'implantation des constructions.

Art. 4

Occupation du sol

- 1. L'indice d'utilisation maximum de chaque parcelle ou groupe de parcelles (u) ne peut dépasser :

./.

- a) 0,35 dans le village actuel ;
- b) 0,2 dans le secteur de développement

$$U = \frac{\text{surface de plancher}}{\text{surface de la parcelle}} = 0,35 \text{ respectivement } 0,2$$

- 2. Le maintien, la transformation ou la construction de bâtiments agricoles ou d'utilité publique sont réservés.

Art. 5

Toitures

- 1. Les toitures doivent être à 2 pans inclinés de 30° à 40° avec le faite parallèle aux lignes directrices d'implantation figurées au plan.
- 2. Les lucarnes ne peuvent comprendre plus de 2 fenêtres et sont recouvertes d'une toiture à 2 pans. Leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le quart de la longueur de la façade.

Art. 6

Esthétique

- 1. Les teintes et matériaux sont en harmonie avec le caractère du village.
- 2. La largeur des fenêtres doit être inférieure à leur hauteur.

Art. 7

Stationnement de véhicules

- 1. Des garages ou places de parcage pour les véhicules à moteur doivent être établis sur terrain privé à raison au minimum de :
 - a) une place et demi par logement ;
 - b) une place pour 40 m² de surface commerciale, mais au moins une place par locataire.
- 2. Les rampes d'accès aux garages sont en principe exclues.
- 3. Les emplacements de parcage collectif de plein air doivent être arborisés.

Art. 8

Dérogation

1. Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département des travaux publics, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux dispositions du présent règlement.
2. Les dérogations relatives à l'article 4, alinéa 1, ne peuvent être accordées qu'avec l'accord de la commune exprimé sous forme d'une délibération de son Conseil municipal.

Le 24 mars 1987
321.mb

ACE 20.1.1988