

**COMMUNE DE VICH**  
**REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION**  
**ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

**MISE EN GARDE**

Ce texte établi en octobre 2016 est une compilation du règlement de base du 18 juillet 1984 avec les modifications :

- du 29 octobre 1986      - modifications d'articles
- du 16 janvier 1991      - zone de verdure et de parcs
- du 13 septembre 1991   - zone industrielle et artisanale

En cas de contestation, seul les documents énumérés ci-dessus font foi.

## COMMUNE DE VICH

### REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

TABLE DES MATIERES		PAGE
CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	3
CHAPITRE II	PLAN DE ZONES	4
CHAPITRE III	ZONE VILLAGE	5
CHAPITRE IV	ZONE D'HABITATION MOYENNE DENSITE	8
CHAPITRE V	ZONE D'HABITATION FAIBLE DENSITE	10
CHAPITRE VI	ZONE INDUSTRIELLE	13
CHAPITRE VII	ZONE ARTISANALE	18
CHAPITRE VIII	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	21
CHAPITRE IX	ZONE DE VERDURE ET DE PARC	22
CHAPITRE X	ZONE INTERMEDIAIRE	23
CHAPITRE XI	ZONE AGRICOLE	24
CHAPITRE XII	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	26
CHAPITRE XIII	ZONE VITICOLE	27
CHAPITRE XIV	AIRE FORESTIERE	28
CHAPITRE XV	ZONE DE PLANS DE QUARTIERS LEGALISES	29
CHAPITRE XVI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	30
CHAPITRE XVII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	35
CHAPITRE XVIII	DISPOSITIONS FINALES	37

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du territoire de la Commune de VICH.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) Un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
  - b) Des plans d'extension (art. 23 de la LCAT)
  - c) Des plans de quartier (art. 41 de la LCAT)
- Art. 3 La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains peu bâtis de n'importe quelle zone.
- Art. 4 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension communal et la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

## CHAPITRE II

### PLAN DES ZONES

Art. 5 Le territoire de la Commune de VICH est divisé en 12 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal :

1. Zone village
2. Zone d'habitation moyenne densité
3. Zone d'habitation faible densité (villas)
4. Zone industrielle
5. Zone artisanale
6. Zone d'utilité publique
7. Zone de verdure et de parcs
8. Zone intermédiaire
9. Zone agricole
10. Zone agricole protégée
11. Zone viticole
12. Aires forestières

## CHAPITRE III

### ZONE DE VILLAGE

#### Art. 6 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation.

#### Art. 7 Ordre des constructions Distance aux limites

- Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment à condition que la façade existante soit aveugle pour la partie concernée.
- Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté avec l'accord écrit du voisin. Dans ce cas, la façade implantée sur la limite de propriété doit être aveugle.
- Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 5.00 m. cette distance peut être ramenée à 3.00 m. pour les façades-pignon ne comportant pas de vues droites et qui ne font pas face à un bâtiment situé à moins de 6.0 m. comportant des jours.
- Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

#### Art. 8 Volumétrie

- La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 70 m<sup>2</sup>.
- La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 8.50 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- La pente sera comprise entre 45 et 80%. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être d'au minimum 30%, à condition que la hauteur mesurée de la corniche jusqu'au faîte ne soit pas inférieure au  $\frac{3}{4}$  de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la corniche.
- Les faîtes sont parallèles aux routes principales adjacentes. Les situations acquises peuvent le rester en cas de reconstruction d'un immeuble.

Sont interdites :

- Les toitures à 4 pans dont la pente est de moins de 60%.
- Les toitures à 1 pan (sauf pour les annexes de moindres dimensions).
- Les toitures à pans inversés.
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
- L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 50 cm, il mesurera 80 cm. Au moins sur la façade-chéneau.

Si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira si possible entièrement.

- Les bâtiments dont la façade mesure plus de 15 m. présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm. en façade, tous les 15 m. au moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm. en façade et en toiture tous les 20 m au moins.

Art. 9 Ajournement des façades-pignons

Les façades-pignons seront traitées de manière à exprimer un caractère fermé. Les proportions des ouvertures seront verticales ou intégrées dans des éléments de façade à dominante verticales. La partie supérieure triangulaire peut être recouverte d'un revêtement, autre que crépis.

Art. 10 Ajournement des façades-chéneaux

La disposition et la proportion des ouvertures devront s'harmoniser à celles des constructions existantes.

Art. 11 Balcons

Les balcons ne sont autorisés que sur les façades-chéneaux, ils seront, si possible, protégés par une joue latérale.

Art. 12 Ajournement des toitures

Ne sont autorisés que :

- Les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur.
- Les ouvertures constituées d'un pan de toiture soulevé dont la hauteur n'excédera pas 120 cm (vide de jour).
- Les balcons encaissés en toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toiture.

Les ouvertures en toiture ne dépasseront pas le tiers du pan de toiture considéré ; si le pan de toit fait moins de 4,5 m. de largeur, une ouverture de 1,50 m. au maximum est autorisée.

Pour les bâtiments architecturalement intéressants, la Municipalité peut imposer d'autres dispositions et dimensions pour les ouvertures en toiture.

Art 13 Matériaux et couleurs

- Les façades sont en maçonnerie enduite. Toutefois, des éléments de façades structurelles telles que piliers, sommiers, peuvent être en béton apparent ; des panneaux pouvant être en bois.
- Les enduits de couleurs trop claires et vives sont interdits. On choisira de préférence des tons gris, beige, rose, ocre ou autres teintes pastels.
- Les teintes seront soumises à la Municipalité préalablement sous forme d'échantillons 40 x 40 cm. minimum. La Municipalité peut imposer d'autres teintes. Il en est de même pour les teintes des volets, volets à rouleaux, balustrades, matériaux de recouvrement et de toiture qui doivent être soumises pour approbation à la Municipalité.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, si possible, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les toitures recouvertes de plaques de fibrociment ondulées de tôles, etc. sont interdites. Les ardoises de fibrociment de couleur tuile sont autorisées.

Art 14 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes..

Art. 15 Clôtures

Les clôtures sont autorisées. Leur construction sera soumise à l'approbation de la Municipalité. Les murs anciens existants peuvent être maintenus et restaurés.

## CHAPITRE IV

### ZONE D'HABITATION MOYENNE DENSITE

Art. 16 Définition

Cette zone est non seulement destinée aux villas ou maisons familiales, mais aussi aux bâtiments comportant deux appartements par étage.

Art. 17 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 18 Surface minimale de parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 1000 m<sup>2</sup>.

Art 19. Distance aux limites

La distance minimum « d » entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan « a » :

- Si « a » est inférieur à 20 m., d = 6 m.
- Si « a » est supérieur à 20 m.,  $d = 6 \text{ m.} + \frac{a - 20 \text{ m.}}{5}$ .

5

Entre bâtiment sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 20 Surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. Les bâtiments d'habitations auront au minimum une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Art. 21 Hauteur des constructions, nombre d'étages

Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, plus un étage habitable dans les combles. La hauteur à la corniche ne dépassera pas 7.00 m.



Art. 22 Toitures

Une autre couverture que la tuile peut être utilisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la pente, la forme et la couleur des toitures doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Sont interdites les toitures recouvertes de plaques de fibrociment ondulées.

## CHAPITRE V

### ZONE D'HABITATION FAIBLE DENSITE

Art. 23 Définition

Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

Art. 24 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Sont réservés les articles 28 et 29.

Art. 25 Surface minimale de parcelle

Les parcelles existantes au moment de l'adoption de ce règlement par le Conseil d'Etat (à considérer : adoption du 18 juillet 1984) d'une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup> peuvent recevoir une construction sous condition de respecter les articles 28 et 29.

Art. 26 Distance aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6.00 m.

Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance minimale est de 12.00 m. sauf pour des annexes de petites dimensions.

Art. 27 Surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 28 Villas mitoyennes

La construction de deux villas mitoyennes est autorisée, à condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble. La surface de chaque parcelle peut être réduite à 800 m. par villa.

Art. 29 Villas jumelées

La construction de deux villas jumelées est autorisée sur une parcelle d'au moins 1600 m<sup>2</sup>, à la condition qu'elles soient édifiées simultanément.

L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.

Art. 30 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 7.00 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- La hauteur maximale au faîte est limitée à 12.00 m.
- La pente des toitures sera comprise entre 50 et 80 %.
- Il sera créé des places de parc en sous-sol à raison d'une voiture par appartement de moins de 60 m<sup>2</sup>, et de deux places de parc par appartement de 60 m<sup>2</sup> et plus.
- Pour chaque tranche de quatre logements, il sera réalisé, au moins, une place visiteur intérieure ou extérieure.
- Toutes les pièces habitables doivent prendre leur jour sur les façades chéneaux.
- Des ouvertures complémentaires en pignon sont possibles pour autant qu'elles respectent toutes les règles décrites dans le règlement actuel approuvé en 1986. De plus, ces ouvertures n'excéderont pas le 20 % des ouvertures éclairant la même pièce.
- La distance entre deux façades chéneaux sises sur une même parcelle ne sera pas inférieure à 12.00 m. Cette distance pourra être ramenée à 8.00 m. si toutes les ouvertures des façades concernées appartiennent au même logement.
- La hauteur maximale du faîte est limitée à 12.00 m, calculée au point le plus défavorable, mesuré à l'aplomb du faîte.

Art. 31 Ajournement des toitures

Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes, sans interruption du chéneau, fenêtres rampantes ou balcons encaissés dans la toiture. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas 1/3 du pan de toit correspondant.

Art. 32 Direction des faîtes

Pour la zone villa située le long de la RC 31, au lieu-dit « Le Parc », les faîtes seront perpendiculaires à la RC 31.

Art. 33 Toitures

Une autre couverture que la tuile peut être utilisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la pente et la forme des toitures doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

Sont interdites les toitures recouvertes de plaques de fibrociment ondulées.

Art. 34 Restrictions

Sur deux parcelles situées au lieu-dit « Bon Pirouz », il n'est autorisé, dans le secteur A, qu'une villa à 2 appartements sur 1600 m<sup>2</sup> minimum et, dans le secteur B, 2 villas à 1 logement sur le solde comprenant au minimum 1000 m<sup>2</sup> chacune (les 2 parcelles considérées proviennent de la parcelle n° 79 du cadastre de Vich en 1984).

## CHAPITRE VI

### ZONE INDUSTRIELLE

#### Art. 35 Définition

Cette zone est destinée aux activités professionnelles de type industriel qui s'exercent dans des constructions appropriées telles que par exemples : fabriques, ateliers, entrepôts, y compris les services administratifs qui leur sont attachés.

L'habitation y est admise pour les besoins de gardiennage, dans la mesure où cette affectation se situe dans un bâtiment d'exploitation (bâtiment mixte). Le nombre de logements est toutefois limité à 2 unités par entreprise ou groupe d'entreprises.

#### Art. 36 Capacité constructive

La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de terrain.

Le calcul de la capacité constructive s'effectue en appliquant les prescriptions suivantes :

- Seul le volume de la construction édifié au-dessus du terrain naturel est limité ;
- La superficie du terrain classé en zone à bâtir, mais non comprises les surfaces en nature de bois, sert de base au calcul ;
- Les parties de terrain classées en zone de verdure et de parc peuvent être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle à raison de 50% de leur superficie.

#### Art. 37 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :

- Un des propriétaires a déjà construit sur la limite commune.
- Les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Art. 38 Distances aux limites et entre bâtiments

A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 3.00 m. des limites de propriété. Cette distance est portée à 6 m. lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone de verdure et de parc ou d'une zone viticole. Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Une distance minimum de 6.00 m. doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Lorsque les prescriptions sur la police du feu sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments implantés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m. dans les cas suivants :

- Entre un bâtiment principal et une dépendance lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable.
- Entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

Art. 39 Constructions souterraines

Les constructions souterraines, sur 2 de leurs côtés au plus, peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- $\frac{1}{4}$  du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel.
- Seule une face de la construction peut être dégagée.
- La toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible.
- Ces constructions ne peuvent pas servir à l'habitation, elles ne peuvent être affectées à l'activité professionnelle que lorsque les conditions de réalisation de l'ordre contigu sont respectées.

Les dispositions de la législation cantonale sur les routes et celles qui résultent de l'application d'un plan fixant les limites de constructions sont réservées.

Art. 40 Implantation

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment et les altitudes à respecter.

Art. 41 Hauteurs

La hauteur des bâtiments est limitée à 12.00 m. cette cote se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, sur la façade la plus haute et à l'endroit le plus défavorable.

Le nombre maximum de niveaux autorisés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé, les combles ne sont pas habitables.

Les niveaux réalisés entièrement en dessous du terrain naturel (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, caves, locaux de service et dépôts ayant le statut de dépendance des activités et logements situés dans les niveaux supérieurs.

Les sous-sols ne peuvent être dégagés de plus de 2.50 m. mesurés à partir du terrain naturel.

Art. 42 Architecture

L'architecture de toute construction doit être conçue de façon à inscrire la réalisation dans le quartier ou le paysage à l'intérieur duquel elle s'insère et auquel elle doit donner une nouvelle qualité.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leurs formes ou leurs proportions, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

Les toitures sont plates ou à très faible pente. L'acrotère doit être horizontal à partir du point le plus haut de la toiture.

La réalisation de verrières assurant l'éclairage zénithal de locaux est autorisée au-dessus de la toiture.

Les superstructures à fonction technique doivent être correctement architecturées. Elles sont, dans la règle, regroupées. La réalisation en toiture de tuyauteries horizontales apparentes n'est pas autorisée.

Pour tenir compte de situations particulières, notamment en cas d'agrandissement de bâtiments, d'autres formes de toiture peuvent être admises à titre exceptionnel.

Art. 43 Aménagement extérieurs

Les surfaces libres de construction doivent être correctement aménagées et entretenues. La réalisation de plates-formes de travail et de dépôts doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Pour assurer le bon aspect des lieux, des plantations peuvent être exigées par la Municipalité qui peut aussi imposer la densité, les essences et la hauteur minimum des plants lors de la plantation.

Art. 44 Equipements

Les voies de circulation pour les véhicules doivent être conçues en fonction du trafic qu'elles sont appelées à recevoir. Les voies sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des garages ou des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction. Dans la règle, les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route sont applicables et la Municipalité peut limiter la capacité des places de stationnement à ciel ouvert.

Sauf convention contraire entre l'autorité compétente et le propriétaire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

Les équipements mentionnés ci-dessus doivent être réalisés de manière à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature en particulier en ce qui concerne les gabarits, la géométrie, les fondations, les revêtements que l'éclairage.

Ces équipements doivent être réalisés lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou en cas de changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements nécessaires.



Art. 45 Enseignes

La réalisation d'enseignes ou autres supports publicitaires est soumise à l'autorisation de la Municipalité. Dans la règle, ces installations ne peuvent mentionner que les raisons sociales et les activités des entreprises.

Ces installations ne peuvent pas être situées à une hauteur supérieure à celle de la corniche du bâtiment le plus haut édifié sur la propriété.

Art. 46 Environnement

Conformément aux dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement notamment de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble des terrains de la zone.

Demeurent réservées les dispositions du droit fédéral et du droit cantonal au sujet de la protection de l'environnement.

## CHAPTIRE VII

### ZONE ARTISANALE

#### Art. 47 Définition

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle d'intérêt local ou régional assimilable à l'artisanat, tels que par exemple : ateliers, dépôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs qui leur sont attachés.

L'habitation y est admise pour l'exploitant et les besoins de gardiennage dans la mesure où cette affectation se situe dans un bâtiment d'exploitation (bâtiment mixte).

Le nombre de logements est toutefois limité à deux unités par entreprise ou groupe d'entreprises.

#### Art. 48 Capacité constructive

La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 4.00 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de terrain.

Le calcul de la capacité constructive s'effectue de la même manière que dans la zone industrielle.

#### Art. 49 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :

- Un des propriétaires a déjà construit sur la limite commune.
- Les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

#### Art. 50 Distances aux limites et entre bâtiments

A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 3.00 m. des limites de propriété. Cette distance est portée à 6.00 m. lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone d'habitation de faible densité. Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Une distance minimum de 6.00 m. doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Lorsque les prescriptions sur la police du feu sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments implantés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m. dans les cas suivants :

- Entre un bâtiment principal et une dépendance lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable.
- Entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

#### Art. 51 Constructions souterraines

Les constructions souterraines, sur deux de leurs côtés au plus, peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- $\frac{1}{4}$  du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel.
- Seule une face de la construction peut être dégagée.
- La toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible.
- Ces constructions ne peuvent pas servir à l'habitation, elles ne peuvent être affectées à l'activité professionnelle que lorsque les conditions de réalisation de l'ordre contigu sont respectées.

Les dispositions de la législation cantonale sur les routes et celles qui résultent de l'application d'un plan fixant les limites des constructions sont réservées.

#### Art. 52 Hauteurs

La hauteur des bâtiments est limitée à 9.00 m. Cette cote se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, sur la façade la plus haute et à l'endroit le plus défavorable.

Le nombre maximum de niveaux autorisés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé. Les combles ne sont pas habitables.

Les niveaux réalisés entièrement en-dessous du terrain naturel (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, caves, locaux de services et dépôts ayant le statut de dépendance des activités et logements situés dans les niveaux supérieurs.

Les sous-sols ne peuvent être dégagés de plus de 2.50 m. mesurés à partir du terrain naturel.

Art. 53 Environnement

Conformément aux dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement notamment de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble des terrains de la zone.

Demeurant réservées les dispositions du droit fédéral et du droit cantonal au sujet de la protection de l'environnement.

Art. 54 Références

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions, l'architecture, les aménagements extérieurs, les équipements et les enseignes, les dispositions de la zone industrielle sont applicables.

## CHAPITRE VIII

### ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

#### Art. 55 Destination

Cette zone est réservée aux aménagements et installations d'utilité publique, tels que places de jeux et de sports, parcs publics, places de stationnement pour véhicules, etc... des bâtiments administratifs, écoles, églises, etc... peuvent y être édifiés, Des logements ne sont admis que s'ils sont nécessaires à l'exploitation de cette zone (gardiennage ou autre raison jugée valable par la Municipalité). Ils formeront un tout architectural avec les constructions d'utilité publique.

#### Art. 56 Constructions

Les constructions projetées seront étudiées de cas en cas par la Municipalité qui s'entourera d'avis compétents.

## CHAPITRE IX

### ZONE DE VERDURE ET DE PARCS

#### Art. 57 Destination

La zone de verdure et de parcs est destinée à sauvegarder des sites, réserver des dégagements et permettre l'implantation d'équipements publics et collectifs.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- Des aménagements paysagers, y compris des murs, terrasses et cheminements piétonniers.
- Des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la Municipalité.
- Des équipements de jeux, de loisirs et de sports à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de service nécessaires.
- Des équipements d'utilité publique ou nécessaires à un service public s'ils sont implantés sur un terrain propriété d'une collectivité publique.

Les conditions d'implantation et de volumétrie des constructions sont fixées de cas en cas par la Municipalité. Dans la règle, les dispositions de la zone à bâtir la plus proche sont applicables.

Les plantations existantes doivent être maintenue et entretenues. Le cas échéant, elles doivent être remplacées.

## CHAPITRE X

### ZONE INTERMEDIAIRE

#### Art. 58 Destination

- Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- Ces zones sont inconstructibles tant que des plans d'extension partiels ou des plans de quartier ne sont pas établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter de la LCAT.

## CHAPITRE XI

### ZONE AGRICOLE

Art. 59 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 60 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination.
- L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 61 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, etc..) dont l'activité est en rapport direct avec l'utilisation du sol.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle, et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuges, etc..) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.



Art. 62 Equipements

Dans les zones agricoles, la Commune n'entreprendra aucune extension de la voirie et du réseau d'égout et d'eau.

Art. 63 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public.

- s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions
- et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine, est de 5.00 m. au minimum.

La Municipalité peut accorder des dérogations avec l'accord du voisin confirmé par une inscription au Registre Foncier.

Art. 64 Silos

La hauteur des silos est limitée à 10.00 m. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale au faite de ce bâtiment. En principe, les silos sont implantés devant les façades-pignons. Leurs teintes seront mates et foncées.

Art. 65 Matériaux, couleurs

Les toitures sont recouvertes de tuiles, ou de fibrociment de teinte brune.

En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau de couleur différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibrociment, etc...).

Pour les teintes, on se conformera à l'art. 13, alinéa c.

Art. 66 Enquête

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants de la LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérale et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

## CHAPITRE XII

### ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 67 Définition

La zone agricole protégée est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 68 Pour le secteur « La Dude », les plantations permanentes ne dépasseront pas 3,50 m. de hauteur, mesurées à partir du terrain naturel.

Les filets anti-grêles ou autre protections artificielles sont interdits.

Art. 69 Aucune construction nouvelle n'y est autorisée, sous réserve de l'art. 84.

## CHAPITRE XIII

### ZONE VITICOLE

Art. 70 La zone viticole est réservée à la culture de vignes.

Art. 71 Dans cette zone, toute construction est interdite, sous réserve de l'art. 72.

Art. 72 La Municipalité peut autoriser la construction de capites, surface maximum 9 m<sup>2</sup>, hauteur au faite 3 m. toiture à 2 pans, nécessaires à l'exploitation.

## **CHAPITE XIV**

### **AIRE FORESTIERE**

Art. 73      La forêt recouvre la partie du territoire soumis à la législation forestière. La délimitation a un caractère indicatif.

Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10.00 m. des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), de faire des dépôts.

## **CHAPITRE XV**

### **ZONE DE PLANS DE QUARTIERS LEGALISES**

### **ZONE DE PLANS SPECIAUX**

- Art. 74      Ces zones sont constructibles, Elles font l'objet de plans de quartiers, ou de plans d'extension partiels légalisés ou à légaliser, avec leurs règlements qui fixent toutes les caractéristiques des constructions qui peuvent s'y ériger.

## CHAPITRE XVI

### REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### Art. 75 Esthétique générale

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans les formes, dimensions et les teintes.

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc... de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

#### Art. 76 Partie boisée

Les forêts, rideaux d'arbres sont soumis à la loi forestière.

Ils sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de construire et d'y faire des dépôts.

#### Art. 77 Conservation

(Voir art. 17 de la loi sur la faune).

Art. 17 « toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du département qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre ».

Art. 78 Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

Art. 79 Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 80 Mesures des distances aux limites

- La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle de plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1.00 m.
- Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la Loi sur les Routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.
- Il en est de même pour les constructions prévues en bordure de forêts (art. 12 de la Loi Forestière Cantonale).

Art. 81 Modification des limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

Art. 82 Mouvement de terre, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.00 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 83 Constructions prohibées

Sur tout le territoire de la Commune, les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles, les chenils et les pensions pour chats sont interdits.

Les porcheries et parcs avicoles doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne compromettent pas le développement d'un quartier.

Les habitations genre « chalet » sont interdites.

L'habitation dans des caravanes, baraques démontables et installations semblables est interdit sur tout le territoire communal. En période de rangement, les caravanes doivent être masquées à la vue du public.

Art. 84 Constructions existantes

Afin de permettre l'agrandissement ou la transformation de bâtiments d'habitation existants qui ne sont pas situés en zone constructible, des aires sont définies dans le plan de zones communal. Ces aires sont délimitées par un liseré rouge ; elles doivent être considérées comme des parties constructibles du territoire communal.

La volumétrie des agrandissements devra former une composition architecturale harmonieuse avec les constructions existantes. Les agrandissements situés dans les aires de doivent pas comporter plus de niveaux habitables que les bâtiments existants. L'importance des nouvelles surfaces construites ne dépend pas des surfaces existantes. L'affectation principale des constructions situées dans les aires est réservée aux habitations et à leurs prolongements habituels. Cependant, dans la mesure où elles ne nuisent pas au site, les activités de petit artisanat sont autorisées à condition que le nombre des personnes actives se situe entre 1 et 3.

Art. 85 Nouvelles constructions dans un périmètre d'implantation

De nouvelles constructions situées hors des zones à bâtir ou non conformes à la destination de la zone peuvent être construites si elles se situent dans les limites fixées par un périmètre d'implantation dessiné en rouge dans le plan d'extension communal. Les aires délimitées par le liseré rouge doivent être considérés comme des parties constructibles du territoire communal. Les dispositions de la Loi Fédérale doivent être respectées.

Dans ce cas, ces nouvelles constructions devront respecter la réglementation de la zone de faible densité.

Les articles 65 et 66 sont, de plus, applicables. A la légalisation du plan de quartier « En Pomi Verdán » cet article sera caduque.

*Le plan a été légalisé le 22.05.1987.*



Le projet de constructions est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics pour autorisation préalable.

Art. 86 Bâtiments protégés

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) :

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Publics, Service des Bâtiments, Section des Monuments Historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 87 Voies privées

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 88 Murs clôtures

Il ne peut être créé, édifié ou planté, en bordure des routes, aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie arbre, arbuste, ou autre plantation sans autorisation de la Municipalité.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 89 Plantations

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- Un arbre d'essence indigène pour chaque tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle en jardin.
- Les arbres concernés peuvent être plantés par pied ou en groupe.
- Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Art. 90 Annexes de petites dimensions

Pour des annexes de petites dimensions, la Municipalité peut autoriser des toits aménagés en terrasse. Pour des raisons d'esthétique, elle peut exiger que la totalité de la surface soit recouverte de terre végétale.

Dans le cas de constructions situées en dessous du niveau naturel du terrain, elles pourront se situer en bordure de parcelle. L'article 72 de la Loi sur les Routes et 12 de la Loi Forestière sont réservés.

Dans toutes les zones, les installations sportives non couvertes (piscine, tennis, etc...) n'entrent pas dans le calcul de la densité.

Dans les zones de moyenne et faible densité, les garages et abris n'entrent pas dans le calcul de la densité pour autant qu'ils ne dépassent pas 36 m<sup>2</sup> de surface au sol par habitation.

## CHAPITRE XVII

### POLICE DES CONSTRUCTIONS

#### Art. 91 Contrôle des chantiers

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiment, le Maître de l'Ouvrage est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité, de l'état d'avancement des travaux, en vue de vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier, pour effectuer des contrôles.

#### Art. 92 Enquête publique

- Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.
- Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :
  - a) Un descriptif de la construction qui précise, entre autre, les matériaux employés, genre de murs, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc...
  - b) Un estimatif des travaux projetés.
  - c) Un plan d'aménagement des terrains, avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle, l'apport de terre supplémentaire.

La Municipalité se réserve le droit de statuer sur les demandes, dans chaque cas, et de faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.

- d) Les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec les cotes de repérages, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc..
- e) Un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc... Les dispositions et marques publicitaires seront indiquées. Les articles du règlement communal sur les procédés de réclame étant réservés.

- Art. 93 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis sont l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil Général et approuvés par le Conseil d'Etat.
- Art. 94 Le règlement sur le service communal de distribution d'eau, le règlement communal sur les égouts et l'épuration des eaux usées et le règlement sur les procédés de réclame sont réservés.
- Art. 95 Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prise par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 120 de la LCAT.

## CHAPITRE XVIII

### DISPOSITIONS FINALES

Art. 96     LCAT

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Sont réservés en outre les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière.

Art. 97     Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.