

COMMUNE DE VIONNAZ

**REGLEMENT DU
"VIEUX VILLAGE"**

TABLE DES MATIERES

Art. 1	But, bases légales	page 1
Art. 2	Rayon d'application	page 1
Art. 3	Documents	page 1
Art. 4	Classement des bâtiments	page 2
Art. 5	Hauteur des bâtiments	page 2
Art. 6	Alignement	page 3
Art. 7	Indice d'utilisation	page 3
Art. 8	Sensibilité au bruit (OPB)	page 3
Art. 9	Eléments de façades non conformes	page 4
Art. 10	Matériaux de construction, couleur des façades	page 4
Art. 11	Espaces libres, jardins	page 5
Art. 12	Modificatons de bâtiments existants	page 5
Art. 13	Plan de quartier et structuration	page 6
Art. 14	Subventions pour des travaux de construction	page 6
Art. 15	Contenu d'une demande d'autorisation	page 6
Art. 16	Documents complémentaires	page 7
Art. 17	Préavis	page 7
Art. 18	Plan d'alignement	page 7
Art. 19	Modification des plans et règlements	page 7

Art. 1 But, bases légales

- 1 -

- a) Le présent règlement veut préserver le caractère architectural et esthétique du village historique de Vionnaz et favoriser le maintien d'activités commerciales, artisanales et culturelles au centre.
- b) Il complète les prescriptions du règlement communal des constructions.
- c) Il est basé sur les articles 51 et 67 du règlement communal, ainsi que sur les prescriptions cantonales en matière de constructions et d'autres domaines s'y rapportant.

Art. 2 Rayon d'application

Les présentes dispositions sont valables dans le périmètre de la zone du vieux village. Il peut être élargi, sous condition d'approbation par l'Assemblée Primaire et d'homologation par le Conseil d'Etat, à d'autres groupes de parcelles attenantes à cette zone ou à d'autres bâtiments dignes d'être protégés.

Art. 3 Documents

- a) La présente réglementation se compose des documents suivants :
 - Les fiches d'inventaire du vieux village
 - Le plan "Classement des bâtiments"
 - Le plan "Hauteur des bâtiments et affectation des surfaces"
 - La présente réglementation de détail
- b) Les documents complétant cette réglementation sont :
 - Le plan d'alignement du vieux village
 - Les décisions du classement selon la loi du 28 novembre 1906
- c) Le Conseil Communal peut établir ou faire établir d'autres documents complétant cette réglementation, tels que des propositions quant aux couleurs des façades ou un plan d'aménagement détaillé.

Art. 4 Classement des bâtiments

- 2 -

- a) Les demandes d'autorisation de transformer, démolir ou reconstruire seront traitées en fonction du classement du bâtiment. De plus, les maîtres d'oeuvre doivent, dans la mesure du possible, tenir compte des recommandations des fiches d'inventaire du vieux village.
- b) Un bâtiment classé "exceptionnel" doit être conservé et, si nécessaire, rénové. Sa rénovation devrait se faire sous la conduite et selon les recommandations du Service des monuments historiques et en faisant ressortir au mieux le caractère et les éléments originels de la construction. Ces bâtiments feront l'objet d'une demande de classement selon la procédure prévue dans la loi cantonale sur les biens culturels et monuments historiques du 28 novembre 1906.
- c) Un bâtiment classé "Très intéressant" ne devrait, si possible, pas être démolé mais rénové en respectant au mieux son aspect extérieur actuel. Des changements d'affectation ne sont tolérés qu'exceptionnellement et seulement si l'aspect extérieur du bâtiment n'est pas considérablement modifié.
- d) Des bâtiments classés "caractéristiques" peuvent être rénovés ou reconstruits. Une reconstruction de bâtiment peut se faire sur les anciennes fondations, même si les distances à la limite prescrites par le règlement communal ne sont pas respectées. Lors des transformations, ces bâtiments ne peuvent pas être surhaussés. Des changements d'affectation sont admis pour autant que la nouvelle affectation ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- e) Des bâtiments classés "à rénover" ou "à restructurer", ainsi que des bâtiments classés "sans intérêt particulier", peuvent être entretenus ou démolis. Une rénovation ne peut se faire que si le bâtiment respecte les prescriptions réglementaires et les alignements légaux selon le plan d'alignement du vieux village.

Art. 5 Hauteur des bâtiments

Le plan "hauteur des bâtiments" prescrit la hauteur à ne pas dépasser pour toute nouvelle construction. Les étages sont définis selon l'art. 63 du règlement communal des constructions.

Art. 6 Alignement

- 3 -

- a) Les distances à respecter le long des routes et places publiques sont définies par le plan d'alignement du Vieux Village.
- b) Le long des alignements avec "implantation obligatoire", les façades doivent obligatoirement être construites sur cet alignement.
- c) Le long des alignements avec "implantation libre", les bâtiments peuvent tenir une distance plus grande du domaine public, pour autant que cette distance s'avère justifiée.
- d) Les bâtiments empiétant sur l'alignement prescrit ne peuvent en principe être qu'entretenus. La construction des annexes, le surhaussement ou des modifications d'affectation ne seront admis que si ces travaux ne nuisent pas à l'aspect général du quartier.
- e) Tous travaux ou constructions existantes dépassant l'alignement ne seront autorisés qu'à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de rachat par le pouvoir public.

Art. 7 Indice d'utilisation

Aucun indice d'utilisation n'est applicable dans cette zone.

Art. 8 Sensibilité au bruit (OPB)

Le degré de sensibilité au bruit selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est fixé à DS III.

Art. 9 Eléments de façades non conformes

- 4 -

- a) Lors des travaux nécessitant une autorisation communale ou cantonale, les éléments de façades et les annexes non conformes au style général du vieux village devraient être enlevés et l'état originel du bâtiment en principe rétabli. La commune peut soumettre une autorisation à l'exécution de tels travaux, même si ceux-ci n'ont pas été prévus par le projet soumis.
- b) Des constructions nouvelles et des transformations doivent respecter l'échelle, le genre d'ouverture de façade et les hauteurs de construction généralement existants dans le vieux village.
- c) Des nouveaux balcons et loggias ne sont en principe pas admis.

Art. 10 Matériaux de construction, couleur des façades

- a) Les façades seront construites en dur, recouvertes de crépi. Les pierres naturelles ou autres revêtements artificiels sortant du crépi des façades, ainsi que des murs en moellons non crépis, ne sont pas admis.
- b) Le matériel de couverture des toitures doit avoir l'aspect de tuile vieillie ou d'ardoise sombre. Le matériel de couverture de forme ondulée n'est pas admis.
- c) Avant d'appliquer la couleur des façades, des avant-toits, des menuiseries et autres revêtements extérieurs, un échantillon de teinte doit être soumis à l'approbation de l'autorité communale.
- d) Les ferblanteries extérieures seront en principe en cuivre.

Art. 11 Espaces libres, jardins

- 5 -

- a) Toute modification ou changement d'utilisation des espaces libres existants (espaces de circulation, places privées, places publiques, jardins clos de murets, etc.) dans la zone vieux village doit faire l'objet d'une autorisation.
- b) En règle générale, les jardins clos de murets qui sont caractéristiques du tissu du vieux village doivent être maintenus dans leur intégrité. Toute construction de cabane, dépôt, guérite, etc., dans ces espaces est interdite. Le Conseil Communal peut admettre des exceptions à cette règle, pour autant que le demandeur prouve le bien-fondé de sa requête.
- c) L'aménagement des places de parc doit faire l'objet d'une autorisation du Conseil Communal et doit être étudié de manière à ne pas altérer l'esthétique du village.
- d) Sur les surfaces désignées comme "zone jardin", des annexes de faible importance peuvent être autorisées, pour autant qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain existant.

Art. 12 Modifications de bâtiments existants

- a) Chaque transformation, rénovation, changement d'affectation d'un bâtiment doit tenir compte de l'étude "Vieux Village".
- b) Chaque modification du gabarit extérieur doit tenir compte de la hauteur prescrite dans le plan "Hauteur des Bâtiments", de l'aspect extérieur, de la forme des toits et des avant-toits des bâtiments existants, de la mise en valeur de leurs caractéristiques architecturales et ornements. Le type de crépi et les couleurs doivent s'intégrer dans l'ensemble de la rue ou du quartier.
- c) Chaque reconstruction ainsi que chaque nouvelle construction doivent s'adapter aux constructions existantes du point de vue de la hauteur, du nombre d'étages, de la pente du toit, de leur aspect extérieur, de l'ordre de construction, de leur alignement et de leur esthétique (couleur, matériaux).
- d) Chaque projet sera examiné en fonction de son environnement immédiat, construit ou libre.
- e) En principe, sauf pour les bâtiments mentionnés sous art. 4e), le Conseil Communal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier et accorder, pour cela, des dérogations concernant des distances aux limites prescrites.

Art. 13 Plan de quartier et de structuration

- 6 -

Si l'intérêt de la sauvegarde du vieux village l'exige, le Conseil Communal peut imposer, dans certains cas, l'établissement d'un plan de quartier ou de structuration.

Art. 14 Subventions pour des travaux de construction

- a) Sur demande du maître de l'oeuvre, des travaux de rénovation et de reconstruction peuvent bénéficier de subventions de la part de la Confédération, du Canton et de la Commune, ceci dans le cadre des dispositions légales en la matière.
- b) Peuvent en particulier être subventionnés tous les travaux touchant à l'extérieur des bâtiments.
- c) Le règlement communal en la matière est applicable.

Art. 15 Contenu d'une demande d'autorisation

Chaque demande d'autorisation doit contenir, en plus des documents exigés par le règlement communal des constructions, un dossier photographique complet.

Art. 16 Documents complémentaires

- 7 -

Pour chaque demande d'autorisation de construire, le Conseil Communal peut exiger, en plus des documents habituels, d'autres documents ou renseignements.

notamment :

- a) des exemplaires supplémentaires,
- b) des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et de garantie,
- c) des montages photographiques, des maquettes, ainsi que toute autre indication utile à l'examen de la demande.

Art. 17 Préavis

- a) Le Conseil Communal peut demander, pour appuyer sa décision, le préavis d'experts et celui des services cantonaux compétents (monuments historiques et sous-commission des sites).
- b) Les frais d'expertise éventuels sont à la charge du particulier.

Art. 18 Plan d'alignement

Le plan d'alignement sera approuvé selon les dispositions légales en la matière.

Art. 19 Modification des plans et règlements

Toute modification des présents plans et règlements fera l'objet d'une nouvelle procédure en la matière.

APPROBATION PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU 29 JANVIER 1992



Le Président :

J. J. J.

Le Secrétaire :

P. Venturi

HOMOLOGATION PAR LE CONSEIL D'ETAT EN SEANCE DU

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 11 novembre 1992

Droit de sceau: Fr. 30 --

L'atteste:

[Signature]

