

# TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	7
CHAPITRE I	PRINCIPES DE BASE .....	7
	Article 1 But .....	7
	Article 2 Gestion des plans .....	7
	Article 3 Commission consultative d'urbanisme ....	7
CHAPITRE II	PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION .....	8
	Article 4 Plan général d'affectation.....	8
	Article 4bis Attribution des degrés de sensibilité.....	8
TITRE II	RÈGLES GÉNÉRALES SUR LES CONSTRUCTIONS .....	9
CHAPITRE I	PRINCIPES GÉNÉRAUX .....	9
	Article 5 Caractéristiques .....	9
	Article 6 Constructions jumelées et contiguës	9
CHAPITRE II	IMPLANTATION ET ORIENTATION.....	9
	Article 7 Implantation.....	9
	Article 8 Implantation le long des voies publiques.....	10
	Article 9 Anticipations.....	10
CHAPITRE III	OCCUPATION DU SOL .....	10
	Article 10 Coefficients .....	10
	Article 11 Détermination de la surface bâtie .....	11
	Article 12 Détermination de la surface brute de plancher utile.....	11
	Article 13 Garantie en cas d'emprises .....	11
CHAPITRE IV	DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS.....	11
	Article 14 Distance aux limites de propriété.....	11
	Article 15 Limites obliques .....	12
	Article 16 Modification de limites.....	12
	Article 17 Nombre de niveaux et rez-de-chaussée .....	12
	Article 18 Niveau moyen du terrain naturel .....	12
	Article 19 Hauteur des bâtiments .....	12

CHAPITRE V	SOUS-SOL.....	13
	Article 20 Locaux en-dessous du rez-de-chaussée.....	13
	Article 21 Destination des locaux en sous-sol.....	13
CHAPITRE VI	TOITURES, COMBLES.....	13
	Article 22 Toitures.....	13
	Article 23 Combles habitables.....	13
	Article 24 Superstructures.....	14
	Article 25 Matériaux de toitures.....	14
CHAPITRE VII	LUCARNES.....	14
	Article 26 Types de lucarnes.....	14
	Article 27 Proportion des lucarnes.....	14
	Article 28 Dérogations.....	15
CHAPITRE VIII	DÉPENDANCES.....	15
	Article 29 Dispositions réglementaires.....	15
	Article 30 Constructions autorisées.....	15
	Article 31 Dépendances souterraines.....	15
CHAPITRE IX	AMÉNAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS.....	16
	Article 32 Pergolas.....	16
	Article 33 Murs et clôtures.....	16
	Article 34 Seuils, fondations et accès.....	16
	Article 35 Remblais, déblais et murs de soutènement.....	16
CHAPITRE X	PLACES DE STATIONNEMENT.....	17
	Article 36 Besoins en stationnement.....	17
	Article 37 Emplacements et destination du stationnement.....	17
	Article 38 Taxes compensatoires.....	17
CHAPITRE XI	ESTHÉTIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS.....	18
	Article 39 Sauvegarde de l'esthétique.....	18
	Article 40 Choix et couleur des matériaux.....	18
	Article 41 Sauvegarde du site.....	18
	Article 42 Chalets.....	18
	Article 43 Installations interdites dans toutes les zones.....	18
	Article 44 Dépôts.....	18
	Article 45 Maintien des arbres.....	19
	Article 46 Plantations.....	19
	Article 47 Roulottes, caravanes.....	19

CHAPITRE XII	QUALITÉ DE L'HABITAT ET ÉCONOMIE DE L'ÉNERGIE.....	19
	Article 48 Isolation des constructions.....	19
	Article 49 Barrières architecturales.....	19
	Article 50 Economie d'énergie.....	19
CHAPITRE XIII	DÉROGATIONS.....	20
	Article 51 Cas exceptionnels.....	20
	Article 52 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir.....	20
	Article 53 Constructions hors de zones à bâtir.....	20
TITRE III	RÈGLES PARTICULIÈRES AUX ZONES.....	21
CHAPITRE I	ZONE DU VILLAGE.....	21
SECTION I	RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES A ET B.....	21
	Article 54 Caractéristiques.....	21
	Article 55 Destination.....	21
	Article 56 Distance à la limite de propriété.....	21
	Article 57 Constructions non contiguës.....	21
	Article 58 Matériaux de toitures.....	21
	Article 59 Toitures.....	21
	Article 60 Esthétiques.....	22
	Article 61 Demande préalable.....	22
SECTION II	RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR « EN SOCRETTAZ ».....	22
	Article 62 Hauteur et nombre de niveaux.....	22
	Article 63 Constructions contiguës.....	22
	Article 64 Lucarnes, pignons secondaires, vérandas vitrées, balcons-loggias fermés, jardins d'hiver.....	22
SECTION III	RÈGLES APPLICABLES AUX PLANS PARTIELS D'AFFECTATION DES ZONES A ET B.....	23
	Article 65 Abrogations.....	23
	Article 66 Plans partiels d'affectation (PPA).....	23
	Article 67 Constructions.....	23
	Article 68 Distance à la limite de propriété.....	25
	Article 69 Espaces non construits.....	25
	Article 70 Modération du trafic.....	26

SECTION IV	RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AU VILLAGE D'YVORNE, AUX RENNAUDS, À VERS-MOREY - VERS-MONTHEY ET AUX ÉCOTS .....	26
Article 71	Surface bâtie des bâtiments nouveaux .....	26
Article 72	Utilisation et éclairage des combles.....	26
Article 73	Pignons secondaires, vérandas vitrées, loggias fermées, jardin d'hiver, etc. ....	27
Article 74	Espaces d'utilité publique.....	27
Article 75	Aménagement piétonnier privilégié et liaison piétonne.....	27
SECTION V	RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AU HAMEAU DE VERSVEY.....	27
Article 76	Abrogations.....	27
Article 77	Zone de dégagement .....	28
Article 78	Surface bâtie des bâtiments nouveaux.....	28
Article 79	Périmètre particulier d'implantation des constructions nouvelles .....	28
Article 80	Toitures.....	28
Article 81	Zones d'activités mixtes.....	28
Article 82	Bruit .....	28
CHAPITRE II	ZONE DE VILLAS .....	29
Article 83	Destination.....	29
Article 84	Affectation.....	29
Article 85	Coefficients.....	29
Article 86	Surface minimale de terrain .....	29
Article 87	Distance aux limites.....	29
Article 88	Hauteur.....	29
Article 89	Villas jumelles .....	29
Article 90	Nombre de niveaux .....	29
Article 91	Surface bâtie minimale.....	29
Article 92	Toitures.....	29

CHAPITRE III	ZONE ARTISANALE .....	30
	Article 93 Destination .....	30
	Article 94 Affectation .....	30
	Article 95 Distance aux limites .....	30
	Article 96 Coefficient d'occupation .....	30
	Article 97 Hauteur, longueur, largeur .....	30
	Article 98 Superstructures .....	30
	Article 99 Toitures .....	30
	Article 100 Esthétique et aménagements extérieurs .....	30
	Article 101 Matériaux .....	31
	Article 102 Stationnement .....	31
CHAPITRE IV	ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	31
	Article 103 Définition .....	31
	Article 104 Plans spéciaux .....	31
CHAPITRE V	ZONE VITICOLE .....	32
	Article 105 Destination .....	32
	Article 106 Constructions autorisées .....	32
	Article 107 Cabinets de vigne .....	32
	Article 108 Equipement .....	32
CHAPITRE VI	ZONE AGRICOLE .....	32
	Article 109 Destination .....	32
	Article 110 Constructions autorisées .....	32
	Article 111 Distance .....	33
	Article 112 Equipement .....	33
CHAPITRE VII	ZONE INTERMÉDIAIRE .....	33
	Article 113 Destination .....	33
CHAPITRE VIII	AIRE FORESTIÈRE .....	34
	Article 114 Définition .....	34
CHAPITRE IX	SECTEUR «S» DE PROTECTION DES EAUX .....	34
	Article 115 Secteurs «S» de protection des eaux .....	34

TITRE IV	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	34
	Article 116 Dispositions générales.....	34
	Article 117 Travaux soumis à autorisation.....	34
	Article 118 Demandes d'autorisation.....	35
	Article 119 Demande d'implantation.....	36
	Article 120 Cas particuliers.....	36
	Article 121 Refus du dossier.....	36
	Article 122 Validité du permis de construire.....	36
	Article 123 Début et avancement de la construction.....	37
	Article 124 Taxes.....	37
	Article 125 Suspension des travaux.....	37
	Article 126 Utilisation du domaine public.....	37
	Article 127 Sécurité des chantiers.....	37
	Article 128 Murs et clôtures.....	37
	Article 129 Plaques indicatrices et autres.....	38
TITRE V	DISPOSITIONS FINALES.....	38
	Article 130 Abrogation.....	38
	Article 131 Entrée en vigueur.....	38
	Article 132 Modifications, suppressions, ajouts.....	38

# TITRE I

## Dispositions générales

### CHAPITRE I - PRINCIPES DE BASE

#### **Article 1 - But**

Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage et les sites,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

#### **Article 2 - Gestion des plans**

La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan directeur communal,
- b) le plan général d'affectation (plan de zones),  
et selon les besoins ou les circonstances :
- c) des plans partiels d'affectations,
- d) des plans de quartier,
- e) des règlements spéciaux.

Les documents sous lettres c), d) et e) complètent le contenu du plan général d'affectation.

La liste de ces documents légalisés par le Conseil d'Etat est tenue à jour par la Municipalité. Cette liste est annexée au présent règlement.

#### **Article 3 - Commission consultative d'urbanisme**

La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme qui fonctionne lorsque l'Autorité municipale le juge nécessaire. Elle est composée de trois membres au moins, choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

*Alinéa 2: abrogé*

## CHAPITRE II - PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

### **Article 4 - Plan général d'affectation**

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones, dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal.

*Ce plan est complété, en annexe, par les plans partiels d'affectation nouveaux.*

*Les différentes zones sont les suivantes:*

- *Zone de village A*
  - . *secteur « En Socrettaz »*
  - . *PPA Village d'Yvorne*
  - . *PPA Les Rennauds*
  - . *PPA Vers-Morey - Vers-Monthey*
  - . *PPA Les Ecots*
- *Zone de village B*
  - . *PPA Versvey*
- *Zone de villas*
- *Zone artisanale*
- *Zone de construction d'utilité publique*
- *Zone viticole*
- *Zone agricole*
- *Zone intermédiaire*
- *Aire forestière*

### **Article 4 bis - Attribution des degrés de sensibilité**

Conformément aux dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité aux bruits attribués sont les suivants:

- Zone de village A                      III degrés
- Zone de village B                      III degrés
- Zone de villas                              II degrés
- Zone artisanale                            III degrés



- Zone de construction  
d'utilité publique III degrés
- Zone agricole III degrés
- Zone viticole III degrés
- Zone intermédiaire III degrés

## **TITRE III**

### **Règles générales sur les constructions**

#### **CHAPITRE I - PRINCIPES GÉNÉRAUX**

##### **Article 5 - Caractéristiques**

Les règles générales pour toutes les constructions, sauf dispositions particulières aux zones, sont caractérisées :

- a) par l'implantation des bâtiments en principe en ordre non contigu sur les limites de construction ou en retrait,
- b) par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds,
- c) par la détermination des coefficients d'utilisation et d'occupation du sol, du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments.

##### **Article 6 - Constructions jumelées et contiguës**

La contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction,
- b) les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

#### **CHAPITRE II - IMPLANTATION ET ORIENTATION**

##### **Article 7 - Implantation**

Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent et de la topographie naturelle du sol.

Pour des raisons d'intégration ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle proposée par le constructeur.

### **Article 8 - Implantation le long des voies publiques**

En bordure d'une voie publique existante, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions détermine l'implantation d'un bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la limite des constructions est moins restrictive que la distance fixée aux limites de propriété voisine prévues à l'article 14 ci-après, la distance aux limites de propriété est applicable.

### **Article 9 - Anticipations**

Des anticipations aux limites de constructions peuvent être autorisées par le Département des travaux publics ou la Municipalité, lorsqu'il s'agit d'éléments architecturaux ne présentant pas d'inconvénients pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée, tels que: balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, ainsi que des édicules publics, places de parc, à l'exclusion de toutes autres constructions, à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir.

Sont réservées les dispositions de l'article 82 LATC et de la loi sur les routes.

## **CHAPITRE III - OCCUPATION DU SOL**

### **Article 10 - Coefficients**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute du plancher utile et la surface de la parcelle constructible.

Les surfaces boisées, au sens de la législation forestière, ne sont pas prises en compte dans la détermination des coefficients ci-dessus.

L'état parcellaire, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, fait foi.

Dans le cas d'une parcelle située à cheval sur une zone constructible et une zone de verdure, le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle peut prendre en compte l'aire colloquée en zone de verdure.

## **Article 11 - Détermination de la surface bâtie**

La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Elle ne prend pas en considération :

- a) les porches d'entrées fermés lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> et 3 mètres de hauteur à la corniche,
- b) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles,
- c) les dépendances hors-terre accolées ou non au bâtiment principal et ne dépassant pas 36 m<sup>2</sup>,
- d) les balcons ouverts, les balcons-loggias fermés ou non, les jardins d'hiver, d'une saillie ne dépassant pas 2,50 mètres par rapport à la façade,
- e) les dépendances souterraines selon l'art. 31 du présent règlement,
- f) les pergolas, selon l'art. 32 du présent règlement.

## **Article 12 - Détermination de la surface brute de plancher utile**

Les surfaces brutes de plancher utile sont calculées conformément aux directives pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ N°514'420, édition du 11.10.1966.

Dans les combles, le calcul de la surface de plancher brute est prise en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1,50 mètre.

## **Article 13 - Garantie en cas d'emprises**

En cas d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions de l'article 10 du présent règlement.

# **CHAPITRE IV - DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS**

## **Article 14 - Distances aux limites de propriété**

La distance réglementaire est mesurée compte tenu des loggias et autres éléments pleins formant avant-corps sur la façade. Lorsque des balcons ouverts font saillie, il n'en est tenu compte que dans la mesure où leur profondeur dépasse 1,50 mètre.

Cette distance aux limites de propriété est réglée par les dispositions particulières à chaque zone.

## **Article 15 - Limites obliques**

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade de chaque élément de façade, perpendiculairement à la limite de la propriété.

A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra être diminuée de plus de 1 mètre. Elle sera augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

## **Article 16 - Modification de limites**

En cas de changement de limites, l'article 83 LATC est applicable.

## **Article 17 - Nombre de niveaux et rez-de-chaussée**

Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, au-dessus du rez-de-chaussée, est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau dont toutes les façades sont dégagées du terrain naturel moyen ou du terrain aménagé en déblai.

La surélévation de ce niveau, mesurée par rapport au terrain naturel moyen, ne peut toutefois pas excéder 1,50 mètre.

## **Article 18 - Niveau moyen du terrain naturel**

Le niveau moyen du terrain naturel est calculé à partir des cotes d'altitude mesurées à chaque angle du futur bâtiment.

## **Article 19 - Hauteur des bâtiments**

La hauteur des bâtiments mesurée au faite ou à la corniche est fixée par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, conformément à l'article 18 du présent règlement.

## CHAPITRE V - SOUS-SOL

### **Article 20 - Locaux en-dessous du rez-de-chaussée**

Lorsque la dénivellation le permet, la création d'un niveau supplémentaire habitable dégagé sur une façade au moins en-dessous du rez-de-chaussée est admissible aux conditions suivantes :

- a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher,
- b) la surface habitable brute de ce niveau compte dans le CUS et le COS à l'exclusion des locaux décrits à l'article 21 du présent règlement.

### **Article 21 - Destination des locaux en sous-sol**

Des locaux non destinés à l'habitation ou à une occupation sédentaire peuvent également être autorisés dans ce niveau.

Sont assimilés à de tels locaux :

- salles de jeux, ateliers de bricolage, carnotzets, saunas, etc.

Dans les bâtiments administratifs ou destinés à un service public, les locaux suivants peuvent être également admis :

- salles de conférences, locaux d'expositions, réfectoires, etc.

Ces locaux sont considérés comme des dépendances des autres niveaux et ne peuvent être destinés qu'aux usagers du bâtiment ou à leurs visiteurs.

## CHAPITRE VI - TOITURES, COMBLES

### **Article 22 - Toitures**

Les bâtiments ont au minimum des toits à deux pans. Les toits plats sont interdits.

### **Article 23 - Combles habitables**

Les combles peuvent être affectés à l'habitation sous réserve des règles architecturales définies aux articles du chapitre VII (art. 26 à 28). Dans la mesure du possible, les jours sont créés dans les façades pignons.

La hauteur mesurée sur la panne sablière ne peut pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau supérieur de la dernière dalle.

Une galerie ouverte peut être admise en surcombles, en relation avec le niveau inférieur. Elle n'est pas prise en compte dans le calcul du CUS.

## **Article 24 - Superstructures**

Les antennes de radio et de télévision ne sont autorisées que dans les cas de besoin dûment établis. Les antennes paraboliques sont soumises à une autorisation spéciale de la Municipalité.

En cas d'installation d'un télé-réseau, la Municipalité peut imposer le raccordement pour les constructions nouvelles.

## **Article 25 - Matériaux de toitures**

La couverture des toits, y compris des toitures des lucarnes, doit être réalisée, en principe, au moyen de tuiles ou d'ardoises de couleur appropriée; d'autres matériaux, d'aspect esthétique et favorisant une solution architecturale satisfaisante, peuvent être autorisés par la Municipalité.

# **CHAPITRE VII - LUCARNES**

## **Article 26 - Types de lucarnes**

Les lucarnes sont inscrites, soit dans le gabarit du toit, soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives à deux ou trois pans).

Les lucarnes positives ne peuvent excéder 2,5 mètres de largeur hors tout.

En complément aux lucarnes définies ci-dessus, les fenêtres de toitures inscrites dans la pente du toit sont autorisées. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0,80 x 1 mètre. Elles seront de forme rectangulaire et posées dans le sens de la hauteur.

Les pignons secondaires sont autorisés; ils ne sont pas assimilés aux lucarnes.

Dans *le secteur «En Socrettaz»*, des restrictions sont prévues à l'article 64 du présent règlement.

## **Article 27 - Proportion des lucarnes**

Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes s'intègrent de façon harmonieuse dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs, notamment le rythme des pleins et des vides des façades correspondantes.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent excéder, par rapport à la longueur de la façade correspondante :

- 33 % pour les lucarnes « positives » et fenêtres de toitures,
- 10 - 15 % pour les fenêtres de toitures seulement.

### **Article 28 - Dérogations**

Lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, la Municipalité peut accorder des dérogations à la proportion, à la situation et aux dimensions des lucarnes définies ci-dessus.

## **CHAPITRE VIII - DÉPENDANCES**

### **Article 29 - Dispositions réglementaires**

Les dispositions de l'article 39 RATC en la matière sont applicables.

### **Article 30 - Constructions autorisées**

La construction de petits poulaillers, clapiers ou baraques pour les besoins d'un ménage, ou d'écuries pour un ou deux chevaux de selle est autorisée, pour autant que ces bâtiments ne gênent en aucun cas le voisinage.

Une demande à la Municipalité est obligatoire.

### **Article 31 - Dépendances souterraines**

Les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface bâtie et de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, si les conditions suivantes sont réunies :

- la moitié de leur volume au minimum est située en-dessous du terrain naturel moyen,
- elles s'intègrent dans le terrain en n'occasionnant aucune modification inesthétique de la topographie naturelle.

La toiture des dépendances souterraines doit être recouverte d'une couche de terre végétale de 40 cm d'épaisseur au minimum.

Des exceptions à cette dernière règle peuvent être admises, notamment lorsque la toiture constitue une terrasse accessible ou lorsqu'elle comprend des places de stationnement pour véhicules à moteur exigibles en vertu de l'article 36 du présent règlement.

Au surplus, l'article 84 LATC est applicable.

## CHAPITRE IX - AMÉNAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS

### **Article 32 - Pergolas**

Les pergolas formées d'éléments verticaux ou horizontaux espacés, non couvertes, ne sont pas considérées comme des dépendances.

Elles peuvent être construites sans restrictions jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus du sol aménagé. Si elles sont couvertes, elles sont assimilées aux dépendances.

### **Article 33 - Murs et clôtures**

Les murs et les clôtures qui offrent un aspect inesthétique sont interdits.

*Alinéa 2 abrogé.*

### **Article 34 - Seuils, fondations et accès**

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne sera nécessaire.

### **Article 35 - Remblais, déblais et murs de soutènement**

Les remblais et déblais créés autour des bâtiments pour l'aménagement de terrasses sont soumis aux règles suivantes :

- a) remblais avec talus :
  - pour les remblais avec talus, la hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre dès le terrain naturel.
- b) déblais :
  - aucun déblai ne pourra excéder 1 mètre dès le terrain naturel.
- c) murs de soutènement :
  - la hauteur des remblais avec murs de soutènement n'excédera pas 1,50 mètre à compter du terrain naturel,
  - la hauteur des déblais avec murs de soutènement n'excédera pas 1,50 mètre au-dessous du terrain naturel,
  - la hauteur des remblais et des déblais avec murs de soutènement ne pourra excéder 3 mètres.

Font exception à ces règles les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.



## CHAPITRE X - PLACES DE STATIONNEMENT

### Article 36 - Besoins en stationnement

Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction, toute transformation de bâtiment ou toute nouvelle affectation impliquant des besoins nouveaux.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes:

- a) bâtiments d'habitation collective (dès trois logements):
  - un emplacement par tranche ou fraction de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute utile, mais au minimum un emplacement par logement,
  - une place pour trois logements ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs.
- b) habitations individuelles:
  - deux emplacements au minimum par logement.
- c) bâtiments non destinés à l'habitation:
  - selon la norme de l'Union des professionnels suisses de la route en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

Si l'importance de la construction ou son affectation (locaux commerciaux ou d'utilité publique par exemple) le justifie, la Municipalité peut imposer l'aménagement d'une ou plusieurs places de stationnement réservées aux handicapés.

### Article 37 - Emplacements et destination du stationnement

La moitié des emplacements de stationnement exigibles doit être aménagée dans des garages à l'intérieur des bâtiments ou dans des dépendances, à l'exception des emplacements exigés dans la zone artisanale.

Leur accès doit être conçu et aménagé de manière à ne pas créer d'inconvénients ou de danger pour la circulation et le stationnement des véhicules sur la voie publique adjacente.

### Article 38 - Taxes compensatoires

En cas de transformation ou d'agrandissement de la surface habitable brute d'un logement existant et si l'aménagement et l'accès des places se révèlent impossibles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 36 du présent règlement, moyennant une taxe dont la Municipalité fixera le montant.

Cette dérogation ne peut pas être appliquée en cas de création de nouveaux logements.

## CHAPITRE XI - ESTHÉTIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS

### **Article 39 - Sauvegarde de l'esthétique**

La Municipalité peut prendre toutes les dispositions pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier.

Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue ou d'un site sont interdits.

### **Article 40 - Choix et couleur des matériaux**

La Municipalité peut imposer le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit, en vue d'assurer l'intégration à l'ensemble bâti ou à l'environnement.

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de construction, ainsi que le type de couverture doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

### **Article 41 - Sauvegarde du site**

L'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords visent à sauvegarder, dans toute la mesure du possible, les valeurs naturelles du site et la topographie du sol.

### **Article 42 - Chalets**

Les habitations du type chalet ou entièrement en bois sont interdites.

### **Article 43 - Installations interdites dans toutes les zones**

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

### **Article 44 - Dépôts**

Les entrepôts de matériaux et d'une manière générale, tous les dépôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site, sont interdits.

### **Article 45 - Maintien des arbres**

Les arbres d'essence de valeur devront, dans la mesure du possible, être sauvegardés.

Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer, à cet égard, une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.

Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres, légalisé le 7 juillet 1976, sont pour le surplus réservées.

### **Article 46 - Plantations**

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.

### **Article 47 - Roulottes, caravanes**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, est interdite sur tout le territoire communal, sauf aux endroits spécialement réservés à cet effet.

## **CHAPITRE XII - QUALITÉ DE L'HABITAT ET ÉCONOMIE DE L'ÉNERGIE**

### **Article 48 - Isolation des constructions**

L'isolation phonique des constructions contre la transmission des bruits extérieurs et intérieurs, notamment entre les logements, sera réalisée conformément à la norme N° 181/11 de la Société suisse des ingénieurs et architectes, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

### **Article 49 - Barrières architecturales**

Les locaux et installations accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitation collective et ceux destinés à l'activité professionnelle, doivent être conçus en tenant compte des directives cantonales en matière de suppression des barrières architecturales en faveur des handicapés.

### **Article 50 - Economie d'énergie**

Les bâtiments d'habitation, de même que toute installation destinée à être chauffée, doivent être conçus en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.

L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions et la teinte des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

## CHAPITRE XIII - DÉROGATIONS

### **Article 51 - Cas exceptionnels**

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions, autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la Municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée,
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettres a) ou b) fait l'objet d'une mention au registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

### **Article 52 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir**

Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

### **Article 53 - Constructions hors de zones à bâtir**

Les dispositions de l'article 81 LATC sont applicables.

# TITRE III

## Règles particulières aux zones

### CHAPITRE I - ZONE DU VILLAGE

#### Section I - Règles applicables aux zones A et B

##### **Article 54 - Caractéristiques**

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

##### **Article 55 - Destination**

Cette zone est destinée principalement à l'habitation et à ses dépendances, ainsi qu'aux activités artisanales, viticoles, agricoles et aux constructions d'utilité publique et d'équipement collectif, traditionnellement implantées dans le village.

##### **Article 56 - Distance à la limite de propriété**

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 4 mètres entre les saillies extrêmes des façades, y compris les balcons, verrières, bow-windows, etc., au-delà de 1,50 mètre de largeur.

Cette distance est doublée pour les bâtiments sis sur une même propriété.

##### **Article 57 - Constructions non contiguës**

Le coefficient d'utilisation au sol (CUS) ne peut excéder 1/2 (0,5).

Le nombre de logements par bâtiment est limité à cinq, y compris les studios.

##### **Article 58 - Matériaux de toitures**

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village.

##### **Article 59 - Toitures**

La pente des toitures sera comprise entre 55 % et 80 % (28,5 - 38,5 degrés).

## **Article 60 - Esthétiques**

Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra tenir compte des éléments significatifs de l'architecture du village, notamment les dimensions et les proportions des pleins et des vides.

## **Article 61 - Demande préalable**

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures, à l'échelle d'au moins 1:200, doit être présenté pour toute construction, reconstruction ou agrandissement.

## **Section II - Règles applicables au secteur «En Socrettaz»**

### **Article 62 - Hauteur et nombre de niveaux**

La hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 9,50 mètres, calculée conformément à l'article 19 du présent règlement. Le nombre de niveaux est limité à trois sous la corniche. Le rez compte pour un niveau. Les combles sont habitables.

### **Article 63 - Constructions contiguës**

La contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

- a) soit l'ordre contigu existe, soit il est possible de le créer,
- b) les murs en attente sont traités de manière satisfaisante sur le plan architectural,
- c) la saillie, par rapport aux façades des bâtiments existants, n'excédera pas 1,50 mètre.
- d) la profondeur des murs mitoyens ne doit pas dépasser 16 mètres.

### **Article 64 - Lucarnes, pignons secondaires, vérandas vitrées, balcons-loggias fermés, jardins d'hiver**

Ces constructions sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'esthétique générale du bâtiment, l'harmonie avec le reste du quartier, l'intégration dans l'ensemble du village et qu'elles obtiennent l'aval de la commission d'urbanisme.

## Section III - Règles applicables aux plans partiels d'affectation des zones A et B

*Village d'Yvorne, Les Rennauds, Vers-Morey - Vers-Monthey, Les Ecots, Versvey.*

### **Article 65 - Abrogations**

*Les dispositions des articles 66 à 80 sont prioritaires et annulent toute règle contraire contenue dans le présent règlement.*

### **Article 66 - Plans partiels d'affectation (PPA)**

*L'aménagement du village d'Yvorne et des hameaux viticoles et agricole est régi par plan partiel d'affectation dont les périmètres respectifs sont délimités par les plans annexés.*

### **Article 67 - Constructions**

#### **1. Bâtiments protégés**

*Les bâtiments protégés concernent les bâtiments notés classes 2 et 3 dans le recensement architectural établi par le Canton de Vaud.*

*Ils doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations sont toutefois possibles. Elles doivent être proposées préalablement au Département des travaux publics.*

#### **2. Bâtiments à conserver**

*Les bâtiments à conserver sont, soit bien intégrés dans le tissu villa-geois, soit placés dans la classe 4 (bien intégré) du recensement architectural établi par le Canton de Vaud. Les gabarits (plan - coupe) doivent être conservés de même que le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux. Ces bâtiments doivent être entretenus. Ils peuvent être transformés ou modifiés à condition de respecter leur intégration au site. La Municipalité peut, pour des raisons de sécurité ou pour d'autres raisons majeures, autoriser exceptionnellement la démolition et la reconstruction de tout ou partie de ces bâtiments. Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées.*

*En cas de reconstruction, les bâtiments seront implantés dans les limites existantes et pourront conserver leur gabarit initial. Au surplus, les dispositions des constructions nouvelles sont applicables.*

*Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faite ainsi que les pentes de toitures seront attestées par un géomètre officiel. Cependant, en aucun cas le nombre de niveaux existants initial ne peut être augmenté.*

*De même, un dossier photo du bâtiment sera produit avant sa démolition.*

*La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance n'excédant pas 10 % de la surface bâtie dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la silhouette générale du bâtiment et du quartier.*

### **3. Bâtiments ne pouvant être qu'entretenus**

*Les bâtiments existants se confondant à l'aire d'aménagement extérieur sur le plan ne peuvent être qu'entretenus ou réparés. Des transformations ou des agrandissements peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne modifient pas le caractère et la destination des lieux.*

### **4. Bâtiments nouveaux et périmètres d'implantation**

*Les constructions nouvelles doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par les plans.*

*L'ordre contigu est obligatoire et doit être réalisé au minimum par un garage ou un couvert.*

*Toutes les constructions ne doivent pas obligatoirement être exécutées simultanément, mais lors de la mise à l'enquête publique, elles doivent faire l'objet d'un plan d'ensemble.*

*Dans les nouveaux périmètres d'implantation, la hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 6,50 mètres. Elle est calculée conformément à l'article 19 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions actuellement en vigueur. Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche. Le rez compte pour un niveau. Les combles sont habitables.*

*Les périmètres d'implantation peuvent subir de petites modifications de forme et d'emplacement pour s'adapter aux nécessités résultant des études de détail. Les modifications ne peuvent mettre en cause ni les caractéristiques du plan partiel d'affectation, ni la cohérence urbanistique du village et des hameaux. La Municipalité peut également, à titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale (art. 85 LATC), accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement:*

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de cas non prévus par le présent document,*
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert,*
- lorsqu'une réalisation d'utilité publique est nécessaire à un service public qui exige des mesures appropriées.*



*La Municipalité peut également autoriser l'empiétement d'éléments entièrement souterrains (parkings, abris, etc.) à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour les aménagements extérieurs.*

## **5. Dépendances**

*Les caractéristiques architecturales des dépendances doivent être en harmonie avec les bâtiments auxquels les dépendances se rattachent ainsi qu'avec les bâtiments voisins.*

*Les dépendances se situent dans l'aire d'aménagement extérieur (art. 69 point 2 du présent règlement).*

### **Article 68 - Distance à la limite de propriété**

*La distance à la limite est définie:*

- *soit par le périmètre d'implantation des nouvelles constructions*
- *soit par l'implantation des bâtiments existants*
- *soit par les dispositions du code rural*

*Les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.*

### **Article 69 - Espaces non construits**

#### **1. Aire de dégagement**

*Cette aire figure sur le plan à titre indicatif. Elle constitue une caractéristique de l'organisation de la rue du village.*

*Elle est destinée à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments et au domaine public.*

*La Municipalité peut y autoriser la création de places de stationnement extérieur afin de répondre aux dispositions du règlement communal.*

*L'aire de dégagement doit être maintenue dans sa situation existante et créée dans le cadre de nouvelles constructions.*

#### **2. Aire d'aménagements extérieurs**

*Cet espace est destiné à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments et leur accès, à permettre l'aménagement de jardins en prolongement des habitations et à assurer la transition entre le paysage agricole ou viticole et le site bâti.*

*La Municipalité peut imposer les prescriptions nécessaires afin d'harmoniser l'ensemble des aménagements extérieurs.*

*Seule la construction de dépendances dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal y est autorisée.*

*Ces dépendances doivent être distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comporter un rez-de-chaussée et ne pas dépasser trois mètres de hauteur à la corniche mesurés dès le terrain naturel tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus.*

*Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.*

*Elles ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.*

*Elles ne sont pas comptées dans le calcul de la surface bâtie.*

### **Article 70 - Modération de trafic**

*Dans le but d'abaisser la vitesse de circulation des véhicules motorisés, des mesures de modération de trafic (rétrécissement de chaussées, traitements du sol différenciés, etc.) doivent être mis en œuvre aux emplacements fixés par les plans partiels d'affectation.*

## **Section IV - Règles particulières applicables au village d'Yvorne, aux Rennauds, à Vers-Morey - Vers-Monthey et aux Ecots**

### **Article 71 - Surface bâtie des bâtiments nouveaux**

*La surface bâtie des bâtiments nouveaux est de 300 m<sup>2</sup> au maximum. Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans son calcul.*

*La profondeur des bâtiments n'excédera pas 16 mètres.*

### **Article 72 - Utilisation et éclairage des combles**

*L'éclairage des combles prend ses jours prioritairement sur les pignons et subsidiairement dans la toiture.*

*La nature des ouvertures en toiture est dépendante du pan de toiture auquel elles appartiennent selon les principes d'intervention suivants:*

- 1. Pour les pans ou parties de pans de toiture très exposés à la vue, seules des interventions de type tabatières (55 x 70 maximum) et en nombre limité sont autorisées. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'intégrité de la toiture.*
- 2. Pour les pans ou partie de pans de toiture peu ou pas exposés à la vue, la Municipalité peut autoriser la réalisation d'ouvertures plus importantes. Leur nombre et leur dimension ne doivent pas compromettre la lecture globale du pan de toiture auquel elles appartiennent.*

*Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un sur-comble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).*

### **Article 73 - Pignons secondaires, vérandas vitrées, loggias fermées, jardins d'hiver, etc.**

*Dans la règle et pour tous les bâtiments existants, ces constructions sont interdites.*

*Toutefois, la Municipalité peut autoriser ce type d'intervention pour autant que l'architecture du bâtiment ne soit pas compromise et que la nouvelle construction soit de nature authentique en respect du lieu et de l'époque où elle est réalisée.*

### **Article 74 - Espaces d'utilité publique**

#### **1. Place publique**

*Cet espace, prévu par le plan partiel d'affectation du village d'Yvorne, doit être principalement aménagé en place de village réservé essentiellement aux piétons et accessoirement à quelques places de stationnement.*

#### **2. Places de jeux**

*La parcelle 1'466, à proximité du village d'Yvorne, doit être aménagée en place de jeux.*

### **Article 75 - Aménagement piétonnier privilégié et liaison piétonne**

*Ce cheminement est principalement réservé aux piétons et aux véhicules occasionnels du quartier. Il est destiné à être aménagé de manière à créer un effet dissuasif sur le transit et à favoriser la promenade.*

*Les liaisons piétonnes doivent être aménagées aux emplacements prévus par le plan.*

## **Section V - Règles particulières applicables au hameau de Versvey**

### **Article 76 - Abrogations**

*Le plan partiel d'affectation «Versvey» abroge partiellement les dispositions du plan général d'affectation (plan des zones) pour le périmètre considéré.*

### **Article 77 - Zone de dégagement**

*Cette zone est destinée aux aménagements extérieurs et aux accès pour les parcelles qu'elle recouvre. Elle est inconstructible, hormis les chemins d'accès aux constructions définies par les périmètres d'implantation. Les chemins d'accès seront, chaque fois que cela est possible, groupés par deux et leur position sera fixée d'entente avec la Municipalité.*

### **Article 78 - Surface bâtie des bâtiments nouveaux**

*La surface bâtie maximale est fixée par le plan. Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans son calcul.*

*La profondeur des bâtiments n'excédera pas 16 mètres.*

### **Article 79 - Périmètre particulier d'implantation des constructions nouvelles**

*Dans les périmètres d'implantation des parcelles N<sup>os</sup> 87, 89, 128 et 129, l'ordre contigu est autorisé à condition que 25 % du total de la construction seulement soit exécuté à l'extérieur des périmètres d'implantation.*

### **Article 80 - Toitures**

*Pour les hangars et dépôts agricoles ou viticoles, la pente des toitures sera de 30 % minimum.*

*La hauteur à la corniche de ces constructions n'excédera pas 6,50 mètres.*

*La Municipalité peut autoriser, pour ces constructions et les annexes de petites dimensions, une couverture en fibrociment brun-rouge ou gris, pour autant que ce matériau soit compatible avec ceux des toitures des bâtiments voisins.*

### **Article 81 - Zones d'activités mixtes**

*Cette zone est destinée aux activités artisanales ou aux aménagements sportifs de type manège.*

*Concernant les activités artisanales, les dispositions réglementaires du RPE en la matière sont applicables.*

### **Article 82 - Bruit**

*Les nouvelles constructions doivent prendre en considération le respect des normes OPB en regard des valeurs limites d'immission de la voie CFF.*

## CHAPITRE II - ZONE DE VILLAS

### **Article 83 - Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et familiale.

### **Article 84 - Affectation**

Des bureaux de modeste importance sont autorisés pour autant que ces activités soient exercées par les habitants des immeubles.

### **Article 85 - Coefficients**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 1/6 au maximum.

### **Article 86 - Surface minimale de terrain**

Toute construction est interdite sur toute parcelle n'ayant pas une superficie d'au moins 1'000 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 1'000 m<sup>2</sup>.

### **Article 87 - Distance aux limites**

La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6 mètres. Entre les bâtiments sis sur une même propriété, la distance minimum entre eux est de 12 mètres.

### **Article 88 - Hauteur**

La hauteur des constructions ne peut dépasser 4 mètres à la corniche, calculée conformément à l'article 19 du présent règlement.

### **Article 89 - Villas jumelles**

Les villas jumelles sont autorisées sur une surface minimum de 1'700 m<sup>2</sup> de terrain.

### **Article 90 - Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à deux, soit rez et combles habitables.

### **Article 91 - Surface bâtie minimale**

La surface bâtie minimale est de 60 m<sup>2</sup>, non compris les dépendances.

### **Article 92 - Toitures**

Leur pente sera comprise entre 40 % et 90 % (22 - 42 degrés). Les toits plats sont interdits.

## CHAPITRE III - ZONE ARTISANALE

### **Article 93 - Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales et commerciales.

### **Article 94 - Affectation**

Un logement peut être admis s'il est nécessité par des obligations de gardiennage ou destiné à l'exploitant, à condition que la surface habitable ne soit pas supérieure à celle destinée à l'activité professionnelle et en aucun cas supérieure à 150 m<sup>2</sup>.

### **Article 95 - Distances aux limites**

La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 6 mètres.

### **Article 96 - Coefficient d'occupation**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 1/3 au maximum, y compris les locaux d'habitation.

### **Article 97 - Hauteur, longueur, largeur**

La hauteur des bâtiments est fixée à 6,50 mètres à la corniche. Elle se calcule conformément à l'article 19 du présent règlement.

### **Article 98 - Superstructures**

Les superstructures sont autorisées au-dessus de la hauteur réglementaire, moyennant qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural soigné.

### **Article 99 - Toitures**

Les toitures à pans sont obligatoires.

Leur faîte sera en principe parallèle aux courbes de niveau.

Leur pente ne sera pas inférieure à 30 %.

Le matériau de toiture sera en fibrociment ou tout autre matériau agréé par la Municipalité.

### **Article 100 - Esthétique et aménagements extérieurs**

La Municipalité peut imposer que les aménagements extérieurs soient conçus de manière à assurer des espaces nécessaires, aménagés en verdure et en plantation.

Une surface égale au minimum à 25 % de la surface totale de la parcelle, aire forestière comprise, doit être aménagée en verdure. L'emplacement, les essences et la hauteur des plantations d'arbres ou de haies sont fixées d'entente avec la Municipalité.

### **Article 101 - Matériaux**

L'emploi de matériaux métalliques dans les revêtements de façade est autorisé.

### **Article 102 - Stationnement**

Les emplacements exigés en vertu de l'article 36 du présent règlement peuvent être réalisés à l'extérieur ou dans des garages souterrains ou semi-enterrés.

## **CHAPITRE IV - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS**

### **Article 103 - Définition**

Cette zone est réservée aux constructions, aménagements et équipements publics d'utilité ou d'intérêt collectif. Des logements de service pourront y être autorisés.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, rénovés, transformés dans les limites des volumes existants. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants ou les constructions nouvelles de petite importance sont autorisés aux conditions suivantes :

- surface bâtie maximum : 100 m<sup>2</sup>
- distance aux voisins : 6 mètres
- hauteur mesurée à la corniche : 4 mètres
- pente toiture : cf. art. 59 du présent règlement.

Au cas où un projet de construction nécessite des dispositions différentes de celles prévues ci-dessus, il sera établi un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation.

### **Article 104 - Plans spéciaux**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement important, l'élaboration d'un plan partiel d'affectation est obligatoire.

Pour les autres constructions, la distance à la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan de limites de construction, est de 6 mètres au minimum.

## CHAPITRE V - ZONE VITICOLE

### **Article 105 - Destination**

Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

### **Article 106 - Constructions autorisées**

Sont autorisées les constructions nécessitées par les besoins d'une exploitation viticole, l'habitation pour le vigneron et son personnel, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que la surface totale, propriété de l'exploitant, soit supérieure ou égale à deux hectares.

Ces nouvelles constructions sont soumises aux règles relatives à la zone villa, la surface totale construite ne pouvant dépasser 400 m<sup>2</sup>.

### **Article 107 - Cabinets de vigne**

La création de cabinets de vigne est soumise à autorisation municipale.

### **Article 108 - Equipement**

La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

## CHAPITRE VI - ZONE AGRICOLE

### **Article 109 - Destination**

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

### **Article 110 - Constructions autorisées**

Les constructions et installations autorisées dans la zone sont les suivantes:

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole,
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations susmentionnées, pour autant qu'elle en soit un accessoire nécessaire.

La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:



- les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol,
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, à condition que le siège social de celles-ci se trouve dans la commune d'Yvorne,
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public,
- les serres ne sont autorisées que dans les secteurs délimités par le plan. L'utilisation des serres amovibles est soumise à l'approbation de la Municipalité.

Toute construction demeure soumise aux articles 103 et suivants LATC 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 fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

### **Article 111 - Distance**

La distance minimale 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 de 10 mètres.

Hauteur, longueur et largeur: cf. article 97 du présent règlement.

### **Article 112 - Equipement**

La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

## **CHAPITRE VII - ZONE INTERMÉDIAIRE**

### **Article 113 - Destination**

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

#### **Elle est inconstructible.**

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

## CHAPITRE VIII - AIRE FORESTIÈRE

### **Article 114 - Définition**

*Alinéa 1 abrogé.*

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

*Alinéas 3 et 4 abrogés.*

## CHAPITRE IX - SECTEUR «S» DE PROTECTION DES EAUX

### **Article 115 - Secteur «S» de protection des eaux**

A l'intérieur des secteurs «S» de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur «S» de protection des eaux seront soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

## TITRE IV

## POLICE DES CONSTRUCTIONS

### **Article 116 - Dispositions générales**

Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

La Municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, de faire démolir, aux frais du propriétaire, tout travail exécuté en contradiction à la présente disposition.

### **Article 117 - Travaux soumis à autorisation**

Sont subordonnés à une autorisation préalable de la Municipalité et, le cas échéant, de l'Autorité cantonale et fédérale, notamment, les travaux suivants:

1. les démolitions,
2. les modifications de la configuration et de l'affectation du sol par des remblais, des excavations et des aménagements de toute nature, travaux en sous-sol,
3. les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations, les annexes, les murs, les clôtures, les places de stationnement,

4. les constructions temporaires destinées à la culture du sol, à la détention d'animaux, au dépôt de matériel et d'outillage,
5. les transformations apportant un changement à l'aspect extérieur d'un bâtiment, à son affectation et à son organisation intérieure,
6. la réalisation et la transformation d'installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation, de protection thermique, ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature,
7. l'application et la réfection de peinture et de revêtements extérieurs en ce qui concerne l'aspect et la coloration de bâtiments neufs ou existants ou de tout autre ouvrage,
8. l'aménagement d'emplacements de dépôts et de vente de véhicules à moteur, de machines de chantier et de matériaux de construction, de matériel et de caravanes de camping ou tout autre objet,
9. l'installation d'antennes extérieures de radio et de télévision.

### **Article 118 - Demandes d'autorisation**

La demande d'autorisation est adressée à la Municipalité accompagnée de tous les plans et renseignements nécessaires à la compréhension du projet.

Lorsque la demande d'autorisation porte sur une construction nouvelle, un agrandissement, une surélévation ou une transformation et qu'une enquête publique est jugée nécessaire, le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dans son règlement d'application, les indications suivantes :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à tous les angles du bâtiment, ainsi que l'altitude moyenne,
- c) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celles du faîte et de la corniche,
- d) dans le cas de constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre,
- e) un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter,
- f) un plan des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle du 1:200 au minimum, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les arbres, les murs, clôtures, haies, etc.,

- g) pour les bien-fonds partiellement en nature de forêt, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière, déterminée entre l'inspecteur forestier et le géomètre,
- h) les plans des canalisations d'eaux et d'égouts, sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA NY 410, avec l'indication des chambres de visite à chaque coude, des pentes et des diamètres conformément au règlement cantonal des égouts du 22.02.1980, jusqu'à leurs raccordements aux canalisations principales, raccordements qui doivent être pourvus de chambres de visite, le cas échéant avec les installations particulières d'épuration.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b), e) et g) doit être attestée par un géomètre officiel.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs des coefficients d'utilisation.

### **Article 119 - Demande d'implantation**

Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un avant-projet de la construction, établi à l'échelle du 1:100 ou du 1:200, faisant état de la forme et des dimensions générales de la construction, voire de sa destination et de ses incidences sur la configuration du terrain.

### **Article 120 - Cas particuliers**

La Municipalité peut dispenser le constructeur de présenter certaines des pièces énumérées à l'article 118 du présent règlement, hormis celles prévues par l'article 69 RATC, ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Elle peut demander, selon les cas et les circonstances, toute pièce complémentaire qui pourrait être nécessaire à la compréhension du projet ou à l'une ou l'autre de ses composantes, notamment:

- un levé topographique de l'état des lieux,
- un plan d'ensemble,
- des photographies et des photomontages,
- des maquettes et des perspectives,
- des gabarits,
- un apport géologique et géotechnique.

### **Article 121 - Refus du dossier**

La Municipalité refuse de mettre à l'enquête publique tout dossier incomplet ou insuffisant et en informe le constructeur.

### **Article 122 - Validité du permis de construire**

*Abrogé.*

### **Article 123 - Début et avancement de la construction**

Une construction n'est réputée commencée, au sens du présent règlement, que lorsque les fondations et travaux ont atteint le niveau de la première dalle au-dessus du radier du bâtiment.

### **Article 124 - Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'exploiter et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

### **Article 125 - Suspension des travaux**

La Municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de bâtir.

La Municipalité ou le Département des travaux publics sont en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées.

### **Article 126 - Utilisation du domaine public**

L'exécution de fouilles, l'installation d'échafaudages et la création de dépôts sur le domaine public ne peuvent être entreprises sans l'obtention d'une autorisation.

La demande est formulée auprès de la Municipalité qui détermine les conditions à remplir et les émoluments dus à ce titre.

### **Article 127 - Sécurité des chantiers**

Indépendamment des autorisations délivrées par la Municipalité, les travaux suivants doivent être annoncés à l'Inspectorat intercommunal du travail et des chantiers ou à l'entreprise désignée par la Municipalité à cet effet:

- ouverture du chantier,
- mise en place d'échafaudages,
- fouilles,
- utilisation de ponts mobiles ou nacelles,
- travaux sur toitures,
- toute installation mécanique de chantier.

### **Article 128 - Murs et clôtures**

Les murs, clôtures, haies et plantations bordant une voie publique ou privée doivent être entretenus, ne pas anticiper sur la chaussée, ni présenter une gêne ou un danger pour la circulation.

*Alinéa 2 abrogé.*

### **Article 129 - Plaques indicatrices et autres**

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrantes, de repères de canalisation, de signalisation routière, candélabres, miroirs et autres installations du même genre.

La pose d'enseigne doit être soumise à la Municipalité.

## **TITRE V DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 130 - Abrogation**

*Le présent règlement abroge le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 13 septembre 1991.*

### **Article 131 - Entrée en vigueur**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont applicables.

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

### **Article 132 - Modifications, suppressions, ajouts**

Toute modification, tout ajout ou toute suppression d'un article du présent règlement doit suivre la voie légale, à savoir:

1. Acceptation par le Conseil communal
2. Mise à l'enquête publique
3. Acceptation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 mars 1994

Le Syndic  
J. Deladoey

Le Secrétaire  
C. Richard

Déposé à l'enquête publique du 7 janvier au 7 février 1994

Le Syndic  
J. Deladoey

Le Secrétaire  
C. Richard

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 8 septembre 1994

Le Président  
G. Crousaz

La Secrétaire  
C. Toffel

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud  
dans sa séance du 7 décembre 1994

L'atteste

Le Chancelier