

COMMUNE DE VETROZ



REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

Edition du 22.04.1994

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS GENERALES	1	
art. 1	BUTS	1
art. 2	BASES LEGALES	1
art. 3	AUTORITE COMPETENTE	1
art. 4	RAYON D'APPLICATION	1
2. PROCEDURE	2	
A. DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE		
art. 5	OBJETS SOUMIS A LA DEMANDE	2
art. 6	PREAVIS	4
art. 7	FORME DE LA DEMANDE	4
art. 8	PLAN DE SITUATION	5
art. 9	PLANS DE CONSTRUCTION	6
art. 10	DOCUMENTS SPECIAUX	6
art. 11	DEROGATION	6
art. 12	POSE DE GABARITS ET DISPOSITIONS SPECIALES	7
B. ENQUETE PUBLIQUE		
art. 13	EXAMEN PROVISOIRE ET MISE A L'ENQUETE	7
art. 14	OPPOSITIONS	8
C. TRAITEMENT DE LA DEMANDE		
art. 15	DECISION COMMUNALE	8
art. 16	DECISION DE LA CCC	8
art. 17	RECOURS	9
art. 18	MODIFICATIONS	9
art. 19	AUTORISATION PERIMEE ET TRAVAUX ABANDONNES	9
art. 20	EMOLUMENTS	9
D. EXECUTION DES TRAVAUX		
art. 21	MISE EN CHANTIER	9
art. 22	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC	9
art. 23	AVANCEMENT DES TRAVAUX	10
art. 24	CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX	10
art. 25	PERMIS D'HABITER	11
3. POLICE DES CONSTRUCTIONS	11	
A. EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR		
art. 26	EQUIPEMENT DES TERRAINS	11
art. 27	TAXES DE RACCORDEMENT	11
B. CIRCULATION		
art. 28	ROUTES COMMUNALES ET CHEMINS PRIVES	11
art. 29	PLACES DE STATIONNEMENT	12
art. 30	ACCES A LA VOIE PUBLIQUE	12
art. 31	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS	12

C. SECURITE		
art. 32	PRINCIPES	13
art. 33	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	13
art. 34	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	13
art. 35	CHANTIERS	13
art. 36	NEIGE ET EAUX PLUVIALES	13
art. 37	ACCES AU TOIT	13
art. 38	PROTECTION CONTRE LE FEU	14
D. SALUBRITE		
art. 39	SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE	13
art. 40	INSTALLATIONS SANITAIRES	14
art. 41	ECURIES	14
art. 42	FOSSES, FUMIERES	15
E. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS - PROTECTIONS DES SITES		
art. 43	GENERALITES	14
art. 44	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FACADES	15
art. 45	ANTENNES, CAPTEURS SOLAIRES ET SUPERSTRUCTURES	15
art. 46	ENTRETIEN	15
art. 47	CARRIERES, GRAVIERES, TERRASSEMENTS	16
art. 48	CONSTRUCTIONS EN MAUVAIS ETAT	16
art. 49	PETITES CONSTRUCTIONS, SERRES	16
art. 50	SITES	17
art. 51	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE	17
art. 52	AFFICHES, ENSEIGNES, PUBLICITE	17
art. 53	MURS ET CLOTURES, HAIES VIVES	17
art. 54	DEBOISEMENT	18
art. 55	MURS DE VIGNE	18
F. ORDRE DES CONSTRUCTIONS		
art. 56	ORDRE DES CONSTRUCTIONS	18
art. 57	ORDRE CONTIGU	18
art. 58	RUPTURE DE CONTIGUITE	18
art. 59	MURS MITOYENS	18
art. 60	REDRESSEMENT DE LIMITES	19
G. ALIGNEMENTS		
art. 61	RETRAIT D'ALIGNEMENT	19
art. 62	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT	19
art. 63	TRANSFORMATIONS	19
art. 64	RECONSTRUCTIONS	20
art. 65	SAILLIES	20
art. 66	BALCONS VITRES ET VERANDAS	20
art. 67	ABSENCE D'ALIGNEMENT	20
 4. PLANS DE BASE		
art. 68	PLANS GENERAUX	21
art. 69	SCHEMA DIRECTEUR	21
art. 70	PLAN DE ZONES	21
art. 71	PLAN DES RESEAUX D'EQUIPEMENT	21
art. 72	PLAN D'ALIGNEMENT	22
art. 73	PLAN DE QUARTIER	22
art. 74	PLAN DE REMEMBREMENT	23
art. 75	RECTIFICATION DE LIMITES	23
art. 76	PLANS DE STRUCTURATION	23

5. REGLEMENT DES ZONES

24

A. PRESCRIPTIONS GENERALES ET DEFINITIONS DES ZONES

art. 77	CHAMP D'APPLICATION	24
art. 78	LES ZONES	24
art. 79	TYPES DE ZONES	24
art. 80	LA ZONE AGRICOLE	24
art. 81	LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE	25
art. 82	LA ZONE DES MAYENS	25
art. 83	LES ZONES A PROTEGER	26
art. 84	LES ZONES D'AFFECTATION DIFFEREE	27
art. 85	LES ZONES DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES	27
art. 86	LES ZONES DE DANGER	28
art. 87	CHANGEMENT D'AFFECTATION	28

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION

art. 88	APPELLATION DES ZONES DE CONSTRUCTION	28
art. 89	ZONE DE VILLAGE ET HAMEAUX	28
art. 90	ZONE RESIDENTIELLE 0.7	30
art. 91	ZONE RESIDENTIELLE 0.5	30
art. 92	ZONE RESIDENTIELLE 0.3	30
art. 93	ZONE MIXTE 0.6	31
art. 94	ZONE ARTISANALE	31
art. 95	ZONE INDUSTRIELLE	31

C. DEFINITIONS ET MESURES

art. 96	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	31
art. 97	HAUTEUR DES SUPERSTRUCTURES	32
art. 98	ETAGE	32
art. 99	INDICE D'UTILISATION (DENSITE)	32
art. 100	PRINCIPE DE GARANTIE	33
art. 101	MAJORATION DE L'INDICE	33
art. 102	TAUX D'OCCUPATION DU SOL	33
art. 103	DISTANCE A LA LIMITE	34
art. 104	DISTANCE ENTRE BATIMENTS	34
art. 105	DISTANCE ARRIERE	34
art. 106	LIMITES OBLIQUES	35
art. 107	DROIT DE RAPPROCHEMENT	35
art. 108	CONSTRUCTION EN SOUS-SOL	35
art. 109	TOITURES	35
art. 110	LUCARNES ET SUPERSTRUCTURES	36
art. 111	TABEAU SYNOPTIQUE DU REGLEMENT DE ZONES	37

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

38

art. 112	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	38
art. 113	DEROGATION	38
art. 114	TAXES ET EMOLUMENTS	38
art. 115	INFRACTIONS ET AMENDES	38
art. 116	RESPONSABILITE	38
art. 117	MISE EN VIGUEUR	39

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 mesurée du sol;
 - d'assurer l'utilisation rationnelle des investissements publics;
 - 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 et d'utilisation du sol.

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. 41 de la loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire(LCAT) et des modalités d'application dictées par le décret sur la procédure d'autorisation de construire du 31 janvier 1992 l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire est :

- Le Conseil Municipal à l'intérieur de la zone à bâtir;
- La commission cantonale des constructions hors zone 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 le permis de construire et le permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies.
- c) 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.

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.).

l) Les installations de publicité;

m) La transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;

n) 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 ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;

o) Les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés;

p) Toutes les modifications des parties portantes d'une construction;

5.2 Sont subordonnés à une autorisation de construire sans consultation cantonale préalable:

a) à l'intérieur de la zone à bâtir

- les travaux de rénovation et de transformation ne modifiant pas le volume et l'aspect général de l'immeuble;
- les réfections de toitures et de façades;
- les transformations intérieures sans changement d'affectation;
- les petites constructions et annexes de moins de 20 m³
- les installations provisoires de chantier, les panneaux de chantier à l'exception de ceux situés en bordure de voies publiques cantonales;
- les modifications du niveau naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus de 1,50 m de hauteur;

b) à l'extérieur de la zone à bâtir :

- les dépôts agricoles de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique. S'agissant d'une dérogation délivrée sur la base de l'art. 24 L.A.T pour une construction à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale est compétente. Le Conseil Municipal est habilité à autoriser à bien plaisir (cf. art. 3 al. 2 DAC).

c) sur tout le territoire communal :

- l'installation, en dehors des terrains autorisés, des roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes etc. lorsque sa durée doit dépasser 30 jours. Pour les installations de courte durée, l'accord exprès du propriétaire du fonds doit être requis.

d) demeurent réservées :

- les décisions relatives aux bâtiments classés monuments historiques et à la protection des sites ainsi que les autres dispositions en la matière.

5.3 Ne sont pas soumis à autorisation de construire (cf. art 7 à 9 DAC)

- a) les projets qui, selon la législation fédérale, échappent totalement ou partiellement à la souveraineté cantonale en matière de construction (art. 7 al.1 DAC);
- b) les constructions et installations dont l'autorisation, selon l'art. 8 DAC, fait l'objet d'une procédure soumise à une législation cantonale spéciale;
- c) les projets non soumis à autorisation selon l'art. 9 DAC
 - 1) les travaux ordinaires d'entretien extérieur sans changement d'aspect des façades
 - 2) les travaux ordinaires d'entretien et les modifications mineures à l'intérieur des bâtiments et des installations sans changement d'affectation;
 - 3) 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 bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et enclos pour petits animaux isolés;
 - 4) les installations et aménagements extérieurs de jardin privé tels que sentiers, escaliers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur; (les cabanons et petites constructions légères sont régies par l'art. 49 ci-après.
 - 5) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de deux mois au plus.

5.4 Autorisations spéciales (cf. art. 8 DAC)

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

Art 6 : Préavis

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil Municipal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique à l'instance du Conseil Municipal ou des requérants.
- c) le préavis du Conseil Municipal, sur l'avant-projet, ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire.

Art 7 : Forme de la demande

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

Elle comprend les documents suivants en six exemplaires :

- a) la formule ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie, signée par le propriétaire du fonds et par le maître de l'ouvrage ou son mandant;
- b) un extrait de la carte topographique à l'échelle 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement projeté par un point rouge;

- c) le plan de situation ;
- d) les plans de construction ;
- e) L'extrait du Registre Foncier avec mention des servitudes et des restrictions de droit public;
- f) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc ainsi que les documents spéciaux éventuels (cf. art. 10).

Art 8 : 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 cinq autres exemplaires peuvent être obtenus par photocopie.

Il comportera les indications suivantes :

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
- b) les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
- c) les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les parcs à voitures;
- d) les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- e) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- f) l'indication chiffrée des 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;
- g) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- h) 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;
- i) les tracés de raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'irrigation;
- j) la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- k) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- l) les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.

Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant l'octroi de l'autorisation.

Art 9 : Plans de construction

Ces plans dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50 ou 1:100, sont datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.

Ils comprennent :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations;
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées; l'indication du sol naturel et du sol aménagé; la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation;
- c) toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, 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 plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge; ils seront accompagnés d'un dossier photographique.

Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.

Art 10 : Documents spéciaux

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs;
- b) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et 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;
- c) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière;
- d) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre;
- e) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art 11 : Dérogation

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

Art 12 : 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 la situation 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 du garde-corps).

Les gabarits seront maintenus en place jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet et seront enlevés immédiatement après.

b) Dispositions spéciales

Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, 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 indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

Le Conseil Municipal a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

B. Enquête publique

Art. 13 : Examen provisoire et mise à l'enquête

- a) A la réception de la requête, l'Administration communale contrôle si le dossier est exact et complet.
Le cas échéant elle retourne les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.
- b) L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise.
Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.
- c) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par le Conseil Municipal.
- d) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin Officiel et par affichage au pilier public durant dix jours.
- e) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au greffe communal par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.
- f) 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.
- g) Pendant toute la période de mise à l'enquête les gabarits resteront en place.

Art 14 : Oppositions

- a) Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin Officiel. Les oppositions motivées doivent être formulées par écrit, sous pli recommandé, au Conseil Municipal.
- b) Ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent lésées dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives, à défaut le premier des signataires est considéré comme représentant.
- d) Une réserve de droit (art. 28-32 DAC) peut également être formulée; l'opposant ne peut invoquer que la violation de dispositions de droit public. L'atteinte à des droits de nature privée ne peut être invoquée. L'autorité compétente n'a pas de décision à prendre au sujet des réserves de droit; elle se limite à porter la réserve de droit à la connaissance du requérant

C. Traitement de la demande

Art 15 : Décision communale (cf art. 33 à 38 DAC)

- a) 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,
- b) Si le projet est conforme aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en six exemplaires au secrétariat cantonal des constructions qui en cas de besoin la soumet aux organes cantonaux compétents pour préavis.
- c) Après avoir pris connaissance des prises de position des organes cantonaux, le Conseil Municipal décide de l'octroi ou du refus de la demande d'autorisation de construire.

Art 16 : Décision de la CCC (cf.art. 39 à 41 DAC)

- 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 moyens de compétence communale selon l'art. 3, al. 1, du DAC.)
- b) A l'issue de la procédure d'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 compétents la commission cantonale des constructions décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur de la zone à bâtir sont remplies(art. 24 LAT).
- d) La CCC notifie sa décision au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés et le cas échéant aux opposants; le Conseil Municipal peut alors statuer définitivement et notifier également sa décision au requérant.

Art 17 : Recours

L'ensemble de ces décisions (communales, cantonales) est susceptible de recours au Conseil d'Etat, dans les 30 jours dès leur notification, conformément à l'article 43 DAC et aux articles 46 ss de la Loi sur la Procédure et la Juridiction Administratives (LPJA). Aucun travail ne sera entrepris avant la liquidation du recours.

Art 18 : Modifications

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter ses travaux conformément aux pièces et plans approuvés.
- b) Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Art 19 : Autorisation périmée et travaux abandonnés

- 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. Au plus tard trois mois avant le terme du délai une demande écrite de prolongation pour une année peut être formulée.
- b) Le Conseil Municipal peut exiger l'achèvement, l'adaptation ou la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état convenable, lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an.

Art 20 : Emoluments

Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil Municipal perçoit un émolument à payer par le requérant au moment de la notification de la décision; ceci selon le tarif fixé par le Conseil Municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

D. Exécution des travaux

Art 21 : Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée tant que le requérant n'est pas en possession du permis de construire cantonal et/ou communal. (cf. art. 5)
- b) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations requises ont été accordées.
- c) 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.
- d) 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 22 : 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 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 23 : Avancement des travaux

- a) Les Services communaux doivent être avisés par écrit du début et de la fin des travaux prévus à l'art. 5, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
- après la pose des banquetages délimitant l'implantation;
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain;
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets;
 - lors du raccordement aux 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 24 : Contrôle et arrêt des travaux

- a) Les services de l'administration communale veillent à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux. Il peuvent en tout temps, visiter les chantiers.
- 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 peut faire arrêter, démolir ou transformer, aux frais et risques du maître de l'ouvrage, tous travaux non conformes aux plans approuvés ou entrepris sans autorisation, sans préjudice des sanctions prévues à l'art. 115 du présent règlement.

Art 25 : Permis d'habiter

- a) Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter délivré par le Conseil Municipal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.
- b) Le Conseil Municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui sont occupés avant l'octroi du permis d'habiter, 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) Le permis d'habiter est subordonné au rétablissement final, après construction, des bornes-limites de la parcelle par le géomètre officiel.

Chapitre 3. Police des constructions**A. Equipement des terrains à bâtir**Art 26 : 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 égoûts 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 27 : 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. CirculationArt 28 : 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 sur les Routes (LR du 3 septembre 1965 ainsi que toute disposition légale subséquente en vigueur).

Art 29 : Places de stationnement

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage
- b) 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 et ceux de ses clients ou visiteurs.
- c) Il est notamment exigé :
- Habitation : 1 place par logement.
 - Bureau et Commerce : 1 place pour 20 m² de surface brute.
 - Café-restaurant : 1 place pour 8 m² de surface brute, mais au minimum 1 place par 4 places de consommateurs.
 - Immeuble : 1 place par logement avec en plus une place "visiteur" par 6 logements.
- d) 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).
- e) Au besoin, les places de parc exigées seront garanties par un droit de superficie inscrit au R.F. en faveur de la Commune.

Art 30 : Accès à la voie publique

- a) L'accès à la voie publique ne doit pas présenter de danger pour la circulation des piétons et véhicules.
- b) La distance entre un garage, un atelier mécanique ou une carrosserie et le bord de la chaussée ou du trottoir est de 15 m le long des routes communales (selon la loi sur les routes).
- c) Un local existant ne pourra être converti en garage qu'en respectant les dispositions qui précèdent.

Art 31: Places de jeux pour enfants

- 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 20 m² au moins par logement (à l'exception des studios de 1 pièce), et de 80 m² au minimum.

- b) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins, elles seront garanties par un droit de superficie inscrit au R.F. en faveur de la Commune.

C. Sécurité

Art 32 : Principes

- a) Chaque construction doit être conçue, édifiée et maintenue dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger pour les occupants ou pour le public.
- b) Le Conseil Municipal peut imposer toutes les mesures propres à assurer la sécurité des personnes à l'intérieur ou aux abords des constructions; le cas échéant faire exécuter ces mesures aux frais du maître de l'ouvrage.

Art 33 : Constructions dangereuses

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.

Art 34 : 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 permettre leur accès par les handicapés.
- 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 35 : 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, et pour éviter le bruit et le dégagement de poussière .

Art 36 : 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 les bisses, torrents, dans la nature ou dans le réseau d'évacuation des eaux de surface.
(cf. art. 28 du règlement de police éd. 1993)

Art 37 : 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 38 : 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. SalubritéArt 39 : Salubrité, isolation, sécurité

- 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 mains-courantes, garde-corps et parapets sont obligatoires et auront une hauteur minimum de 90 cm.

Art 40 : 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'un WC au moins 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 prévu pour les handicapés est exigé dans les nouvelles constructions.

Art 41 : 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) être 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 des fenêtres qui seront toutes ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m² par tête de bétail;
- c) ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art 42 : 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 10 m 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 43 : Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant. Le Conseil Municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art 44 : 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 45 : Antennes, capteurs solaires et superstructures

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les antennes paraboles sont interdites sur les toits.
- 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 faite.

Art 46 : Entretien

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

Art 47 : 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 et les étapes (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil Municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil Municipal exige 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 exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
- e) Les travaux prévus sous lettre "a" ne peuvent se réaliser que dans des zones adéquates prévues à cet effet.

Art 48 : Constructions en mauvais état

Le Conseil Municipal ordonnera la démolition ou la transformation des constructions en mauvais état qui nuisent à l'aspect d'un site ou d'un quartier, alors même qu'elles ne mettent pas en danger la sécurité publique.

Art 49 : Petites constructions, serres

- a) L'implantation de constructions légères telles que maisonnettes de jardin, cabanons, pergolas, etc., est réalisable à une distance minimum de 3 m du fonds voisin. Une dérogation pour construction rapprochée en limite de propriété est possible moyennant la constitution d'une servitude de non bâtir en faveur de la commune.
Leur surface sera de 10 m² et de 4 m de côté au maximum. La construction sera érigée sur un seul niveau avec une hauteur maximum de 3 m. Toit à un ou deux pans obligatoire.
Ces constructions sont également soumises à l'enquête publique.
- 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 de l'esthétique. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil Municipal.
- b) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² 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, haies vives

- a) Pour les murs et clôtures (à l'exception des haies vives), la hauteur maximum est de 1.50 m entre confins et de 1m en bordure des voies publiques. Ils peuvent être construits en limite de propriété, à 4 m de l'axe des routes principales et à 3 m de l'axe des routes secondaires communales.
- b) Les plantations de haies vives, **pour une hauteur maximum de 1 m 20** se feront à distance minimum de 60 cm de la limite de propriété, à 4 m 60 de l'axe des routes principales et à 3 m 60 de l'axe des routes secondaires communales (Cf art. 28).
- c) Les murs et clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagés et maintenus de façon à ne pas gêner la circulation. Les hauteurs et distances devront respecter les dispositions de la Loi cantonale sur les routes.
- d) Le dégagement aux carrefours est assuré par l'interdiction de planter ou d'ériger à plus de 80 cm de hauteur dans un triangle dont les côtés donnés par le bord de la chaussée auront chacun une longueur minimum de 5 m.

Dans les autres cas, selon l'art. 171 et suivants de la LACCS.

Art 54 : Déboisement

Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection Cantonale ou à l'Inspection fédérale des forêts.

Art 55 : 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. La demande doit être motivée.

Le Conseil Municipal impose l'aspect apparent des murs en fonction de l'esthétique de la zone protégée.

F. Ordre des constructionsArt 56 : Ordre des constructions

- a) L'ordre des constructions est déterminé 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 57 : Ordre contigu

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan de zone, 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 entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.
- b) Sauf en cas d'alignement obligatoire ou de plan de quartier, la longueur totale des bâtiments n'excèdera pas 40 m (sauf en zone artisanale et en zone industrielle).

Art 58 : Rupture de contiguïté

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.

Art 59 : Murs mitoyens

- 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 60 : 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 mitoyens seront construits perpendiculairement à l'alignement.

G. Alignements

Art 61 : Retrait d'alignement

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) 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.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

Art 62 : 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 plaie 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 plaie".
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

Art 63 : Transformations

Les bâtiments existants qui ne sont pas construits aux distances légales peuvent être transformés (avec changement d'affectation éventuel) en conservant strictement le gabarit actuel. Demeurent réservées, les dispositions du droit Cantonal en matière de législation routière et d'aménagement du territoire. Cette disposition est valable pour l'ensemble du territoire étant donné la dispersion du bâti affecté à l'agriculture et à la viticulture.

Art 64 : 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) La demande de reconstruction de bâtiments détruits par un incendie est traitée de cas en cas.

Art 65 : Saillies

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m 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 2.50 m au-dessus du trottoir.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les Routes (LR du 3 septembre 1965 ainsi que toute disposition légale subséquente en vigueur) sont applicables.

Art 66 : Balcons vitrés et vérandas

- a) Les balcons vitrés, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

Art. 67 : Absence d'alignement

En bordure des routes pour lesquelles les alignements n'ont pas été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

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 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;
- étapes 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.
- 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 communal.
- 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.
- 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 communal
La procédure est réglée par voie de décret.
- 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 communal.
- c) La procédure est réglée par voie de décret.

Art 76 : Plans de structuration

- 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 (art. 12.4 LCAT).

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 doivent être soumises à la demande d'autorisation de construire à l'Autorité communale et selon les bases légales en vigueur. Les murs de vigne sont régis par l'article 55.
3. L'Autorité communale peut interdire toute construction, transformation ou rénovation ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit.

Art 82 : La zone des mayens

- 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 de l'Administration cantonale.
- f) Le degré de sensibilité au bruit est III. (cf. art. 39).

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 ne vont pas à l'encontre du but de protection recherché.
- c) Le degré de sensibilité au bruit est III (cf. art. 39).

Sont classées comme telles :

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.

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.

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.

Zones de protection des eaux et des captages

- a) les zones de protection des eaux 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 est divisée en 3 secteurs :
- zone S I (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y est interdite. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage;
 - zone S II (protection rapprochée). Toute construction et installation y est interdite. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées;
 - zone S III (protection éloignée). La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- c) d'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office Fédéral de la Protection de l'Environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la Protection de l'Environnement.
- d) elles figurent à titre indicatif sur le plan de 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.

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 zone :
voir remarque sous plan de zone 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) Toute construction nouvelle y est interdite.
- c) 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 constructionArt 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 ci-après ainsi que les indications du tableau synoptique figurant en annexe.

Art 89 : Zone de village et hameaux1 Généralités

Cette zone est destinée à la conservation du caractère du village de Vétroz et du hameau de 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, photos-montages, maquettes, relevés de certains éléments, etc).
La Commission de 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-chaussées 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'excèdera 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 du village et hameau. 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 du vieux village et hameau, 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. Elles sont du ressort de la Commission cantonale de constructions sur préavis du Conseil Municipal.

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 sera maintenu. Les dérogations exceptionnelles sont du ressort de la Commission cantonale des constructions sur préavis de Conseil Municipal.

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 : 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 toiture (hors tout).
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur de façade est mesurée à partir du terrain aménagé. Les excavations permettant l'accès aux garages ou autres locaux ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur, 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.
- c) Pour les toits plats, la hauteur de façade se mesure jusqu'au couronnement du parapet. Les hauteurs maximales suivantes sont appliquées :

En zone résidentielle 0,3	h = 07 m 50
En zone résidentielle 0,5	h = 09 m 00
En zone résidentielle 0,7	h = 12 m 00

- d) 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.
- e) La hauteur maximum d'une construction est la plus grandes des hauteurs mesurées sur chaque façade.
Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée à l'aplomb du faîte.
- f) En terrain plat, la hauteur maximum est mesurée à partir du trottoir voisin existant ou projeté.

Art 97 : Hauteur des superstructures

Les superstructures ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur, pour autant qu'elles soient groupées et réduites au strict nécessaire.

Art 98 : Etage

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

- a) Un étage est compté comme tel, si sa surface utile se situe hors terre. On entend par surfaces utiles, celles destinées au travail ou à l'habitation.
- b) La même définition s'applique pour les surfaces utiles :
- à un étage partiellement enterré, si sa surface utile dépasse 50% de celle de l'étage type correspondant;
 - aux combles, comptés à partir d'un vide de 1.50 m si leurs surfaces utiles dépassent 50% de celles de l'étage type correspondant.

Art 99 : Indice d'utilisation (densité)

L'indice d'utilisation 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, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales.

Ne sont pas comptés :

- les surfaces non utilisables ou non destinées au travail ou à l'habitation, telles que les sous-sols, les caves, séchoirs, buanderies, chaufferies, etc;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail;

- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
- les balcons, loggias, vérandas et terrasses pour autant qu'ils ne servent pas de coursives;
- dans les bâtiments d'habitat collectif, les espaces ouverts du rez-de-chaussée et les surfaces de circulation commune en plus des minimas prévus par la Loi sur la police du feu. Ces surfaces supplémentaires seront expressément mentionnées sur les plans;
- les combles ou parties de combles dont la hauteur est inférieure à 1.50 m.

La surface constructible du terrain est la surface de la (des) parcelle (s), comprise (s) dans la zone à bâtir, faisant l'objet du permis de construire; les limites de cette surface seront clairement indiquées sur le plan de situation de la demande du permis de construire.

Art 100 : Principe de garantie

- a) Une surface de terrain utilisée pour déterminer les distances minimales ou l'indice d'utilisation ne peut servir à ces mêmes fins, pour une autre construction, même après aliénation.
- 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 du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.

Art 101 : 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 102 : Taux d'occupation du sol

- a) Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

Taux d'occupation du sol :

$$o = \frac{\text{Surface construite au sol}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

- 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 103 : Distance à la limite

- a) La distance à la limite est proportionnelle à la hauteur de la façade. Elle se mesure, dès le nu du mur, en dessus du soubassement et perpendiculairement à la façade.
- b) On distingue **trois** sortes de distances :
 - la distance **minimale**: prescrite par la police du feu
 - la distance **principale (D)**. Elle se mesure perpendiculairement à la façade principale qui est celle qui jouit de la vue et du meilleur ensoleillement. 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) avec au minimum le 1/3 de la hauteur.
- c) Sont pris en considération pour le calcul de la distance :
 - les balcons, avant-toits, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont le surplomb excède 1.50m;
 - les balcons, vérandas, oriels et autres dispositifs similaires dont la longueur par étage excède de 1/3 de la façade.

Art 104 : Distance entre bâtiments

- a) La distance entre bâtiments érigés sur un même fond est égale au double de la distance aux limites.
- b) Dans le cadre d'un plan de structuration de quartier, la distance entre bâtiments peut être réduite au minimum fixé par la police du feu.

Art 105 : Distance arrière

- a) 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%.
- b) La distance arrière peut aussi être réduite aux conditions suivantes :
 - accord du voisin concerné;
 - maintien de la distance réglementaire entre bâtiments.

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 : le Conseil Municipal peut cependant autoriser des distances plus courtes :
 - 1er cas : lorsque l'article 104 est respecté;
 - 2ème cas : lorsque deux garages sont construits à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique;
 - 3ème cas : lorsque la construction se situe sur un alignement légal.
- b) Dans les deux premiers cas, une servitude sera inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.
- c) La législation cantonale en matière de police du feu demeure réservée.

Art 108 : Construction en sous-sol

Les parties des bâtiments ou annexes situées totalement en-dessous du niveau de la chaussée et/ou en-dessous du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété.

Art 109 : Toitures

- a) En règle générale, les matériaux de couverture doivent s'adapter aux constructions voisines.
Dans les zones artisanales et industrielles, 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 chiens-assis sont interdits.
- d) Les toits et les flancs des lucarnes seront en principe recouverts du même matériau que la toiture.
- e) 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

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	Oul Oul Non Oul ② Oul ⑨	Oul Oul Non Oul ② Non ⑨	Oul Oul Non Oul ② Non ⑨	Oul Oul Non Oul ② Non ⑨	Oul Oul Non Oul ② Non	Non ④ Oul Non Oul Oul	Non ④ Non Oul Oul Oul
Hauteurs	- Bâtiments max. - 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 ²	0.60 5'000 m ²	0.40 5'000 m ²	0.70 5'000 m ²	- -	- -
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 Dérogation 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 m² de plancher construit sont exigés.
Taux d'occupation du sol : - Jusqu'à 3000 m², le taux est de 40%. - Dès 4000 m², le taux est de 50%. - Entre 3000 et 4000 m², le taux va croissant de 40 à 50% à raison de 1% pour 100 m² de terrain.
- ⑨ Autorisée à la condition qu'elle ne provoque pas de nuisances pour le voisinage.
- ⑩ Ardoises naturelles ou artificielles, tuiles vieillies. Les teintes selon les couleurs dominantes de la zone.

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, 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 : Dérogation

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

Un émolument sera perçu pour toute décision d'octroi ou de refus notifiée par la Commune selon une échelle fixée par le Conseil Municipal.

Art 115 : Infractions et amendes

- a) Le Conseil Municipal fera arrêter, démolir, ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.
- b) De même, il fera exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.
- c) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'une amende allant de Fr. 100.-- 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.

Art 116 : Responsabilité

- a) Les maîtres d'ouvrage sont responsables de l'observation du présent règlement.
- b) Les architectes et ingénieurs, entrepreneurs et maîtres d'état qui ont coopéré à la construction peuvent, au même titre que les maîtres d'ouvrage, aussi être frappés d'amendes pour infraction au présent règlement.

Art 117 : 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 28 janvier 1974 homologué le 13 mars 1974 par le Conseil d'Etat y.c. les avenants du 07 juin 1982 approuvés le 18 août 1982 par le Conseil d'Etat.

Adopté par le Conseil Municipal en séance du 29 avril 1992

Adopté par le Conseil Général le 13 décembre 1993

Homologué par le Conseil d'Etat le

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 29 juin 1994

Droit de sceau: Fr. 50.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:




77 Filling
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 [Official seal of the Commune de Valais (Valais)]

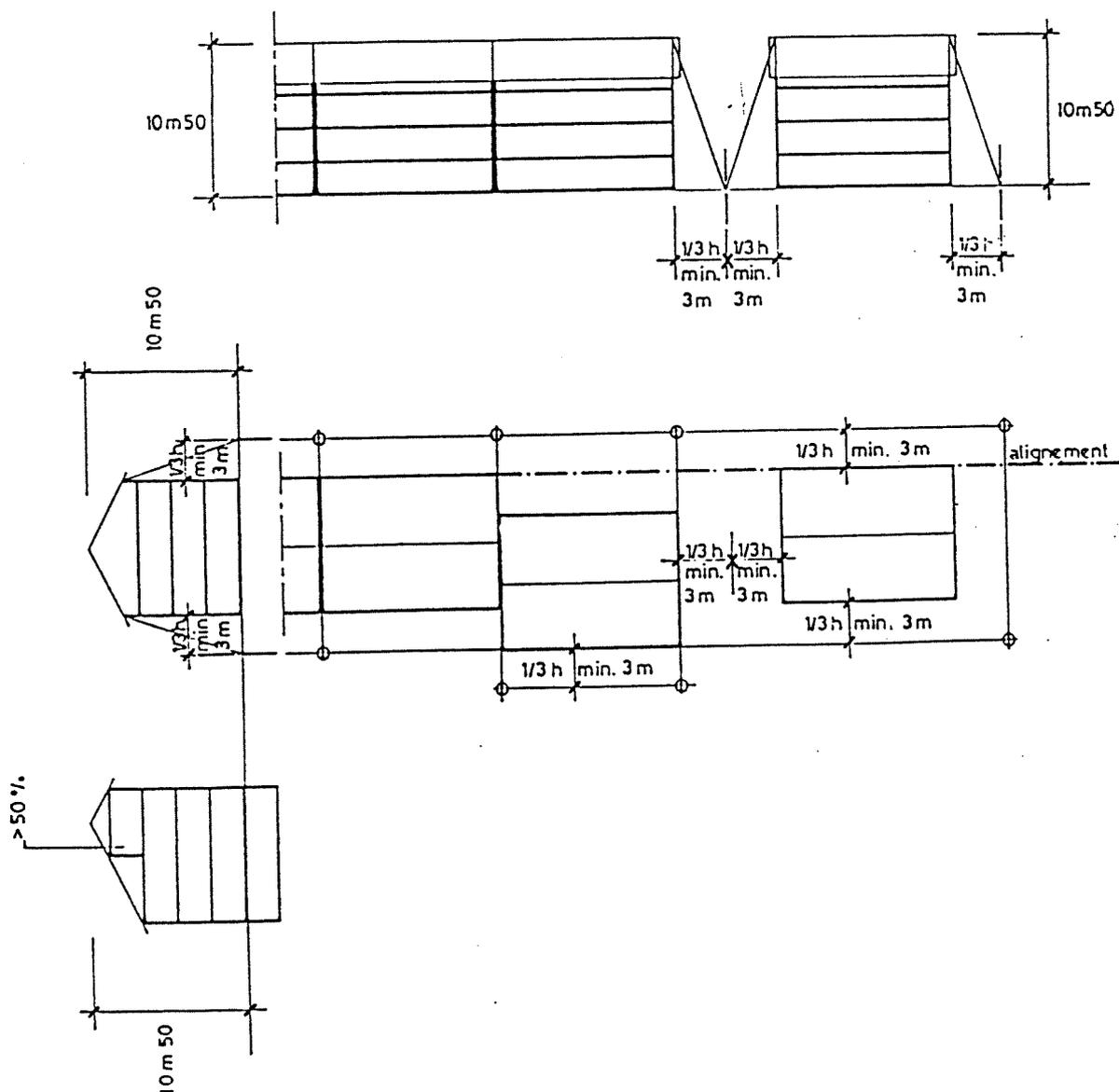
Annexe : 7 schémas explicatifs sur les zones; à titre exemplaire.

Edition du 22.04.1994

commune de VETROZ

ZONE VILLAGE-HAMEAUX

HAUTEUR MAX. M' 10,50
DISTANCE MIN. D M' 3,00
DISTANCE MIN. D M' 3,00



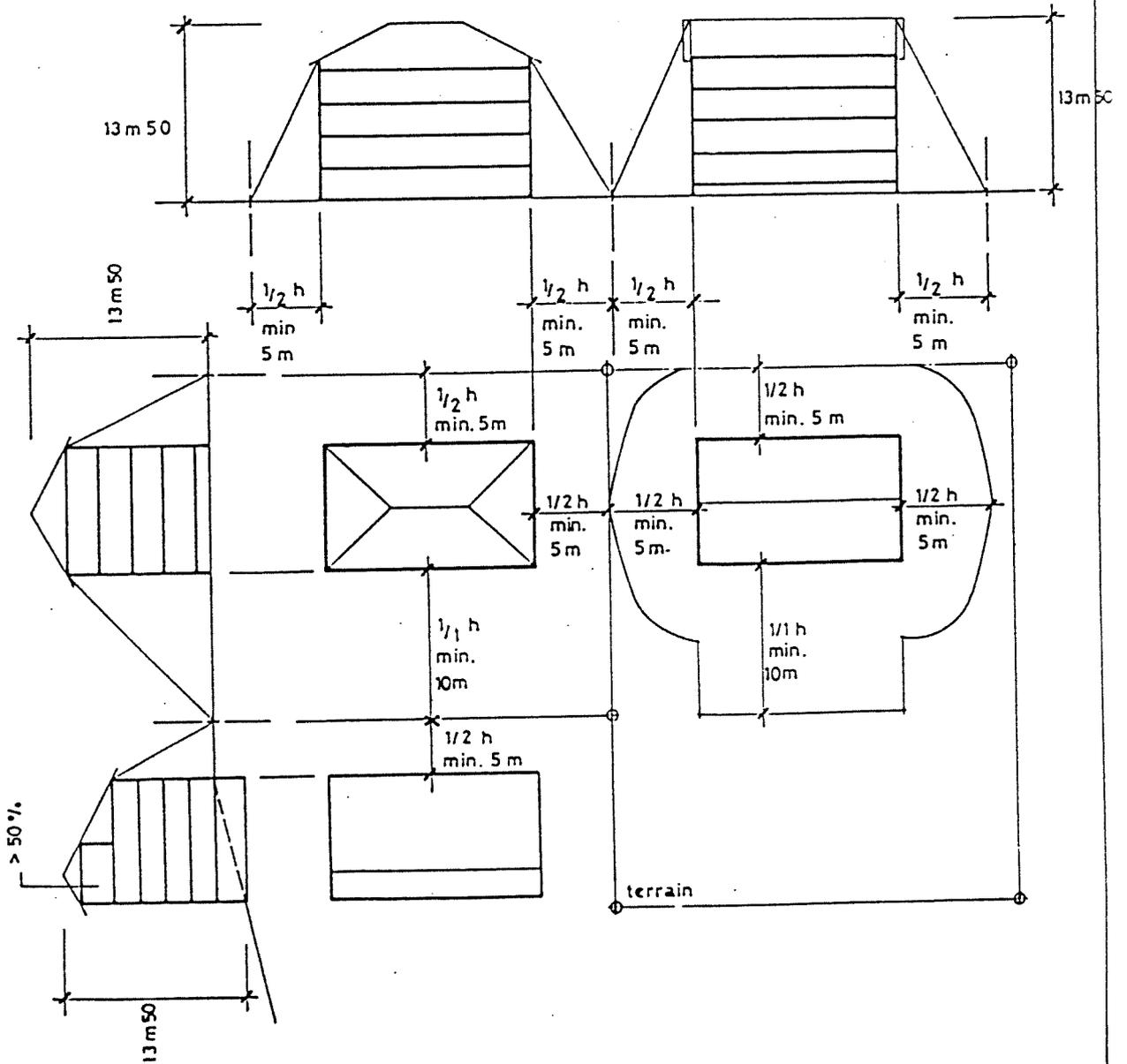
commune de VETROZ

ZONE RESIDENTIELLE 0.7

HAUTEUR MAX.	M'	13.50
DISTANCE MIN. D	M'	5.00
DISTANCE MIN. D	M'	10.00
DENSITÉ		0.70

4 PANS

2 PANS



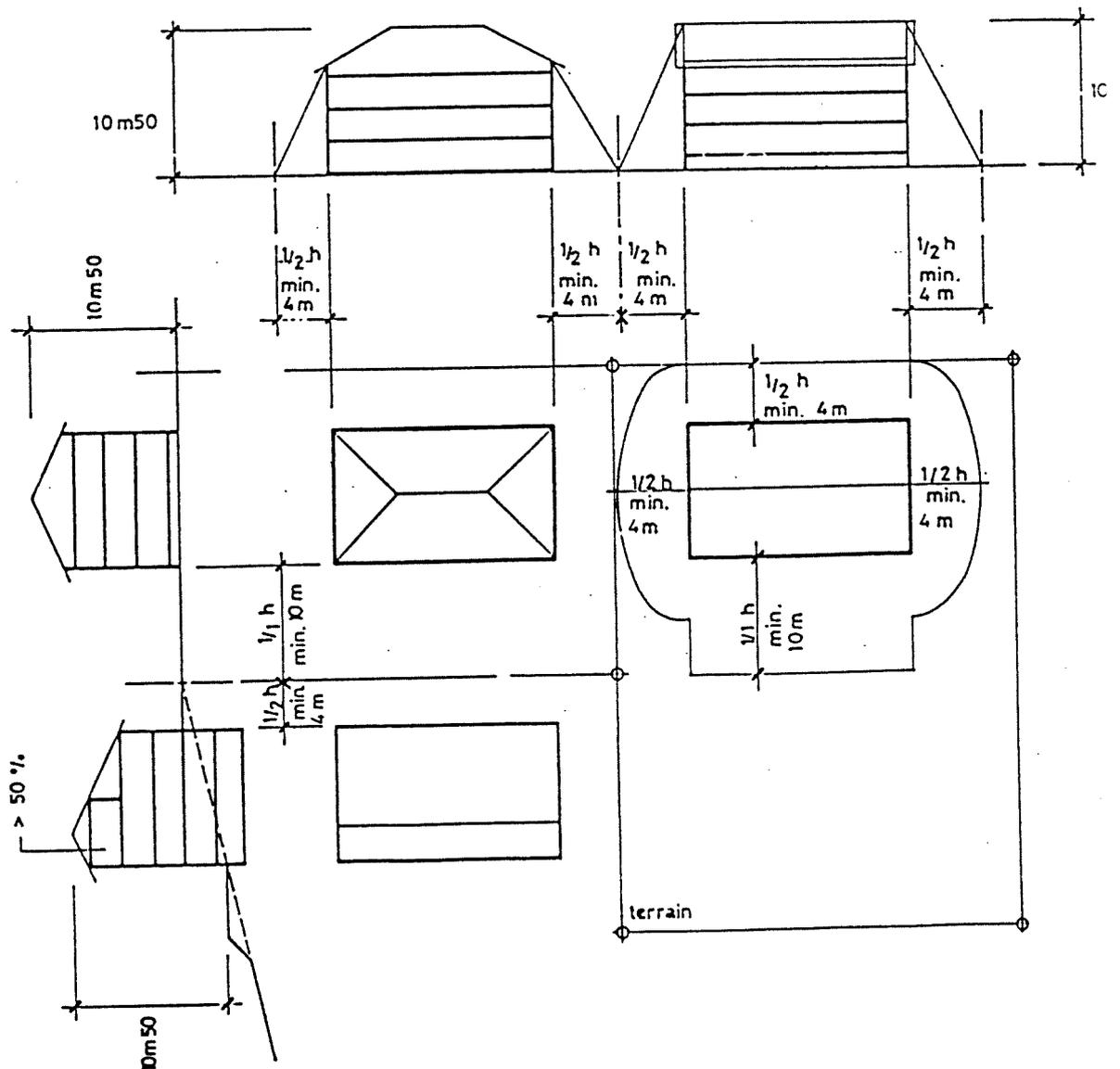
commune de VETROZ

ZONE RESIDENTIELLE 0.5

HAUTEUR	MAX.	M'	10,50
DISTANCE	MIN. D	M'	4,00
DISTANCE	MIN. D	M'	10,00
DENSITÉ			0,50-

4 PANS

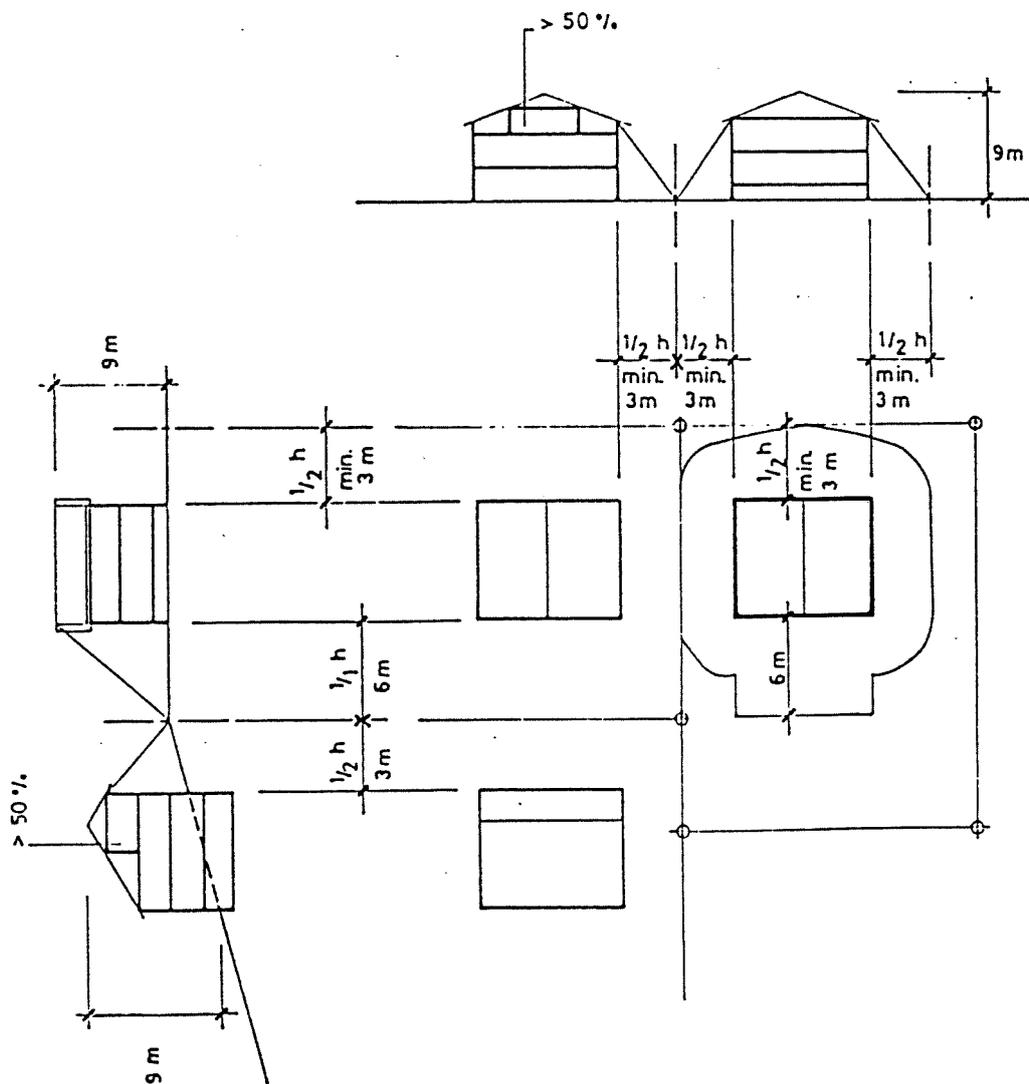
2 PANS



commune de VETROZ

ZONE RESIDENTIELLE 0,3

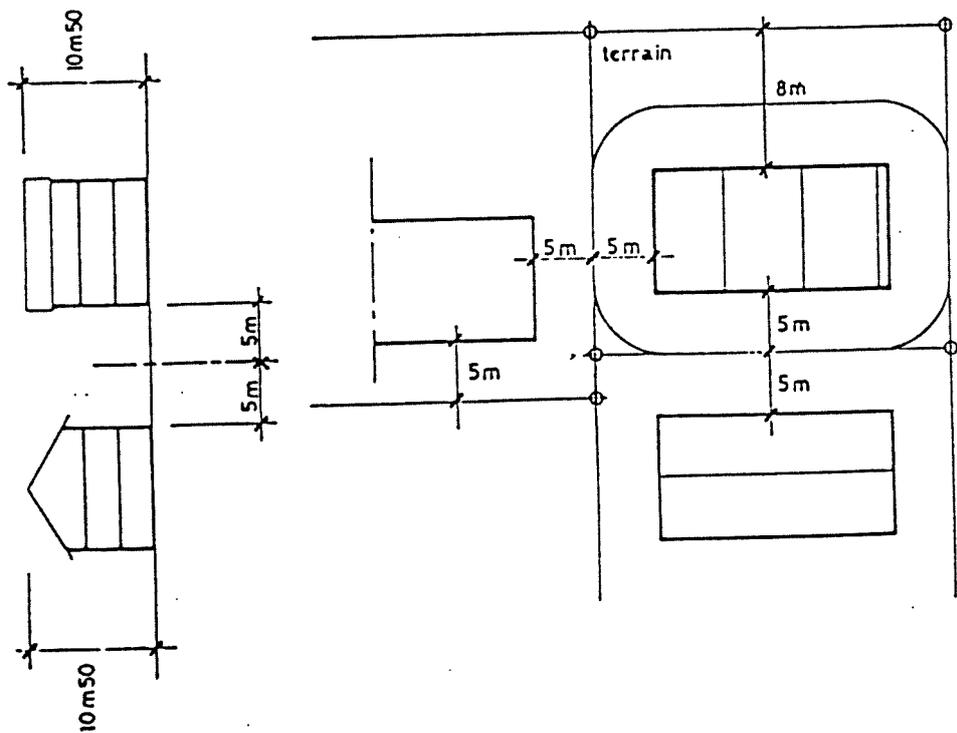
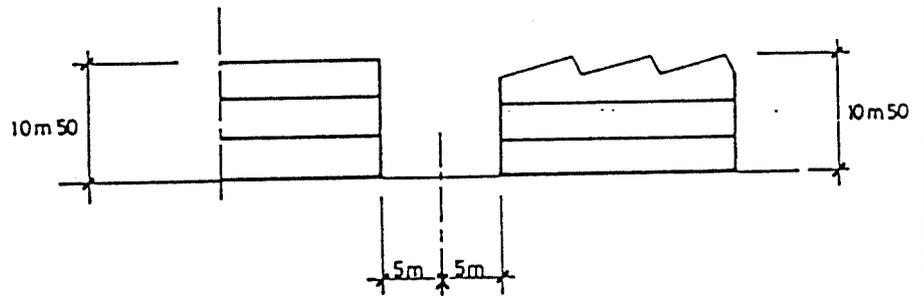
HAUTEUR	MAX.	M'	9,00
DISTANCE	MIN. D	M'	3,00
DISTANCE	MIN. D	M'	6,00
DENSITÉ			0,30.



commune de VETROZ

ZONE ARTISANALE

HAUTEUR	MAX.	M'	10,50
DISTANCE	MIN. D	M'	5,00
DISTANCE	MIN. D	M'	8,00



commune de VETROZ

ZONE MIXTE COMMERCE

HAUTEUR	MAX.	M'	10,50
DISTANCE	MIN. D	M'	5,00
DISTANCE	MIN. D	M'	10,00
DENSITÉ			0,60

4 PANS

2 PANS

