



## **MUNICIPALITE DE VETROZ**

### **Chapitre 1. Dispositions générales**

#### **Art 1 : But**

- a) 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 le maintien et l'entretien des paysages ;
  - De protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs en matière de constructions, d'utilisation du sol, de qualité du milieu bâti et de protection de son environnement.

#### **Art 2 : Bases légales**

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de constructions et autres domaines s'y rapportant.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le canton, ainsi que le droit des tiers.

#### **Art 3 : Autorité compétente**

En vertu de l'art. 2 de la Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 (LC), l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire est :

- Le Conseil municipal à l'intérieur des zones à bâtir;
- La Commission cantonale des constructions hors zones à bâtir.

Le Conseil municipal en tant qu'organe responsable :

- a) Fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) A l'obligation de consulter les instances cantonales compétentes et d'obtenir leur approbation par l'intermédiaire du Secrétariat cantonal des constructions avant de délivrer l'autorisation de construire ainsi qu'avant de délivrer le permis d'habiter ou d'exploiter lorsque les conditions requises sont remplies.

- c) Veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux; il peut en tout temps visiter et contrôler les chantiers et les plans approuvés.

L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil Municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage et de ses mandataires.

#### **Art 4 : Rayon d'application**

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

## **Chapitre 2. Procédure**

### **A. Demande d'autorisation de construire**

**Art 5 : Subordination à autorisation** (cf art. 19 à 23 de l'Ordonnance cantonale du 2 octobre 1996 sur les constructions, ci-après OC)

#### **5.1 Sont subordonnés à une autorisation de construire :**

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés ci après par « constructions et installations »).

Cette exigence est applicable aux projets suivants :

- 1) La construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;
- 2) La démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
- 3) Les autres constructions et installations et leur modification telles que :
  - a) Les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc...);
  - b) Les installations de chauffage ou de captage d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur etc.), les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
  - c) Les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
  - d) A l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement et les clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m, le droit forestier ainsi que les dispositions de la Loi sur les routes demeurant dans tous les cas réservés ;
  - e) A l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc...), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1.50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier ainsi que les dispositions de la Loi sur les routes demeurant dans tous les cas réservés;
  - f) Les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz;
  - g) Les serres et les silos agricoles et industriels;

- h) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc.;
- i) Les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, de caravaning, de motor-homes ainsi que les piscines;
- j) Les installations de protection contre les dangers naturels;
- k) Les installations de publicité;
- l) Les haies vives et les plantations en bordure de routes, selon la Loi cantonale sur les routes.

### 5.2 Sont également subordonnés à une autorisation de construire :

- a) L'installation et l'occupation, en dehors des terrains autorisés, de baraques volantes, tentes, roulottes, wagons, caravanes, mobile homes, etc...

Pour toute installation, l'accord exprès du propriétaire du fonds doit être requis ;

- b) A l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une hauteur respectivement profondeur de 1.50 m, la disposition de la lettre e) ci-après demeurant réservée;
- c) A l'extérieur des zones à bâtir, sous réserve de la lettre e), les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m<sup>2</sup> et/ou une hauteur respectivement profondeur de 1.50 m;
- d) L'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- e) Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc...);
- f) L'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique;
- g) Toute modification importante apportée aux constructions et installations, notamment :
  - La transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades, les modifications de toiture ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;
  - Le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
  - Toutes les modifications des parties portantes d'une construction;
  - Les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

### 5.3 Ne sont pas subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les projets qui, selon la législation fédérale, échappent totalement ou partiellement à la souveraineté cantonale en matière de construction (cf. art. 22 OC);
- b) Les constructions et installations dont l'autorisation, selon l'art. 23 OC, fait l'objet d'une procédure soumise à une législation cantonale spéciale;

- c) Les projets non soumis à autorisation selon l'art. 20 OC, à savoir :
- 1) Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
  - 2) Les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, sous réserve de l'article 5.2, lettre g), 2<sup>ème</sup> alinéa;
  - 3) A l'intérieur des zones à bâtir :
    - a) Les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les installations de jeux pour enfants, les bacs à sable, les bassins pour enfants à caractère temporaire, les abris à vélos non fermés, les coffres à outils, les abris et enclos pour petits animaux isolés;
    - b) Les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.50m de hauteur; **(les cabanons et petites constructions légères sont régies par l'art. 49 ci-après);**
    - c) Les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de trois mois au plus;
    - d) Les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume n'excède pas 3m<sup>3</sup>.
  - 4) Les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues, lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois ;
  - 5) Les installations provisoires de chantier et les panneaux de chantier à caractère non publicitaire.

#### 5.4 Demeurent réservées

Les décisions relatives aux bâtiments classés monuments historiques et à la protection des sites ainsi que d'autres dispositions ou prescriptions relatives à la sauvegarde du patrimoine bâti.

#### 5.5 Autorisations spéciales

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

### **Art 6 : Demande de renseignements**

- a) Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité communale.
- b) Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

### **Art 7 : Demande de décision préalable (cf. art. 44 LC et 50 OC)**

- a) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- b) La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire. La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

- c) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande. Le cas échéant, l'autorité compétente retourne dans les 10 jours, au requérant ou à son mandataire, les dossiers de demande préalable qu'elle juge incomplets, en indiquant ses exigences.

### **Art 8 : Demande d'autorisation ordinaire**

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

Elle comprend les documents suivants en cinq exemplaires :

- a) La formule ad hoc mise à disposition au greffe municipal ; celle-ci doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le(s) propriétaire(s) du fonds;
- b) Un extrait de la carte topographique à l'échelle 1:25'000 comportant l'emplacement du projet, désigné par un point rouge;
- c) Le plan de situation;
- d) Les plans de construction;
- e) Le calcul justificatif de l'indice d'utilisation du sol;
- f) Un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public;
- g) Les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc ainsi que les documents spéciaux éventuels (cf. art. 11).

### **Art 9 : Plan de situation**

Le plan de situation doit être établi sur un extrait original du Registre foncier signé par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de ce cadastre.

Ce document doit correspondre à l'état des propriétés au moment de la demande. Les quatre autres exemplaires peuvent être obtenus par photocopie.

Il comportera les indications suivantes :

- a) L'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
- b) Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol;
- c) Les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
- d) Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc;
- e) Les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- f) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;

- g) Les distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- h) Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- i) Le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
- j) Les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'irrigation;
- k) La position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- l) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- m) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- n) Les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

#### **Art 10 : Plans de construction**

Les plans de construction seront établis et dessinés dans les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100. Ils seront datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet.

Ils comprendront :

- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations;
- b) Les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée devra figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
- c) Toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction;
- d) Les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

Lors de transformations, les parties de constructions existantes seront teintées en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge ; un dossier photographique devra être joint.

Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades; un dossier photographique sera également joint.

Pour des projets importants, le Conseil municipal peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500.

#### **Art 11 : Documents spéciaux**

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) Pour les constructions ouvertes au public : les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées, conformément à la législation sur l'intégration des personnes handicapées;

- b) Pour les places de camping : la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et les détails des aménagements extérieurs;
- c) Pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges : la surface, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- d) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : le nombre probable de places de travail ainsi que les pièces et indications exigées par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- e) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement : le nombre probable d'animaux et leur espèce;
- f) Pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez : le report sur les plans des éléments parasismiques, accompagné du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages;
- g) Les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement;
- h) Tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

Lorsqu'un projet nécessite la réalisation d'abris PC, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

### **Art 12 : Dérogations**

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

### **Art 13 : Pose de gabarits et dispositions spéciales**

#### a) Pose de gabarits

Pour les constructions nouvelles et les transformations la pose de gabarits est obligatoire avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les gabarits doivent indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée, notamment la hauteur des façades aux angles du bâtiment (intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère pour les toitures non accessibles, de la hauteur du garde-corps pour les toitures accessibles).

Sous réserve de décision contraire du Conseil municipal, les gabarits seront maintenus en place jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet et seront enlevés immédiatement après.

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

#### b) Dispositions spéciales

Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'Administration communale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, la pose de gabarits supplémentaires, le contrôle du gabaritage par un géomètre officiel, des montages

photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.

## B. Enquête publique

### **Art 14 : Examen préliminaire et mise à l'enquête**

- a) A la réception de la requête, l'Administration communale contrôle si le dossier est complet et conforme.

Cas échéant, elle retourne dans les 10 jours, au requérant ou à son mandataire, pour correction, les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités, en indiquant ses exigences, Elle peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier, sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai, elle classera la demande.

La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.

- b) Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou lorsqu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.

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

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

- c) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage au pilier public durant dix jours.

La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès du service municipal compétent par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

- d) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, le Conseil municipal peut faire abstraction de l'enquête publique.

Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

### **Art 15 : Oppositions**

- a) Motif

Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

- b) Légitimation

Ont qualité pour faire opposition :

- Les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé ;
- Toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

- c) Délai et forme

- Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- Les oppositions doivent être formulées par écrit, sous pli recommandé, auprès du Conseil municipal. Elles doivent être motivées.
- Un représentant est désigné pour les oppositions collectives ; à défaut le premier des signataires est considéré comme représentant.

d) Réserve de droit

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

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

e) Séance de conciliation

- En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.
- Avant la séance de conciliation, elle peut soumettre les oppositions au requérant et impartir à ce dernier un délai de 10 jours pour se déterminer à leur sujet.
- Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

C. Traitement de la demande

**Art 16 : Décision de la commune et consultation des organes cantonaux (cf. art. 41 à 45 et 51 OC)**

- A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.
- Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en quatre exemplaires au Secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.
- Les autres autorisations nécessaires, en vertu de législations spéciales, sont requises simultanément auprès de l'autorité compétente.
- Les demandes concernant les projets situés dans des périmètres définis de dangers naturels doivent être transmises au Secrétariat cantonal des constructions qui consultera les organes spécialisés.
- Lorsque les conditions prévues par le droit des constructions sont remplies (cf. art. 24 OC) et, cas échéant, après avoir pris connaissance des prises de position des services et organes cantonaux concernés, le Conseil municipal décide de l'octroi de l'autorisation de construire. Celle-ci peut être assortie de charges et conditions.
- Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

- g) La décision d'octroi ou de refus contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours (cf. art. 45 OC). Elle est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire, aux opposants éventuels et au Secrétariat cantonal des constructions dans un délai de 30 jours.

**Art 17 : Décision de la Commission cantonale des constructions - CCC (cf. art. 46 à 49 et 51 OC)**

- a) Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir sont subordonnés à une autorisation de la Commission cantonale des constructions (hormis la zone des mayens de compétence communale selon l'art. 2, al. 1 LC.).

Il en va de même pour les projets dont la Commune est requérante ou partie pour 30 pour cent au moins.

- b) Dans les 30 jours, dès la mise à l'enquête publique, le Conseil municipal transmet avec son préavis au Secrétariat cantonal des constructions les demandes soumises à autorisation cantonale, accompagnées des oppositions éventuelles.
- c) A l'issue de la procédure de consultation auprès des organes cantonaux concernés et en application des articles 2 et 31 LC, la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au règlement communal des constructions et aux autres dispositions légales applicables, ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur de la zone à bâtir sont remplies (cf. art. 24ss LAT).

**Art 18 : Recours (cf. art. 46 à 48 LC)**

- a) Les décisions communales et/ou cantonales peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat, dans les 30 jours dès leur notification, conformément à l'article 46 LC et aux articles 46 ss de la Loi sur la Procédure et la Juridiction Administratives (LPJA).

- b) Effet suspensif

Le recours n'a pas d'effet suspensif ; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours.

Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

- c) Sûretés

Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être astreint, dans un délai donné, à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie. A défaut, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.

- d) Préjudice

En cas de recours abusif ou téméraire, le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par la demande de l'effet suspensif.

**Art 19 : Validité de l'autorisation (cf. art. 53 OC)**

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de son entrée en force. La construction doit être commencée dans ce délai. Elle est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.
- c) Pour de justes motifs, le Conseil municipal peut prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire.

La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation a changé.

#### D. Exécution des travaux

##### **Art 20 : Mise en chantier**

- a) Les travaux peuvent être entrepris :
  - En l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire, dans la mesure où les autorisations spéciales (cf. art. 52 OC) ont force obligatoire.
  - En cas d'opposition :
    1. Dix jours après la notification de l'autorisation, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office et qu'aucune requête n'ait été déposée en ce sens.
    2. En cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations requises ont été accordées.
- c) Le bénéficiaire d'une autorisation de construire doit afficher, dès le début et pour la durée des travaux, l'attestation de l'autorisation à l'entrée du chantier (cf. art. 52bis OC).
- d) Le début anticipé des travaux peut être autorisé par l'autorité compétente, aux risques et périls du requérant et sous certaines conditions, conformément à l'art. 55 OC.
- e) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur du village, le Conseil municipal peut exiger un plan d'aménagement de chantier et de circulation.
- f) Les limites des parcelles dégagées pour la mise à l'enquête devront rester visibles et contrôlables en tout temps; au besoin elles seront rétablies aux frais du requérant.

##### **Art 21 : Utilisation du domaine public**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil Municipal qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.
- b) La demande de permis de fouilles, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
  - Le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage;
  - Le nom de l'entrepreneur et de la personne responsable;

- Le lieu et les dimensions de l'ouvrage;
  - La durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et de l'autorité communale pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la limitation des nuisances en tous genres, la protection de toutes conduites notamment d'électricité, d'eau, d'égouts, TV, gaz etc. Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter aux frais de l'entrepreneur et du propriétaire les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.
- e) Demeurent réservées les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public appartenant à l'Etat.

### **Art 22 : Avancement des travaux**

- a) Les services communaux doivent être avisés par écrit et à l'aide d'une formule standard du début et de la fin des travaux ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
- Après la pose des banquetages délimitant l'implantation;
  - Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain;
  - Lorsque la construction atteint le niveau de la charpente (panne faîtière), avant la couverture, avec présentation d'échantillon du matériau de couverture;
  - Avant l'application des revêtements et des peintures des façades ainsi que la pose de stores et volets, avec présentation d'échantillons complets;
  - Lors de l'exécution des locaux pour abris PC;
  - Lors du raccordement aux réseaux d'infrastructure (égouts, eau potable, irrigation);
  - Lors de la pose de réservoir d'hydrocarbures;
  - Pour la reconnaissance des travaux (demande du permis d'habiter).
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le requérant.

### **Art 23 : Modifications de projets**

- a) Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur.

- b) Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

**Art 24 : Contrôle et arrêt des travaux (cf art. 51 LC)**

- a) Les services de l'administration communale veillent à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux. Ils peuvent en tout temps avoir accès aux biens-fonds, inspecter les chantiers, locaux et autres installations, de même que procéder à des auditions.
- b) S'ils constatent des irrégularités, ils les signalent au maître de l'ouvrage en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.
- c) Le Conseil municipal doit ordonner l'arrêt de tous les travaux non conformes aux plans approuvés ou entrepris sans autorisation, sans préjudice des sanctions prévues à l'art. 116 du présent règlement.

**Art 25 : Achèvement des travaux**

- a) Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
- b) Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, le Conseil municipal peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées, avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

**Art 26 : Permis d'habiter et d'exploiter**

- a) Une construction neuve ou transformée, destinée à l'habitation ou au travail, ne peut être occupée ou exploitée sans l'obtention d'un permis d'habiter ou d'exploiter délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux occupés ou exploités avant l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- c) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.
- d) Après la fin des travaux, les bornes-limites de la parcelle doivent être établies par le géomètre officiel, au plus tard 30 jours après délivrance du permis d'habiter ou d'exploiter.
- e) Les compétences de la Commission cantonale des constructions demeurent réservées.

**Chapitre 3. Police des constructions**

La police des constructions incombe à l'autorité compétente (communale et/ou cantonale) en matière d'autorisation de construire.

Les compétences, devoirs et tâches respectives sont stipulés aux articles 49 à 53 LC ainsi qu'aux articles 58, 58bis et 59 OC.

## A. Equipement des terrains à bâtir

### **Art 27 : Equipement des terrains**

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est considéré comme équipé lorsqu'il dispose de voies d'accès suffisantes et que les conduites d'eau, d'énergie et les égouts arrivent jusqu'au bien-fonds ou à proximité immédiate, et que le raccordement est licite et possible sans frais disproportionnés.
- c) Les modalités techniques de raccordement aux différents réseaux sont fixées par les services techniques communaux.
- d) L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.

Les zones à bâtir sont classées, selon l'état de leur équipement, en :

- Terrains propres à la construction (terrains équipés);
- Terrains propres à la construction dans les 5 ans (terrains à équiper dans les 5 ans);
- Autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

### **Art 28 : Taxes de raccordement**

Pour le raccordement aux réseaux d'infrastructure, le Conseil municipal perçoit des taxes selon un tarif adopté par lui et homologué par le Conseil d'Etat.

## B. Circulation

### **Art 29 : Routes communales et chemins privés**

- a) Les routes communales se divisent en deux catégories : les routes principales et les routes secondaires.
  1. Les routes principales sont les routes collectrices des différents quartiers;
  2. Les routes secondaires sont les routes de dessertes des quartiers et tous les chemins communaux.

Le Conseil municipal est compétent pour fixer ou procéder à un changement de catégorie.

- b) Pour les constructions, 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 (LR du 3 septembre 1965) ainsi que toute disposition légale subséquente en vigueur).

### **Art 30 : Places de stationnement**

*voir nouvel article, selon DCE du 10.08.2016*

- a) Chaque propriétaire est tenu d'aménager, sur son terrain privé, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le ~~parcage~~ de ses propres véhicules à moteur et ceux de ses clients ou visiteurs.

- b) Il est notamment exigé:
- Habitation: 2 places par 150 m<sup>2</sup> de plancher utile de logement mais au minimum 2 places par unité de logement.
  - Bureaux et commerces: 1 place par 20 m<sup>2</sup> de plancher utile mais au minimum 1 place par unité d'exploitation.
  - Cafés-restaurants: 1 place par 8 m<sup>2</sup> de surface brute mais au minimum 1 place pour 4 places assises.
  - Terrasses exploitées: 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface mais au minimum 1 place pour 8 places assises.
  - Immeubles: 1 place par logement avec en plus 1 place "visiteur" par 3 logements.
- c) Pour d'autres commerces, exploitations, industries ou écoles, le nombre de places sera calculé selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).
- d) Au besoin, l'affectation des places de parc exigées peut être garantie par la constitution d'une servitude, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.

**Art 31 : Accès à la voie publique (cf. Loi cantonale sur les routes)**

*voir nouvel article, selon DCE du 10.08.2016*

- a) L'accès à la voie publique ne doit pas présenter de danger ou d'entrave pour la circulation des piétons et véhicules.
- b) Les sorties de garages sur les voies publiques ne doivent pas avoir une déclivité supérieure à 15%. Elles devront comporter un secteur horizontal d'au moins 3 m avant la limite de la chaussée et d'au moins 1 m avant celle du trottoir. En règle générale, la visibilité devra être complète des deux côtés à une distance de 3m de la chaussée et sous un angle de 45 degrés.
- c) La distance minimale d'un garage s'ouvrant du côté d'une voie publique est de 5 m de la limite de la chaussée ou du trottoir. Cette distance minimale s'applique également aux couverts susceptibles d'être fermés côté voie publique ainsi qu'aux portails avec accès véhicules.
- d) La distance minimale entre un garage-atelier, un atelier mécanique ou une carrosserie et le bord de la chaussée ou du trottoir est de 20 m le long de la route cantonale et de 15 m le long des autres voies publiques.
- e) Un local existant ne pourra être converti en garage qu'en respectant les dispositions qui précèdent.

**Art 32 : Places de jeux pour enfants – Espaces extérieurs**

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour toute habitation collective de 4 appartements et plus, à raison de 20m<sup>2</sup> au moins par logement (à l'exception des studios de 1 pièce), et de 80m<sup>2</sup> au minimum. La surface doit être d'un seul tenant.
- b) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins ; elles peuvent être garanties par la constitution d'une servitude, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.
- c) Les espaces extérieurs doivent être aménagés en fonction des exigences d'un habitat de qualité.

## C. Sécurité

### **Art 33 : Principes**

- a) Chaque construction doit être conçue, édifiée et maintenue dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger et qu'elle ne puisse porter atteinte à la sécurité des personnes ou à la propriété de tiers.
- b) Les mains courantes, garde-corps et parapets sont obligatoires et doivent correspondre à la norme SIA 358.
- c) Les maîtres de l'ouvrage ou leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.
- d) Le Conseil municipal peut imposer toutes mesures propres à assurer la sécurité des personnes à l'intérieur ou aux abords des constructions et de leurs dépendances. Cas échéant, il fera exécuter ces mesures aux frais des maîtres de l'ouvrage.
- e) L'autorisation de construire peut être subordonnée à des mesures constructives, de façon à résister aux effets destructeurs des dangers naturels.

### **Art 34 : Constructions dangereuses – Exécution par substitution**

- a) Lorsqu'une construction ou partie de construction menace ruine et compromet la sécurité, le Conseil municipal peut sommer le propriétaire de supprimer le danger par des mesures adéquates telles que restauration ou démolition, dans un délai donné.
- b) Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, l'autorité communale fait exécuter d'office les travaux utiles, après avoir fait constater l'urgence de cette mesure, aux frais du propriétaire.
- c) En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité communale agit sans procédure préalable.

### **Art 35 : Locaux ouverts au public**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer la sécurité des personnes ainsi que la prompte évacuation des locaux. Ils seront aménagés de manière à en permettre l'accès aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées, conformément à la législation sur l'intégration des personnes handicapées.
- b) Demeurent réservées, les dispositions de la Loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18 novembre 1977, son règlement d'application ainsi que toute disposition légale subséquente en vigueur.

### **Art 36 : Chantiers**

- a) Les travaux de chantier doivent être organisés de façon à ne présenter aucun danger pour la vie et la santé des ouvriers et des tiers.

- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour éviter le bruit et le dégagement de poussière et fumée ainsi que pour une élimination rapide et adéquate des déchets.
- c) Les chantiers de construction et de démolition sont obligatoirement fermés par des palissades admises par l'autorité communale. La hauteur minimale de ces dernières sera de 2 m du côté de la voie publique. De nuit, elles seront munies d'un éclairage adéquat.

### **Art 37 : Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige en provenance des toits.
- b) Le déversement des eaux de toiture et surface, des balcons et terrasses donnant sur le domaine public doit être canalisé jusqu'au niveau du sol pour être évacué dans le réseau d'évacuation des eaux de surface.

### **Art 38 : Accès au toit**

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

### **Art 39 : Protection contre le feu**

Sont applicables les prescriptions cantonales de la Loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18 novembre 1977, son règlement d'application ainsi que toute disposition légale subséquente en vigueur.

## **D. Salubrité**

### **Art 40 : Salubrité - Isolation**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.
- b) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés, selon les règles de l'art, contre l'humidité, le bruit et le froid. L'isolation acoustique sera calculée en fonction du degré de sensibilité défini pour chaque zone selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
- c) Les constructions et installations doivent être réalisées et aménagées de façon à économiser l'énergie. La législation sur l'énergie règle les modalités de détail.

### **Art 41 : Installations sanitaires**

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail (bureaux, commerces, ateliers ou industries) doivent être pourvus d'au moins un WC pour 10 personnes et, dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

- c) Dans les cafés, lieux de réunions ouverts au public ou autres établissements publics, le nombre de WC, urinoirs et lavabos, sera proportionné à l'importance des locaux: dans la règle, 2 WC et 2 urinoirs par 50 personnes; les locaux des femmes seront séparés de ceux des hommes; de plus, un local intermédiaire séparera les locaux des WC des locaux publics. Un WC spécialement aménagé pour personnes physiquement handicapées est exigé dans les nouvelles constructions.

#### **Art 42 : Ecuries**

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire 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 de têtes de bétail. La surface totale perméable à la lumière naturelle du jour doit correspondre à au moins 1/20<sup>ème</sup> de la surface du sol (cf. Directives pour la détention des bovins, de l'Office vétérinaire fédéral);
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

#### **Art 43 : Fosses, fumières**

- a) Tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition dans les zones autorisées doit être établi à une distance d'au moins 10m des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure de maçonnerie suffisante pour empêcher l'écoulement du purin.

### **E. Esthétique des constructions - Protection des sites**

#### **Art 44 : Généralités**

Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et respecter l'environnement naturel et bâti dans lequel elles s'inscrivent, notamment du point de vue du volume, de l'emplacement, de la forme, des matériaux et de leur couleur. 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.

L'autorité communale peut requérir l'avis d'experts.

#### **Art 45 : Orientation des bâtiments et ordonnance des façades**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.

- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou de structuration.

#### **Art 46 : Antennes, capteurs solaires et superstructures**

- a) Toute installation d'antenne, quel que soit le type, est soumise à autorisation de construire. L'antenne doit être intégrée au bâti.
- b) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- c) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester en-dessous de la hauteur maximum au faîte.

#### **Art 47 : Entretien**

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, par des constructions et/ou installations non terminées, mal entretenues ou endommagées.
- b) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
- D'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc.;
  - De démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site;
  - De masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- c) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant l'élimination des déchets.
- d) En cas d'entretien insuffisant et après sommation les obligeant à remédier à la situation dans un délai raisonnable, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents, conformément à la procédure d'exécution par substitution (cf. art. 53 LC).

#### **Art 48 : Carrières, gravières, terrassements**

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant la remise en état des lieux, par étapes, conformément au plan d'aménagement détaillé.
- b) Le Conseil municipal exigera la conclusion d'une assurance RC et la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exigera l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il fera exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les travaux prévus sous lettre "a" ne peuvent se réaliser que dans des zones adéquates prévues à cet effet.

### **Art 49 : Petites constructions, serres**

- a) L'implantation de constructions légères telles que maisonnettes de jardin, cabanons, etc. est réalisable à une distance minimum de 2 m du fonds voisin. Une dérogation pour construction rapprochée en limite de propriété est possible moyennant la constitution d'une servitude de non bâtir ou, cas échéant, d'une servitude de contiguïté réciproque, également en faveur de la Commune.

Leur surface sera de 10m<sup>2</sup> au maximum. La construction sera érigée sur un seul niveau avec une hauteur maximum de 3m à la faîtière. Toit à un ou deux pans obligatoire.

**Ces constructions sont également soumises à l'enquête publique et ne doivent pas servir à abriter des personnes ou des animaux.**

- b) La construction de serres pour une exploitation industrielle en zone à bâtir est interdite.

### **Art 50 : Sites**

Le Conseil Municipal interdit les constructions et 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.

### **Art 51 : 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 52 : Affiches, enseignes, publicité**

- a) Toutes les affiches de publicité, enseignes commerciales ou autres doivent satisfaire aux dispositions de la Loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles architecturales et urbanistiques. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal.
- b) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles 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 53 : Murs et clôtures**

- a) Entre confins, les murs de séparation (à l'exclusion des murs de soutènement) et les clôtures peuvent être construits en limite de propriété, pour une hauteur maximale de 1.50 m. Si le mur ou la clôture dépasse cette hauteur, il (elle) doit être reculé(e) à une distance égale à la moitié du surplus (cf. art. 152 de la Loi d'application du Code civil suisse – LACCS du 24 mars 1998).

Les murs de soutènement de remblais sont régis par l'art. 144 LACCS.

- b) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques, la hauteur maximale des murs et clôtures est de 1 m. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.

Ces murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1.20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales et à moins de 60 cm le long des voies publiques communales (cf. art. 166 de la Loi cantonales sur les routes – LR du 3 septembre 1965).

- c) Mesures de sécurité et entretien

Les murs et clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagés, maintenus et entretenus de façon à ne pas gêner la visibilité ni entraver la circulation. (cf. art. 167 LR).

d) Dégagement aux carrefours

Le dégagement aux carrefours est assuré par l'interdiction d'ériger à plus de 80cm de hauteur dans un triangle dont les côtés donnés par le bord de la chaussée auront chacun une longueur minimum de 5m.

**Art 54 : Haies vives**

a) Les haies vives, **pour une hauteur maximum de 1m20**, ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales et à moins de 90 cm le long des voies publiques communales (cf. art. 169 LR).

b) Mesures de sécurité et entretien

Les haies vives en bordure des voies publiques doivent être aménagées, maintenues et entretenues de façon à ne pas gêner la visibilité ni entraver la circulation. (cf. art. 169 LR).

Il en va de même pour ce qui est de la taille et de l'émondage d'arbres fruitiers ou forestiers bordant ou surplombant la voie publique (cf. art.171 à 173 LR).

c) Dégagement aux carrefours

Le dégagement aux carrefours est assuré par l'interdiction de planter à plus de 80cm de hauteur dans un triangle dont les côtés donnés par le bord de la chaussée auront chacun une longueur minimum de 5m.

**Art 55 : Défrichage**

Tout défrichage est soumis à autorisation cantonale ou fédérale en la matière.

**Art 56 : Murs de vigne**

La construction, l'entretien avec transformation ou la suppression des murs de vigne en zone agricole protégée (vignoble du coteau) sont soumis à autorisation.

F. Ordre des constructions - Réalisation

**Art 57 : Ordre des constructions**

a) L'ordre des constructions, leur destination, leurs dimensions et distances ainsi que le nombre de niveaux sont déterminés pour chaque zone à bâtir.

b) L'ordre dispersé est caractérisé par des constructions implantées en fonction des distances aux limites et entre bâtiments.

c) L'ordre contigu est caractérisé par des constructions attenantes et implantées le long d'une voie publique ou privée, et qui ont dans la règle une limite commune.

**Art 58 : Ordre contigu**

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande:
- Lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan de quartier, un plan de structuration ou une convention;
  - Lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude;
  - Par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier, également en faveur de la Commune.
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40m (sauf en zone artisanale et en zone industrielle).

**Art 59 : Rupture de contiguïté**

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

Dans certains cas, le maintien de la contiguïté peut être exigé pour des motifs d'aménagement du territoire et d'esthétique.

**Art 60 : Murs contigus**

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

**Art 61 : Redressement de limites**

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs seront construits perpendiculairement à l'alignement.

## G. Alignements - Implantation

### **Art 62 : Retrait d'alignement**

- a) Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts, de part et d'autre de la voie publique, à la construction de bâtiments et d'autres ouvrages analogues. Ils peuvent également déterminer l'implantation ou l'orientation générale des bâtiments.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- c) En bordure des voies publiques pour lesquelles le plan n'indique aucun alignement, les constructions se situent, en règle générale, parallèlement à l'orientation générale de l'axe de la chaussée.
- d) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- e) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.

### **Art 63 : Empiètement sur l'alignement**

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

### **Art 64 : Droits acquis - Transformations**

- a) Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur et qui ne respectent pas les distances légales en vigueur peuvent être entretenues, modernisées et transformées (avec changement d'affectation éventuel) en conservant strictement le gabarit actuel.
- b) Demeurent réservées, les dispositions du droit cantonal en matière de législation routière et d'aménagement du territoire.
- c) En bordure de la route cantonale, les bâtiments existants peuvent être transformés en restant dans l'alignement actuel pour autant qu'il n'y ait pas de nouvelles ouvertures (porte d'entrée ou porte de garage).

### **Art 65 : Reconstructions**

- a) La reconstruction de bâtiments anciens démolis (en dehors de la zone village et hameaux) est interdite si ceux-ci ne sont pas conformes à la réglementation.
- b) En bordure de la route cantonale un bâtiment démolé peut être reconstruit en respectant un alignement de 15m à partir de l'axe de la route.
- c) La demande de reconstruction de bâtiments détruits par un incendie est traitée de cas en cas (cf. art. 4 LC).

### **Art 66 : Saillies**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur à moins de 4.50 m au-dessus de la chaussée et 2.50m au-dessus du trottoir.
- f) Demeurent réservées les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LR art. 207, al. 1 et 2) pour ce qui est des empiètements sur les alignements en limite des voies publiques et du gabarit minimal d'espace libre de circulation.

### **Art 67 : Balcons vitrés et vérandas**

Les balcons vitrés, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires ne sont pas pris en considération pour le calcul de la distance, pour autant que leur emprise sur les alignements et distances réglementaires n'excède pas 1.50m.

## **Chapitre 4. Plans de base**

### **Art 68 : Plans généraux**

- a) Le Conseil municipal élabore :
  - Le plan directeur;
  - Le plan de zones;
  - Le plan des réseaux d'équipements;

- L'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte :
- Les plans d'alignement;
  - Les plans de quartier;
  - Les plans de remembrement;
  - ~~Les plans de structuration;~~ Les plans d'aménagements détaillés;
  - Les plans du réseau de chemins pour piétons et de randonnées pédestres.

### **Art 69 : Schéma directeur**

- a) Le schéma directeur est un projet de plan de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
- Développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs;
  - Dimensionnement et localisation des bâtiments et des aménagements publics;
  - Aménagement des circulations;
  - Protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments;
  - Réseau d'infrastructure;
  - Etapes de développement.
- c) Ce plan a une valeur indicative, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

### **Art 70 : Plan de zones**

- a) Le plan de zones délimite le territoire communal en zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger et autres zones d'affectation. Il précise et règle le mode d'utilisation du sol.
- b) Pour être exécutoire, le plan doit être homologué par le Conseil d'Etat selon la procédure prévue par le droit cantonal en matière d'aménagement du territoire. Il a un caractère obligatoire pour chacun.
- c) Toute modification du plan doit être homologuée par le Conseil d'Etat selon la procédure prévue par le droit cantonal en matière d'aménagement du territoire.

### **Art 71 : Plan des réseaux d'équipement**

- a) Les plans des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes et énergie.

- 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 pourra vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour et il peut être consulté par chacun.
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable écrite.
- d) La Commune sera avisée de tout raccordement prévu aux réseaux d'équipement public; la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'autorité communale.

### **Art 72 : Plan d'alignement**

- a) Le plan d'alignement est établi à l'échelle du plan cadastral et fixe, en bordure du domaine public, les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction. La zone grevée d'une servitude de non bâtir indiquée sur le plan d'alignement reste propriété des bordiers.
- b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies et places publiques.
- c) Pour être exécutoire, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat conformément aux dispositions cantonales en la matière.

### **Art 73 : Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène.
- b) Il a pour but de permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- c) La surface minimale du plan de quartier est fixée dans le règlement de zones. Partout où cette surface n'est pas prescrite, le périmètre d'étude est défini en fonction du site par des limites naturelles (forêts, rivières, lacs, configuration du terrain) et/ou des limites artificielles (route, voie ferrée, rue, etc.). Le périmètre doit être préalablement approuvé par le Conseil municipal.
- d) Le plan de quartier contient :
  - L'implantation, l'affectation et le gabarit des constructions ainsi que les espaces libres;
  - L'emprise des voies, places et chemins publics et privés nécessaires à la desserte des constructions;
  - Les limites existantes et projetées des propriétés et du domaine public;
  - Les réseaux d'équipements privés et publics;
  - Les étapes de réalisation.

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

- e) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une maquette du quartier proposé.
- f) La procédure d'adoption des plans et règlements de quartiers est celle prévue pour les plans d'affectation spéciaux dans le droit cantonal sur l'aménagement du territoire.

**« Art. 76 : Plan d'aménagement détaillé**

- a) *Le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal les mesures particulières d'aménagement applicables et règle dans le détail l'affectation du sol.*
- b) *Un dossier doit comprendre au minimum :*
- *un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné*
  - *du numéro des parcelles et du nom des propriétaires intéressés et des voisins*
  - *des coordonnées*
  - *des zones d'affectation*
  - *des mesures spéciales envisagées*
- *un règlement précisant :*
- *les mesures applicables à l'intérieur du périmètre*
  - *les étapes de réalisation*
- *un rapport explicatif justifiant*
- *les mesures envisagées*
  - *les relations avec le plan d'affectation de zones de la commune.*
- c) *Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle des articles 33 et suivants de la LcAT qui est applicable.»*

- g) Lorsque les circonstances l'exigent, le Conseil municipal peut demander qu'un plan de quartier lui soit soumis, ou en faire établir un d'office.

Des plans de quartier peuvent être proposés au Conseil municipal par des particuliers.

#### **Art 74 : Plans 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:

- Sur requête des propriétaires;
- Par décision du Conseil municipal ;

La procédure est réglée par la loi sur le remembrement et la rectification de limites.

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

c) Ils doivent être approuvés par le Conseil municipal; la mise à l'enquête publique peut se faire soit d'office, soit à l'instance des requérants.

d) Lorsque le morcellement des propriétés ne permet pas l'établissement de constructions groupées rationnellement, le Conseil municipal prendra des mesures pour faire rectifier les limites ou procéder au regroupement de propriétés conformément aux dispositions légales fédérales et cantonales.

#### **Art 75 : Rectification de limites**

a) La rectification de limite a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisins.

b) Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou d'office sur décision du Conseil municipal.

c) La procédure est réglée par la loi sur le remembrement et la rectification de limites.

#### **Art 76 : Plans de structuration**

VOIR DECISION DU CE DU 6.XII.2006  
P.D.

a) Les plans de structuration sont des plans sectoriels établis sur la base des plans et règlements de zones dont ils précisent les modalités d'exécution pour obtenir une structuration cohérente de l'espace.

Ces plans doivent comprendre :

- Un règlement précisant la nature des mesures envisagées (plan directeur, alignement, remembrement, lotissement, etc.);
- Un plan de stratégie fixant les degrés de priorité des interventions envisagées.

- b) La procédure d'adoption des plans et règlements de quartiers est celle prévue pour les plans d'affectation spéciaux dans le droit cantonal sur l'aménagement du territoire.

## **Chapitre 5. Règlement des zones**

### **A. Prescriptions générales et définitions des zones**

#### **Art 77 : Champ d'application**

Les prescriptions générales définies dans ce chapitre s'appliquent à tout le territoire communal.

#### **Art 78 : Les zones**

- a) On appelle "zones" des surfaces de terrain dont le périmètre peut être tracé sur une carte et auxquelles, pour une même affectation, s'appliquent des prescriptions identiques.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

#### **Art 79 : Types de zones**

On distingue :

- a) Les zones à bâtir;
- b) La zone agricole;
- c) La zone agricole protégée
- ~~d) La zone des mayens;~~
- e) Les zones à protéger;
- f) Les zones d'affectation différée;
- g) Les zones de constructions et d'installations publiques;
- h) Les zones de danger, à titre indicatif.

#### **Art 80 : La zone agricole**

La zone agricole comprend :

- a) Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole et ou horticole;
- b) Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et ou la viticulture.
- c) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole, viticole ou horticole.

Pour le surplus, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

Les prescriptions relatives aux constructions sont celles de la zone résidentielle 0.3.

#### **Art 81 : La zone agricole protégée**

- a) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit ainsi que par leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

- 1) Dans la zone agricole protégée, les éléments structurant le paysage tels que les bosquets, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
- 2) Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole protégée sont soumises à autorisation cantonale.

**Art 82 : La zone des mayens**

ANNULEE

DECISION DU 6.XII.2006 CE

- a) La zone des mayens est affectée à l'agriculture et à la détente de la population indigène.
- b) La rénovation, la transformation partielle ou la reconstruction des installations et des bâtiments existants sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, à savoir :
  - Le maintien du site traditionnel;
  - L'exploitation agricole du sol;
  - Le respect de la typologie des constructions.
- c) Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, conforme aux exigences cantonales en la matière.
 

Elles doivent s'inspirer :

  - De l'architecture existante (typologie des constructions);
  - Du mode d'implantation des constructions caractérisant ce site.
- d) L'étude et la réalisation des réseaux d'équipement sera entièrement à la charge des propriétaires.
- e) La technique d'épuration des eaux se fera selon les indications des services cantonaux compétents.
- f) Le degré de sensibilité au bruit est III. (cf. art. 40).

**Art 83 : Les zones à protéger**

- a) Les zones à protéger ont pour but de protéger les sites naturels. N'y sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site.
- b) L'entretien et l'agrandissement des exploitations agricoles ou autres existantes peuvent y être autorisés pour autant que ces modifications n'aillent pas à l'encontre du but de protection recherché.
- c) Le degré de sensibilité au bruit est III (cf. art. 40).

Sont classées comme telles :

## 1) Zones de forêts

Il s'agit des terrains boisés, selon la législation fédérale sur les forêts. Elles figurent à titre indicatif sur le plan de zones.

## 2) Zones de protection de la nature

- a) Les zones de protection de la nature comprennent les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement.

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

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

## 3) Zones de protection du paysage

- a) Les zones de protection du paysage comprennent les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

- b) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.

- c) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

## 4) Zones de protection des eaux souterraines

- a) Les zones de protection des eaux souterraines comprennent 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.

- b) Elle se subdivise en trois catégories :

- Zone S 1 (zone de captage et zone d'infiltration)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone S 2 (protection rapprochée)

Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

- Zone S 3 (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.

- c) A l'intérieur des zones de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de construire de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

- d) 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 eaux souterraines (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement et ordonnance fédérale sur la protection des eaux).

- e) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- f) Les zones de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

#### **Art 84 : Les zones d'affectation différée**

- a) Les zones d'affectation différée sont entourées d'un liseré sur le plan de zones.
- b) A l'intérieur des zones d'affectation différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
- c) Les terrains situés en zone d'affectation différée seront affectés prioritairement à la zone à bâtir :
  - Si ces terrains deviennent nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir;
  - ~~Si la zone à bâtir est étendue à d'autres terrains non affectés à la zone à bâtir.~~

ANNULE  
DECISION DU CE  
DU 6.XII.2006

#### **Art 85 : Les zones de constructions et d'installations publiques**

- a) Ces zones délimitent des terrains que la Commune possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.
- b) Sont classés comme tels :
  - Les bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique tels que : églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades, places ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation;
  - Les bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, etc.;
  - Des terrains destinés principalement à des aménagements et installations d'intérêt général spécifique:
    - Stand de tir;
    - Station d'épuration des eaux;
    - Terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux;
    - Centres d'incinération.

- c) Le degré de sensibilité au bruit est fixé sur le plan de zones :

voir remarque sous plan de zones no 1.

L'utilisation de ces zones ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, le cas échéant d'une étude d'impact, et cela conformément à la procédure en vigueur.

#### **Art 86 : Les zones de danger**

- a) Les zones dangereuses figurent sur le plan des zones à titre indicatif.

b) En cas de sinistre :

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

### **Art 87 : Changement d'affectation**

Le Conseil municipal peut proposer des changements d'affectation de zone. Ces derniers sont soumis à l'homologation du Conseil d'Etat, en la forme prévue par le droit cantonal sur l'aménagement du territoire.

## **B. Prescriptions particulières aux zones de construction**

### **Art 88 : Appellation des zones de construction**

Les zones de construction comprennent :

- La zone de village et hameaux;
- La zone résidentielle 0.7;
- La zone résidentielle 0.5;
- La zone résidentielle 0.3;
- La zone mixte commerces, logements 0.6;
- La zone artisanale;
- La zone industrielle.

L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, le taux d'occupation au sol, les distances, les gabarits, les toitures et les surfaces requises pour l'établissement des plans de structuration et de quartier sont régis par le règlement de zones et le tableau synoptique figurant en annexe.

### **Art 89 : Zone de village et hameaux**

#### 1) Généralités

Cette zone est destinée à la conservation du caractère des villages de Vétroz et Magnot. Y sont admis les bâtiments agricoles ainsi que les entreprises artisanales sans nuisances. Hormis la classification assortie des prescriptions ci-dessous, les possibilités d'interventions sur le bâti ainsi que toutes les nouvelles constructions appliqueront les principes suivants :

- a) L'ordre contigu doit être maintenu là où il existe;
- b) Les façades, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions en mauvais état qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'un îlot, d'une rue ou d'un quartier doivent être réparés;
- c) Avant toute demande de construire, une demande préalable concernant l'avant-projet est soumise à la Commune. Le préavis de la Commune ne la lie pas.  
La Commune peut exiger la production de documents annexes (photos, photomontages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).  
La Commission des constructions, avant toute proposition d'autorisation, s'entourera en principe d'avis d'experts spécialisés;
- d) Le propriétaire est tenu d'autoriser les services compétents à effectuer, à leurs frais, les fouilles et sondages nécessaires pouvant avoir lieu avant ou pendant les travaux, sous réserve d'indemnité, conformément à l'art. 724 CCS;

- e) En principe, les particularités du parcellement qui sont dignes d'intérêt doivent être respectées. Les réunions de parcelles sont cependant possibles pour autant qu'apparaissent en façade et en volume les limites ainsi remaniées;
- f) La Commune veillera à maintenir et à favoriser un équilibre entre les locaux destinés à l'habitation, à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, etc., en exigeant une part minimale de logement de 50% par bâtiment, exception faite pour les bâtiments publics;
- g) En principe, seuls les matériaux naturels peuvent être utilisés. Ils devront toujours être adaptés aux constructions anciennes. Les appareillages non destinés à être visibles doivent être enduits;
- h) Les surfaces vitrées des rez-de-chaussée seront limitées en proportion de la surface totale des façades;
- i) Le mode de publicité fera l'objet de prescriptions particulières;
- j) En principe, la hauteur des bâtiments nouveaux, restaurés ou transformés, n'excédera pas le gabarit actuel.

Elle devra toujours être adaptée aux autres bâtiments voisins, en respectant d'une part les principes de l'hygiène, d'autre part ceux concernant les qualités de la structure et du relief des villages. Pour les constructions neuves, se référer au règlement (voir tableau synoptique).

## 2) Classification

Le plan d'inventaire détermine, pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux villages, la classification assortie des prescriptions suivantes :

### a) Assainissement

L'état actuel de la construction peut être éventuellement maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire de la construction. La démolition est souhaitable :

- Soit par suite d'une expropriation, conformément à la législation en la matière;
- Soit par suite d'un danger qu'elle pourrait représenter;
- Soit par suite d'un désir d'amélioration du quartier;
- Soit par suite du désir du ou des propriétaires.

La reconstruction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

- b) Construction maintenue dans son état actuel, possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction avec les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement.

Dans ce cas, un entretien et une transformation mineure d'un bâtiment sont autorisés. Cependant, le changement d'affectation d'un bâtiment de ce type, de même que tout agrandissement, démolition et reconstruction nécessitent obligatoirement les distances réglementaires de la police du feu.

- c) Construction habitée ou non, transformation, démolition et reconstruction sans les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement.

En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne les constructions agricoles.

Les dérogations peuvent être néanmoins accordées à des demandes de transformations de

bâtiments dont le maintien offre un intérêt évident de conservation de l'image de l'ensemble.

d) Construction ayant une valeur historique

Les bâtiments classés dans cette catégorie ne pourront être transformés. En cas de changement d'affectation ou de rénovation (notamment les bâtiments agricoles et viticoles), les modifications des façades et toitures (avec respect des matériaux) seront tolérées seulement si le caractère architectural initial est maintenu.

**Art 90 : Zone résidentielle 0.7**

Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre des constructions affectées aux commerces et au petit artisanat ne comportant pas de nuisances pour le voisinage. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire en bordure de la rue des Vergers. L'implantation en ordre contigu est encouragée.

**Art 91 : Zone résidentielle 0.5**

Cette zone est destinée aux petites habitations collectives permettant la mixité avec les constructions individuelles.

L'affectation comprend des logements, des bureaux, des commerces et des petits ateliers et dépôts ne comportant pas de nuisances pour le voisinage.

**Art 92 : Zone résidentielle 0.3**

Cette zone est destinée aux habitations individuelles. Elle peut comprendre les constructions agricoles à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour le voisinage.

La surface construite pour un lieu de travail comme pour une habitation est à calculer dans l'indice de densité. Les commerces et bureaux peuvent être admis sous conditions.

Une attention particulière sera apportée aux constructions de la zone résidentielle 0.3 située entre le coteau viticole et la RC T9, notamment pour la sauvegarde du site.

**Art 93 : Zone mixte 0.6**

Cette zone est destinée aux constructions liées aux logements, aux commerces, expositions, ateliers sans nuisances, ainsi qu'aux bureaux.

Les locaux de stockage en rapport avec les activités sont autorisés. Toutes autres utilisations (dépôt de matériaux divers, etc.) nuisant à la zone sont interdites.

**Art 94 : Zone artisanale**

Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal soit dépôts et ateliers non polluants et peu bruyants, ainsi qu'aux logements liés à l'exploitation.

**Art 95 : Zone industrielle**

Cette zone est destinée aux constructions industrielles et artisanales. Les logements ne seront autorisés qu'à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation et nécessaires à la surveillance des installations.

## C. Définitions et mesures

### **Art 96 : 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 97 : Hauteur des constructions**

- a) La hauteur d'une façade se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente.
- b) Pour les toits plats, la hauteur de façade se mesure jusqu'à la face supérieure de l'acrotère.

Les hauteurs maximales suivantes sont appliquées :

en zone résidentielle 0,3 h = 07m50  
 en zone résidentielle 0,5 h = 09m00  
 en zone résidentielle 0,7 h = 12m00

- c) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur de façade est mesurée à partir du terrain aménagé.
- d) Les lucarnes ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur. Il en va de même des autres superstructures situées en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseurs etc...) pour autant que ces dernières soient regroupées et réduites au strict nécessaire (moins de 3m3).

Les excavations permettant l'accès aux garages ou autres locaux ne sont pas prises en considération non plus, dans la mesure où leur largeur n'excède pas 5 m de la façade pour la zone résidentielle 0,3 et 7 m pour les autres zones. Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels, il ne s'agit plus d'une excavation d'accès.

- e) Sur un terrain en pente, la hauteur d'un bâtiment se mesure sur la façade aval.
- f) Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.
- g) La hauteur maximum d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade.  
 Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée à l'aplomb du faîte.
- h) En terrain plat, la hauteur maximum est mesurée à partir du trottoir voisin existant ou projeté.
- i) Pour toutes les zones, en cas de construction en ordre contigu, l'alignement des corniches et parapets est obligatoire si les constructions ont le même nombre de niveaux.

### **Art 98 : Niveaux**

La notion de hauteur de bâtiment est complétée par celle du nombre de niveaux qui définit le caractère de la zone.

- a) Tout sous-sol ou rez-de-chaussée doit être compté comme niveau si la surface des façades émerge de plus de 2/3 au-dessus du niveau du terrain naturel, ou aménagé s'il est plus bas.
- b) Les combles habitables et les attiques doivent aussi être comptés comme niveau complet si leur surface brute de plancher excède les 2/3 de celle de l'étage complet au-dessus duquel ils se trouvent.
- c) Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre d'étages sera calculé pour chacun d'eux.

### **Art 99 : Indice d'utilisation (densité)**

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

Indice d'utilisation :

$$u = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible de terrain}}$$

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.

N'entrent pas en considération :

- Les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies, locaux de chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout;
- Les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- Les locaux communs de jeux et de bricolage dans les immeubles à logements multiples;
- Les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour une activité professionnelle;
- Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utilisables;
- Les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ; les balcons et loggias ouverts;
- Les espaces vitrés (vérandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non chauffés et **non utilisables pour l'habitation permanente ou en toutes saisons** (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles;
- Les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public ni dotés de places de travail;

Comptent toutefois comme surface utilisable :

- Les combles d'une hauteur finie sous chevrons supérieure à 1.80 m;
- Les sous-sols utilisables pour le travail ou l'habitation.

La surface constructible du terrain est la surface de la (des) parcelle (s), comprise (s) dans la zone à bâtir, faisant l'objet de l'autorisation de construire, après déduction :

- Les surfaces déjà utilisées, conformément à l'art. 100 ci-après;
- Des surfaces destinées au domaine public;

- Des surfaces non constructibles telles que forêts etc...

Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

#### **Art 100 : Surfaces déjà utilisées ; mention**

- a) Une surface de terrains utilisée pour servir de base à des calculs de distances entre bâtiments, de distances à la limite ou d'indice d'utilisation ne peut servir à ces mêmes fins, pour une construction ultérieure. Cette règle est également applicable après aliénation de même qu'en cas de division ultérieure de la parcelle.
- b) Des restrictions de droit public sous forme de mentions seront inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de densité, de hauteur ou de distance. La validité de l'autorisation de construire dépend de l'inscription de ces mentions.

#### **Art 101 : Transfert d'indice – Registre**

- a) 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.

- b) La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune avant le début des travaux.
- c) La liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir figurera au registre communal comprenant également la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir, la liste des conventions de dérogation de distances ainsi que la liste des autorisations de construire délivrées par le Conseil municipal et la Commission cantonale des constructions (cf. art. 8 OC).

#### **Art 102 : Majoration de l'indice**

- a) Dans le cadre d'un plan de structuration ou éventuellement de quartier, une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée en raison d'avantages évidents offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration de l'indice ne peut dépasser de plus de 0.3 l'indice prévu dans la zone. Les majorations respectives sont indiquées pour chaque zone dans le tableau y relatif.
- c) Avec l'accord de la Municipalité, le constructeur peut, dans le calcul de la densité, tenir compte d'une partie du domaine public voisin non bâti, ceci dans la mesure où il contribue à l'acquisition ou à l'aménagement de ce domaine.

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

#### **Art 103 : Taux d'occupation du sol**

- a) Le taux d'occupation du sol (t) est le rapport numérique entre la surface construite (emprise au sol) et la surface constructible du terrain.

Taux d'occupation du sol :

$$t = \frac{\text{Surface d'emprise au sol}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

- b) La surface construite au sol est la surface de la (des) construction (s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et annexes séparées ou non.
- c) La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.

#### **Art 104 : Distance à la limite – Détermination de la façade principale**

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.
- b) La distance à la limite est proportionnelle à la hauteur de la façade et doit égaler le tiers de celle-ci au minimum. Elle se mesure, dès le nu du mur, en dessus du soubassement et perpendiculairement à la façade.
- c) On distingue **trois** sortes de distances :

- La distance **minimale** : Elle se calcule à partir de chaque point de chaque façade.
- La distance **principale (D)** : Elle est fixée conformément aux indications figurant sur le tableau synoptique (art.111) et se mesure perpendiculairement à la façade principale.

Est considérée façade principale celle qui jouit de la vue, d'un bon ensoleillement et qui favorise l'habitat de jour (cuisine, salle à manger, séjour, balcon, terrasse).

En zone d'alignement obligatoire elle est soit opposée soit parallèle à l'alignement.

En zone village elle est librement choisie.

Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois secondaires.

En cas de doute l'autorité communale décide; elle peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

- La distance **secondaire (d)**, latérale et arrière : Elle est fixée conformément aux indications figurant sur le tableau synoptique (art. 111).
- d) Sont pris en considération pour le calcul de la distance :
- Les entrées de maison, les marquises, les avants-toits, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres éléments en saillie dont la profondeur excède 1.50 m; dans ce cas, seule la surprofondeur est prise en compte pour le retrait.
  - Les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont la longueur par étage excède le 1/3 de la façade.
- e) Distance arrière :

La distance arrière d'un bâtiment à la limite peut être réduite de un quart sur les pentes de plus de 25 %, de un tiers sur celles de plus de 50 %, de la moitié sur celles dépassant 100 %.

**Art 105 : Distance entre bâtiments**

- a) La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.
- b) La distance entre bâtiments érigés sur un même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigées pour ce même fonds.

**Art 106 : Limites obliques**

- a) Si le bâtiment n'est pas parallèle à la limite, ces distances se mesurent perpendiculairement au milieu de la façade. Si les limites sont constituées de lignes brisées ou courbes, les distances se mesurent à partir d'une ligne droite intermédiaire équilibrant les surfaces.
- b) Les distances prescrites entre bâtiments doivent dans tous les cas être respectées. L'angle le plus rapproché de la limite ne doit en aucun cas être à une distance inférieure au 1/3 de la hauteur du bâtiment ni à moins de 3 mètres de celle-ci.

**Art 107 : Droit de rapprochement**

- a) Toutes les nouvelles constructions doivent respecter les distances aux limites.

Pour autant que les distances entre bâtiments soient respectées, le Conseil municipal peut cependant autoriser des rapprochements moyennant constitution d'une servitude sur le fonds voisin. Cette servitude doit être inscrite au Registre foncier également en faveur de la Commune.

- b) Sous réserve de la Loi cantonale sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.

**Art 108 : Autres distances**

Les distances par rapport aux routes sont fixées par les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et celles par rapport aux cours d'eau par la Loi sur la police des cours d'eau.

Demeurent réservées les dispositions relatives aux distances contenues dans les lois fédérales et autres lois cantonales ainsi que les alignements.

**Art 109 : Toitures**

- a) En règle générale, la couverture doit s'adapter aux constructions voisines.

Le matériau de couverture et la couleur de celui-ci seront soumis à l'approbation du Conseil municipal.

- b) Selon le lieu, le Conseil municipal peut imposer la forme ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat, afin d'adapter la dite toiture au caractère de ce lieu.
- c) Les toits à pans auront une pente comprise entre 30 et 60%.

**Art 110 : Lucarnes et superstructures**

- a) Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture sont autorisées. La longueur totale de ces ouvrages est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Si le caractère du quartier l'exige, l'autorité peut ordonner le fractionnement d'ouvertures trop importantes en lucarnes plus petites.
- b) Les lucarnes auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part, au caractère du quartier d'autre part.
- c) Les toits et les flancs des lucarnes seront en principe recouverts du même matériau que la toiture.
- d) Les superstructures servant à l'éclairage ou contribuant à l'économie d'énergie peuvent avoir une pente de toiture allant jusqu'à 100 % (verrières).

**Art 111 : Tableau synoptique du règlement de zones**

Voir annexe *non annexé !*

**Chapitre 6. Dispositions transitoires et finales****Art 112 : Constructions existantes**

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de transformation avec modification du gabarit, de démolition, de changement d'affectation, de cas en cas lors d'un incendie ou pour les constructions jugées insalubres et nuisant à la qualité du site.

**Art 113 : Exceptions ( cf, art. 30 à 32 LC)**

- a) Le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient, 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 s'en trouvent lésés.
- b) 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 114 : Emoluments et frais**

- a) Des émoluments seront perçus pour toute décision d'octroi ou de refus notifiée par la Commune selon un tarif fixé par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat. Ces émoluments sont indépendants de ceux perçus par les instances cantonales appelées à se prononcer sur le projet.
- b) Les frais liés aux activités en matière de procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant ou de son mandataire.
- c) Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

- d) Les frais de mise à jour cadastrale seront mis à la charge du requérant ou de son mandataire.
- e) Les frais énumérés ci-dessus, de même que ceux relatifs à la police des constructions sont régis par la Loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA du 6 octobre 1976 – art. 88).
- f) Avance de frais.

L'autorité communale peut en tout temps demander au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

#### **Art 115 : Exécution par substitution**

- a) Le Conseil municipal exécutera par voie de contrainte les décisions prises sur la base du présent règlement lorsqu'une commination d'une exécution par substitution est demeurée sans effet.
- b) Les frais d'exécution par substitution incombent à l'obligé.

#### **Art 116 : Actes punissables et sanctions pénales (cf. art. 54 LC)**

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'une amende allant de Fr. 1'000.-- à Fr. 100'000.-- à prononcer par le Conseil municipal, sans préjudice des peines qui pourraient être encourues à teneur des dispositions cantonales et fédérales.
- b) Dans les cas de peu de gravité, l'amende ci-dessus peut être réduite ; dans les cas graves, elle peut être portée à Fr. 200'000.--.
- c) Une amende de Fr. 10'000.-- au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utilisation lui a été signifié.
- d) A l'échéance du délai accordé, en cas d'inexécution d'une décision ordonnant la remise en état des lieux, des amendes plus élevées sont prononcées par l'autorité communale qui fixe un nouveau délai, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.
- e) Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.
- f) La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

#### **Art 117 : Responsabilité**

- a) Les maîtres d'ouvrage (propriétaires, requérants ou leur mandataire) sont responsables de l'observation du présent règlement.
- b) Les maîtres d'œuvre (architecte, ingénieurs, chefs de chantiers) ainsi que les maîtres d'état (entrepreneurs, artisans) peuvent, au même titre que les maîtres d'ouvrage, aussi être frappés d'amendes pour infraction au présent règlement.

**Art 118 : Prescription**

- a) Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- b) La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction ; celle relative aux peines par tout acte d'exécution.
- c) La prescription absolue intervient après six ans ; pour les amendes prononcées aussi longtemps que l'état illicite subsiste, elle intervient après dix ans.

**Art 119 : Mise en vigueur**

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil général et après homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes les dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées; en particulier le règlement communal des constructions du 29 avril 1992, adopté par le Conseil général le 13 décembre 1993 et homologué par le Conseil d'Etat le 29 juin 1994.

Adopté par le Conseil municipal en séance du 14 décembre 2005

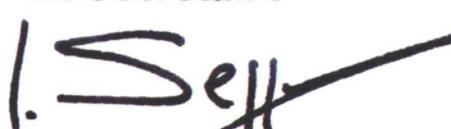
Adopté par le Conseil général le 19 juin 2006

Homologué par le Conseil d'Etat le .....

Annexes : 7 schémas explicatifs sur les zones; à titre exemplaire

**MUNICIPALITE DE VETROZ****Le Président**


Stéphane Germanier

**Le Secrétaire**


Laurent Seppey

Homologué par le Conseil d'Etat  
- 6 DEC. 2006

en séance du .....

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:




## COMMUNE DE VETROZ

## REGLEMENT DE ZONES

Couleurs des zones							
Appellation des zones	Village Hameaux	Résidentielle 0.7	Résidentielle 0.5	Résidentielle 0.3	Mixte Commerce 0.6	Artisanale	Industrielle
Ordre des constructions	⑤	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①
Destination - Habitations - Bureaux, commerces - Industries - Ateliers - Agricoles	Oui Oui Non Oui ② Oui ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non	Non ④ Oui Non Oui Oui	Non ④ Non Oui Oui Oui
Hauteurs max. - Bâtiments - Nombre de niveaux	⑦ 10.50 3	⑦ 13.50 4	⑦ 10.50 3	⑦ 9.00 2	⑦ 10.50 3	⑦ 10.50 2	⑦ 13.50 -
Densité	-	0.70	0.50	0.30	0.60	-	-
Taux d'occupation du sol	-	-	-	-	-	⑧	⑧
Distances - Minimum - Secondaire (d) - Principale (D)	3 m ⑤ 3 m min. 1/3 h 3 m min. 1/3 h	5 m 5 m min. 1/2 h 10 m min. 1/1 h	4 m ⑥ 4 m min. 1/2 h 10 m min. 1/1 h	3 m 3 m min. 1/2 h 6 m min. 1/1 h	5 m 5 m min. 1/3 h 10 m min. 1/1 h	5 m 5 m 8 m	5 m 5 m 8 m
Toiture - Forme - Couverture - Pente - Teinte	2-4 pans ⑩ 30/60% ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30/60% ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30/60% ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30/60% ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30/60% ⑩	- - - -	- - - -
Plan de quartier - Indice max. - Surface min.	- -	0.80 5'000 m <sup>2</sup>	0.60 5'000 m <sup>2</sup>	0.40 5'000 m <sup>2</sup>	0.70 5'000 m <sup>2</sup>	- -	- -
Degré de sensibilité	III	II	II	II	III	III	IV

## REMARQUES

- ① Les constructions en ordre contigu sont possibles par convention, plan de structuration ou plan de quartier.
- ② Les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées uniquement au rez-de-chaussée.
- ④ En zone artisanale seul le logement de gardiennage ou de l'exploitant est admis. En zone industrielle seul un logement de gardiennage est admis.
- ⑤ Dérégation à la police du feu pour les constructions existantes.
- ⑥ Pour les constructions individuelles, les distances de la zone résidentielle 0.3 peuvent être appliquées.
- ⑦ Pour la transformation de constructions existantes dans leur gabarit actuel, la densité, le taux d'occupation au sol, la hauteur et les distances ne sont pas applicables.
- ⑧ Des plantations et l'entretien d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de plancher construit sont exigés.  
Taux d'occupation du sol : - Jusqu'à 3000 m<sup>2</sup>, le taux est de 40%. - Dès 4000 m<sup>2</sup>, le taux est de 50%. - Entre 3000 et 4000 m<sup>2</sup>, le taux va croissant de 40 à 50% à raison de 1% pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.
- ⑨ Autorisée à la condition qu'elle ne provoque pas de nuisances pour le voisinage.
- ⑩ Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Les teintes selon les couleurs dominantes de la zone.

## **Chapitre 4. Plans de base**

### **Art 68 : Plans généraux**

- a) Le Conseil municipal élabore :
- Le plan directeur;
  - Le plan de zones;
  - Le plan des réseaux d'équipements;
  - L'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopte :
- Les plans d'alignement;
  - Les plans de quartier;
  - Les plans de remembrement;
  - Les plans d'aménagement détaillés;
  - Les plans du réseau de chemins pour piétons et de randonnées pédestres.

### **Art 69 : Schéma directeur**

- a) Le schéma directeur est un projet de plan de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
- Développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs;
  - Dimensionnement et localisation des bâtiments et des aménagements publics;
  - Aménagement des circulations;
  - Protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments;
  - Réseau d'infrastructure;
  - Etapes de développement.
- c) Ce plan a une valeur indicative, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

### **Art 70 : Plan de zones**

- a) Le plan de zones délimite le territoire communal en zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger et autres zones d'affectation. Il précise et règle le mode d'utilisation du sol.

### **Art 76 : Plans d'aménagement détaillés**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal les mesures particulières d'aménagement applicables et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un dossier doit comprendre au minimum :
- Un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné :
    - du numéro des parcelles et du nom des propriétaires intéressés et des voisins
    - des coordonnées
    - des zones d'affectation
    - des mesures spéciales envisagées
  - Un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
    - les étapes de réalisation
  - Un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées
    - les relations avec le plan d'affectation de zones de la commune
- c) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle des articles 33 et suivants de la LcAT qui est applicable.

## **Chapitre 5. Règlement des zones**

### **A. Prescriptions générales et définitions des zones**

#### **Art 77 : Champ d'application**

Les prescriptions générales définies dans ce chapitre s'appliquent à tout le territoire communal.

#### **Art 78 : Les zones**

- a) On appelle "zones" des surfaces de terrain dont le périmètre peut être tracé sur une carte et auxquelles, pour une même affectation, s'appliquent des prescriptions identiques.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

**Art 79 : Types de zones**

On distingue :

- a) Les zones à bâtir;
- b) La zone agricole;
- c) La zone agricole protégée
- d) La zone des mayens;
- e) Les zones à protéger;
- f) Les zones d'affectation différée;
- g) Les zones de constructions et d'installations publiques;
- h) Les zones de danger, à titre indicatif.

**Art 80 : La zone agricole**

La zone agricole comprend :

- a) Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole et ou horticole;
- b) Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et ou la viticulture.
- c) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole, viticole ou horticole.

Pour le surplus, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

Les prescriptions relatives aux constructions sont celles de la zone résidentielle 0.3.

**Art 81 : La zone agricole protégée**

- a) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit ainsi que par leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

- b) Mesures de protection

- 1) Dans la zone agricole protégée, les éléments structurant le paysage tels que les bosquets, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
- 2) Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole protégée sont soumises à autorisation cantonale.

**Art 82 : La zone des mayens**

- a) La zone des mayens n'a jamais été homologuée par le Canton.

**Art 83 : Les zones à protéger**

- a) Les zones à protéger ont pour but de protéger les sites naturels. N'y sont autorisées que des constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination à la condition qu'elles ne portent pas préjudice au site.

- c) A l'intérieur des zones de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de construire de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.
- d) 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 eaux souterraines (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement et ordonnance fédérale sur la protection des eaux).
- e) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- f) Les zones de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

#### **Art 84 : Les zones d'affectation différée**

- a) Les zones d'affectation différée sont entourées d'un liseré sur le plan de zones.
- b) A l'intérieur des zones d'affectation différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
- c) Les terrains situés en zone d'affectation différée seront affectés prioritairement à la zone à bâtir, si ces terrains deviennent nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir;

#### **Art 85 : Les zones de constructions et d'installations publiques**

- a) Ces zones délimitent des terrains que la Commune possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.
- b) Sont classés comme tels :
  - Les bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique tels que : églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades, places ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation;
  - Les bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, etc.;
  - Des terrains destinés principalement à des aménagements et installations d'intérêt général spécifique:
    - Stand de tir;
    - Station d'épuration des eaux;
    - Terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux;
    - Centres d'incinération.
- c) Le degré de sensibilité au bruit est fixé sur le plan de zones :

voir remarque sous plan de zones no 1.

L'utilisation de ces zones ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, le cas échéant d'une étude d'impact, et cela conformément à la procédure en vigueur.



# RÈGLEMENT DE ZONES

Art. 111: Tableau synoptique du règlement de zones

Couleur des zones								
Appellation des zones	Village Hameaux	Résidentielle 0,7	Résidentielle 0,5	Résidentielle 0,3	Mixte Commerce 0,6	Artisanale	Industrielle	
Ordre des constructions	⑤	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	Dispersé ①	
Destination	– Habitations – Bureaux, commerces – Industries – Ateliers – Agricoles	Oui Oui Non Oui ② Oui ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non ⑨	Oui Oui Non Oui ② Non	Non ④ Oui Non Oui Oui	Non ④ Non Oui Oui Oui	
Hauteur maximale	⑦ – Bâtiments – Nombre de niveaux	⑦ 10.50 3	⑦ 13.50 4	⑦ 10.50 3	⑦ 9.00 2	⑦ 10.50 2	⑦ 13.50 —	
Densité	—	0.70	0.50	0.30	0.60	—	—	
Taux d'occupation du sol	—	—	—	—	—	⑧	⑧	
Distances	– Minimum – Secondaire (d) – Principale (D)	3 m ⑤ 3 m min. 1/3 h 3 m min. 1/3 h	5 m ⑤ 5 m min. 1/2 h 10 m min. 1/1 h	4 m ⑥ 4 m min. 1/2 h 10 m min. 1/1 h	3 m 3 m min. 1/2 h 6 m min. 1/1 h	5 m 5 m min. 1/3 h 10 m min. 1/1 h	5 m 5 m 8 m	5 m 5 m 8 m
Toiture	– Forme – Couverture – Pente – Teinte	2-4 pans ⑩ 30 / 60 % ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30 / 60 % ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30 / 60 % ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30 / 60 % ⑩	2-4 pans ou plat ⑩ 30 / 60 % ⑩	—	—
Plan de quartier	– Indice maximum – Surface minimale	—	0.80 5000 m <sup>2</sup>	0.60 5000 m <sup>2</sup>	0.40 5000 m <sup>2</sup>	0.70 5000 m <sup>2</sup>	—	
Degré de sensibilité	III	II	II	II	III	III	IV	

## REMARQUES

- ① Les constructions en ordre contigu sont possibles par convention, plan de structuration ou plan de quartier.
- ② Les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées uniquement au rez-de-chaussée.
- ③ En zone artisanale, seul le logement de gardiennage ou de l'exploitant est admis. En zone industrielle, seul un logement de gardiennage est admis.
- ④ Dérogation à la police du feu pour les constructions existantes.
- ⑤ Pour les constructions individuelles, les distances de la zone résidentielle 0.3 peuvent être appliquées.
- ⑥ Pour la transformation de constructions existantes dans leur gabarit actuel, la densité, le taux d'occupation au sol, la hauteur et les distances ne sont pas applicables.
- ⑦ Des plantations et l'entretien d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de plancher construit sont exigés.  
Taux d'occupation du sol: jusqu'à 3000 m<sup>2</sup>, le taux est de 40%; dès 4000 m<sup>2</sup>, le taux est de 50%; entre 3000 et 4000 m<sup>2</sup>, le taux va croissant de 40 à 50% à raison de 1% pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.
- ⑧ Autorisée à la condition qu'elle ne provoque pas de nuisances pour le voisinage.
- ⑨ Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieilles. Les teintes selon les couleurs dominantes de la zone.

