
COMMUNE DE FIEZ

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I DISPOSITIONS GENERALES

Buts **Art.1** Le présent règlement fixe les règles applicables en matière d'aménagement et de police des constructions sur le territoire de la commune de Fiez.

Objectifs **Art.2** Le présent règlement vise les objectifs suivants :

- assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- préserver les caractéristiques intrinsèques du patrimoine bâti et naturel.
- permettre le maintien, le développement et la création d'activités professionnelles, notamment celles liées à l'économie forestière et à l'agriculture.
- contrôler le développement communal, en rapport avec l'infrastructure en place.

Commission consultative d'urbanisme **Art.3** Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de la commission consultative d'urbanisme, composée de personnes compétentes en la matière dont un urbaniste.

Cette commission permanente sera nommée par la Municipalité et sera composée de 3 à 5 membres. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

**Plan général
d'affectation**

Art.4 Le territoire communal est composé de 9 zones dont les périmètres respectifs sont indiqués sur le plan général d'affectation, de secteurs de protection des sites naturels, d'un domaine skiable, d'une aire forestière et de sites archéologiques.

1. Zone de village
2. Zone d'habitation individuelle de faible densité, villas
3. Zone d'utilité publique
4. Zone occupée par plan de quartier légalisé
5. Zone intermédiaire
6. Zone agricole A
7. Zone agricole B
8. Zone viticole
9. Zone agro-pastorale

Secteurs de protection des sites naturels

Domaine skiable

Aire forestière

Sites archéologiques

II ZONE DE VILLAGE

Destination **Art.5** Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, aux activités tertiaires, à l'artisanat et aux équipements d'utilité publique.

Le règlement distingue deux types de constructions :

- les constructions destinées principalement à l'habitation, dans lesquelles plus de 50 % de la surface brute de plancher utile est occupé par cette affectation.
- les constructions destinées principalement aux activités, soit l'agriculture, l'artisanat, les activités des secteurs secondaires ou tertiaires ou les équipements d'utilité publique, dans lesquelles plus de 50 % de la surface brute de plancher utile est occupé par ces affectations.

Ordre des constructions **Art.6** Les constructions peuvent être édifiées selon l'ordre contigu, accolé ou non contigu.

Les constructions accolées ou contiguës doivent être édifiées simultanément. Le choix des matériaux ainsi que le traitement architectural doivent exprimer un ensemble homogène. Du point de vue des prescriptions dimensionnelles, à l'exception de la surface de parcelle par unité contiguë et de la surface bâtie par unité accolée ou contiguë, ces ensembles de bâtiments sont assimilés à une seule construction.

La profondeur des constructions ne doit pas dépasser :

- 16,0 m. pour les constructions destinées principalement à l'habitation.
- 20,0 m. pour les constructions destinées principalement aux activités.

Surface bâtie **Art.7** La surface bâtie totale ne peut excéder :

- le 1/5 (20%) de la surface de la parcelle située en zone à bâtir pour les constructions destinées principalement à l'habitation.
- les 2/5 (40 %) de la surface de la parcelle située en zone à bâtir pour les constructions destinées principalement aux activités.

Pour les constructions destinées principalement à l'habitation, la surface bâtie minimum, dépendances non habitables telles que garages, bûchers, etc..., non comprises, est de :

- 100 m² pour les constructions non contiguës.
- 70 m² pour chaque unité construite selon l'ordre contigu ou accolé.

Indice d'utilisation du sol	Art.8	<p>L'indice d'utilisation du sol (ou coefficient d'utilisation du sol) est limité à 0,6 (60 %).</p> <p>Cet indice est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain; il est à déterminer conformément à la définition ORL-EPF.</p>
Nombre de logements	Art.9	<p>Une nouvelle construction ou la transformation d'un bâtiment existant conforme aux dispositions de la zone ne peut comporter plus de 8 logements.</p>
Distance à la limite	Art.10	<p>La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou le domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none">■ 6,0 m. pour la façade la plus ensoleillée ou celles pourvues de percements éclairant une majorité de locaux destinés à une activité principale d'habitation ou de travail.■ 3,0 m. pour les façades aveugles ou celles pourvues de percements n'éclairant qu'une majorité de locaux de services ou d'autres locaux non destinés à une activité principale d'habitation ou de travail.■ 6,0 m. pour toutes les façades dont la longueur dépasse 24 m. <p>Les directives de prévention incendie sont réservées.</p>
Niveaux habitables	Art.11	<p>Le nombre maximum de niveaux habitables est limité à trois. Le volume de la toiture ne peut compter qu'un seul niveau habitable.</p>
Volumétrie des constructions	Art.12	<p>La hauteur maximum de la façade ne doit pas dépasser 6,50 m.</p> <p>La longueur de la plus grande façade ou le cumul des longueurs des façades d'un ensemble isolé de constructions contiguës ou accolées, est limité :</p> <ul style="list-style-type: none">■ à 24 m. pour les constructions destinées principalement à l'habitation.■ à 40 m. pour les constructions destinées principalement aux activités.
Toiture	Art.13	<p>En règle générale, les toitures sont à deux pans; les toitures à pans inversés sont prohibées.</p> <ul style="list-style-type: none">■ les toitures seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite de teinte naturelle, dont la couleur correspond aux toitures traditionnelles de la région. Les tuiles vieilles sont proscrites.■ la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture pour autant qu'il soit compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.■ la hauteur au faite des toitures ne peut dépasser la hauteur de la façade de plus de 5,0 m.■ la pente des toitures doit être comprise entre 20° et 45°.■ le rapport entre le petit et le grand pan ne peut être inférieur à 1/2.

Avant-toits **Art.14** La saillie des avant-toits horizontaux, chéneaux compris, doit être de 60 cm au minimum; celle des avant-toits obliques (pignons) doit être de 30 cm au minimum.

Façades **Art.15** En règle générale, les ouvertures en façades doivent être nettement séparées les unes des autres et leur proportion doit respecter celle des percements traditionnels qui caractérise les constructions de la zone de village; la disposition des percements doit exprimer les lignes de descente verticale des charges.

Les façades des constructions destinées principalement à l'habitation doivent être traitées de sorte à ce que, dans la règle, la surface des percements soit inférieure à celle des murs.

Les façades des constructions destinées principalement aux activités doivent être traitées avec un choix de matériaux assurant la bonne intégration des constructions dans la zone de village, dans la règle, de la maçonnerie et du bois; d'autres matériaux sont autorisés pour des éléments secondaires de la construction, pour autant qu'ils s'intègrent au choix global des matériaux. L'expression de ces façades est à structurer par un traitement en relation avec le système porteur du bâtiment et/ou avec les ouvertures et/ou avec une alternance des matériaux de revêtement.

III ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE DE FAIBLE DENSITE, VILLAS

Destination	Art.16	<p>Cette zone est destinée aux villas et constructions affectées à l'habitation.</p> <p>Des locaux destinés à l'artisanat, au commerce ou aux activités tertiaires y sont autorisés pour autant qu'ils soient liés à l'habitation et qu'ils n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.</p>
Ordre des constructions	Art.17	<p>Les constructions peuvent être édifiées selon l'ordre non contigu, accolé ou contigu.</p> <p>Le nombre de constructions accolées ou contiguës est limité à deux. Elles doivent être édifiées simultanément; le choix des matériaux ainsi que le traitement architectural doivent exprimer un ensemble homogène. Du point de vue des prescriptions dimensionnelles, à l'exception du nombre de logements, de la surface bâtie ou de la surface minimum de parcelle par unité contiguë ou accolée, ces ensembles de bâtiments sont assimilés à une seule construction.</p> <p>L'ordre contigu ou accolé peut être réalisé par les dépendances hors terre.</p>
Nombre de logements	Art.18	<p>Le nombre de logements est limité à :</p> <ul style="list-style-type: none">■ deux par construction non contiguë; ces logements peuvent être disposés de manière indifférente dans la construction (superposés, juxtaposés, ou un dispositif mixte) pour autant que le traitement volumétrique et architectural de l'ensemble exprime clairement une construction unique .■ un par unité construite selon l'ordre accolé ou contigu.
Distance à la limite	Art.19	<p>La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou le domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est au minimum de 6 mètres.</p> <p>Les directives de prévention incendie sont réservées.</p>
Surface des parcelles	Art. 20 (nouveau)	<p>La surface des parcelles en zone à bâtir doit être de <u>750 m² au minimum</u> pour une villa non contiguë, ou de 500 m² au minimum par unité construite selon l'ordre accolé ou contigu.</p> <p>Après déduction des routes ou voies privées affectées à un usage commun, chaque bien-fonds doit respecter la surface minimum de parcelle, ainsi que la surface bâtie.</p>

Surface bâtie	Art. 21 (nouveau)	<ul style="list-style-type: none">• La surface bâtie totale ne peut excéder 1/6 pour les constructions en ordre non contigu.• La surface bâtie totale ne peut excéder 1/7 pour les constructions selon l'ordre accolé ou contigu. <p>La surface bâtie, dépendances hors sol non habitables telles que garages, couverts à voiture, cabanons de jardin, etc. non comprises, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none">• 60 m² pour les constructions accolées ou contiguës.• 80 m² pour les constructions non contiguës.
Niveaux habitables	Art.22	Le nombre maximum de niveaux habitables est limité à trois. Le volume de la toiture ne peut compter qu'un seul niveau habitable.
Volumétrie des constructions	Art.23	La hauteur maximum de la façade ne doit pas dépasser 6,50 m. La hauteur maximum au faite ne doit pas dépasser 10,0 m. La longueur de la plus grande façade ou le cumul des longueurs des façades d'un nouvel ensemble de constructions accolées ou contiguës, est limité à 24 m.
Toiture	Art.24	Les toitures sont au minimum à deux pans, sauf pour les annexes de petites dimensions. Les pentes des pans de toitures sont comprises entre 17° et 45°. Les pans inversés sont interdits. Les toitures doivent être couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle, ou de tuiles d'autres matériaux de teinte analogue. La hauteur au faite des toitures ne peut dépasser la hauteur de la façade de plus de 5,0 mètres. La Municipalité peut autoriser un autre type de couverture pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines ou le caractère des lieux.
Arborisation	Art.25	L'arborisation est obligatoire selon les dispositions de l'art. 57.

IV ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- Destination** **Art.26** La zone de constructions d'utilité publique distingue deux types de secteurs :
- la zone de constructions d'utilité publique 1 qui comprend les secteurs déjà bâtis du village. Cette zone est destinée aux affectations d'utilité publique et autres; les possibilités de construire y sont régies par les dispositions de la zone de village. Pour des affectations d'utilité publique exigeant des dispositions d'aménagement particulières, la Municipalité fait établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation.
 - la zone de constructions d'utilité publique 2 qui comprend les secteurs non bâtis hors village. Cette zone est réservée aux aménagements d'utilité publique tels que équipements au sol de plein air pour le sport, les loisirs et la détente, avec leurs dépendances. Des constructions publiques plus importantes (école, équipements sportifs, logements liés à l'exploitation de ces équipements, etc...) peuvent y être édifiées; ces constructions doivent faire l'objet d'une procédure d'aménagements spéciaux, tels que plans de quartiers ou plans partiels d'affectation.

V ZONE INTERMEDIAIRE

- Destination** **Art.27** Cette zone s'étend aux terrains réservés à l'extension future de la localité. La destination ultérieure de ces terrains est à définir par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Ces plans seront mis à l'enquête au fur et à mesure des besoins de la commune.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant, la Municipalité peut y autoriser dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles ou viticoles.

VI ZONE OCCUPEE PAR PLAN DE QUARTIER LEGALISE

- Définition** **Art.28** Cette zone est régie par le plan de quartier "En Ressinget", approuvé le 1er juillet 1985 par le Conseil d'Etat.

VII ZONE AGRICOLE A

Destination **Art.29** La zone agricole A est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Constructions autorisées **Art.30** Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.
- les bâtiments ou les installations de peu d'importance qui présentent un intérêt général (refuge, etc.), et sont liés aux loisirs ou à la détente, s'ils ne comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural homogène et cohérent.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

Autorisation spéciale **Art.31** Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

VIII ZONE AGRICOLE B

Destination **Art.32** Cette zone est destinée à préserver les espaces agricoles caractéristiques pour la perception du site. Elle est réservée à la culture du sol et aux activités étroites avec celle-ci.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, même une construction agricole.

IX ZONE VITICOLE

Destination **Art.33** Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Elle est soumise aux procédures d'autorisation préalable de mise en vigne.

**Prescriptions
particulières**

Art.34 Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et le maintien du vignoble; toutefois, après autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, la Municipalité peut autoriser la construction de capites de vignes, sous les conditions suivantes :

- la dimension maximum de ces constructions sera de 3,0 m. sur 3,0 m.; la hauteur de la façade ne dépassera pas 2,50 m.
- elles seront construites en bois ou en maçonnerie crépie; les teintes naturelles des matériaux doivent être conservées.
- elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle, de placage en ferblanterie cuivre ou zinc-titane.
- l'implantation de ces constructions se fera au minimum à 2,0 m. de l'abornement des chemins et à 3,0 m. des parcelles voisines.
- les propriétaires sont tenus de déposer des plans (plan de situation, plans et coupes à l'échelle 1:50).

X ZONE AGRO-PASTORALE

Destination

Art.35 La zone agro-pastorale comprend les parties boisées et les pâturages du Jura. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à l'exploitation forestière et pastorale, à la détente et aux loisirs de plein air.

Seuls peuvent être autorisés à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone, sous réserve des dispositions de la loi sur les forêts, de la LAT et de la LATC, les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers; les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural homogène et cohérent.

XI SECTEURS DE PROTECTION DES SITES NATURELS

Destination **Art.36** Le plan général d'affectation au 1/5000 et au 1/10000 signale les secteurs répertoriés dans le plan sectoriel "Sites - Contraintes naturelles" du plan directeur cantonal ainsi que les objets inscrits à l'Inventaire des monuments naturels et des sites, soit :

- les secteurs de réserve naturelle.
- les sites naturels et paysages à protéger, d'intérêt général et publique.
- les éléments de paysage d'une beauté particulière.

Ces secteurs sont destinés à sauvegarder le milieu naturel. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère.

Toute intervention dans ces secteurs est soumise à autorisation spéciale du Service des eaux et de la protection de l'environnement, Division protection de la nature.

Les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites demeurent réservées.

XII DOMAINE SKIABLE

Destination **Art.37** Les secteurs signalés comme domaine skiable sur le plan général d'affectation sont plus particulièrement destinés à la pratique du ski. L'entretien des pistes et des installations existantes est autorisé.

Les clôtures permanentes sont interdites; elles doivent être mobiles et enlevées au début de la saison de ski, de manière à permettre la pratique de ce sport.

La Municipalité peut refuser tous travaux de terrassement, les murs, clôtures et plantations de nature à modifier sensiblement la configuration du sol et à gêner notablement la pratique du ski.

Autorisation **Art.38** Toute rénovation d'une installation de remontée mécanique ou installation annexe (canons à neige, etc...) est soumise à autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

XIII AIRE FORESTIERE

Définition **Art.39** L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérale et cantonale; elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

XIV SITES ARCHEOLOGIQUES

Définition **Art.40** Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

La Municipalité est tenue de requérir le préavis du Département des travaux publics, section des monuments historiques et archéologie, pour tous travaux dans le sous-sol de ces sites.

XV REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Ordre contigu **Art.41** La construction en ordre contigu est caractérisée par l'implantation de bâtiments adjacents séparés par une limite de propriété.

L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :

- l'ordre contigu existe déjà.
- le ou les propriétaires voisins bénéficient déjà de la mitoyenneté.
- la construction simultanée de bâtiments bénéficiant d'un traitement volumétrique et architectural homogène et cohérent.

Les bâtiments en ordre contigu peuvent être construits dans une volumétrie simple, sans décrochement en plan au droit des limites de propriété et avec une toiture unique et continue. L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure; il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée ascenseur, chauffage, abri PC, etc...); chaque unité contiguë doit toutefois rester facilement identifiable, en ce qui concerne les accès notamment.

Ordre non contigu **Art.42** La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

Ordre accolé **Art.43** L'ordre accolé est caractérisé par la juxtaposition, sans limite de propriété, de plusieurs constructions séparées par un mur médian et comprenant chacune les éléments essentiels d'une construction indépendante. L'ensemble des constructions accolées doit être édifié simultanément.

Le dernier alinéa concernant l'ordre contigu est également applicable à l'ordre accolé.

Distance aux limites **Art.44** La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant les limites des constructions, est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances souterraines et aux piscines non couvertes.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite à partir du milieu de la façade ou pour chaque tranche de façade délimitée par un décrochement en plan. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 1,0 m.

Distance entre constructions sur la même propriété **Art.45** Dans toutes les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

- Surface bâtie** **Art.46** La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, hors terre, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie, des piscines non couvertes, des pergolas, des dépendances souterraines et autres installations semblables.
- Dépendances souterraines** **Art.47** Les dépendances souterraines sont autorisées, à condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est aménagée en surface de jeu ou de verdure. La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.
- Dépendances hors terre de peu d'importance** **Art.48** Sont considérées comme dépendances hors terre de peu d'importance les petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à la façade, tels que pavillons, réduits de jardin, garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- Après enquête publique, pour autant qu'elle n'entraîne aucun préjudice pour les voisins, la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances hors terre de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.
- Les directives de prévention incendie sont réservées.
- Niveau habitable** **Art.49** Comptent comme niveau habitable :
- le niveau inférieur, quelle que soit sa destination, lorsque le dessous du plafond dépasse de plus de 1,0 m. le niveau moyen du terrain naturel de la surface bâtie.
 - les étages sous la corniche.
 - le niveau des combles si les surfaces brutes habitables, dont la hauteur utile dépasse 1,50 m. sous plafond, représentent plus de 50 % des surfaces brutes habitables de l'étage courant. Il ne peut y avoir plus d'un niveau habitable sous la toiture, à l'exception de mezzanine ou galerie de moindre importance.
- Hauteur des constructions** **Art.50** La hauteur des façades ou la hauteur au faite se mesure sur chevrons, au droit du nu extérieur de la façade ou au faite, à partir de la cote d'altitude moyenne de la surface du terrain naturel occupé par la construction. La hauteur de façade ou la hauteur au faite la plus élevée est déterminante.

**Eclairage
naturel des
surfaces sous
la toiture**

Art.51 L'éclairage naturel des surfaces habitables sous la toiture, selon l'ordre des constructions, sera assuré prioritairement par des ouvertures dans les façades pignons et accessoirement par des percements dans la toiture.

Le nombre et la dimension des percements dans les pans de toiture ne doivent pas perturber l'intégrité et la prédominance de la perception de la volumétrie principale de la toiture; leur disposition doit être en rapport avec la composition des façades ainsi que celle du volume construit.

Les lucarnes en saillie sont autorisées sur une seule rangée par pan de toiture et ne doivent pas excéder 1,50 m. de large; le cumul de leur largeur est limité au tiers de la longueur du pan de toit, mesurée au droit de la face des lucarnes. Elles doivent être nettement séparées les unes des autres et ne peuvent pas interrompre les avant-toits.

Les châssis rampants (velux ou verrières) sont autorisés aux mêmes conditions. Ils doivent être rectangulaires et leur petit côté doit être parallèle au faîte. Au-dessus d'une rangée de lucarnes en saillie ou de châssis rampants, seuls sont autorisés les châssis rampants d'une surface hors tout n'excédant pas 0,6 m². Les châssis rampants faitiers sont autorisés; leur grand côté peut être parallèle au faîte.

Dans la zone de village, les balcons incorporés dans la toiture sont autorisés à raison d'un seul par bâtiment, pour autant que la nécessité de leur mise en oeuvre soit justifiée notamment par l'ordre des constructions et qu'il n'y aie pas d'autres ouvertures dans le pan de toit concerné, à l'exception de châssis rampants n'excédant pas 0,6 m².

La Municipalité peut autoriser le regroupement de deux lucarnes ou de deux châssis rampants, sous réserve d'un traitement architectural approprié (voir alinéa 2); elle peut également accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.

Energie solaire **Art.52** Pour l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire, lorsque la topographie, la forme des parcelles ou la conception des constructions imposent des solutions particulières, la Municipalité peut accorder des dérogations aux règles concernant la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural et l'orientation des bâtiments, à condition que :

- les constructions demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement.
- la loi sur la protection de la nature, des monuments historiques et des sites (LPNMS) soit observée.
- il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs, notamment en ce qui concerne l'esthétique.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans la surface bâtie et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas porter préjudice à l'esthétique et au voisinage.

Anticipations **Art.53** Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximum prévue.

Murs de soutènement, talus **Art.54** Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles, les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 2,0 m.

Les talus de remblais et de déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1,0 m. par rapport au terrain naturel.

Murs et clôtures **Art.55** La construction de murs et clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

Les dispositions de la loi sur les routes, ainsi que celles du code rural et foncier, sont réservées.

Choix des couleurs, matériaux **Art.56** Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins.

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures, ainsi que les choix des matériaux utilisés pour les constructions, les couleurs et les matériaux de toiture, doivent être approuvés par la Municipalité. Elle peut exiger des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimum de 0,3 m², à présenter au plus tard 10 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

- Arborisation** **Art.57** Dans les zones où l'arborisation est obligatoire, celle-ci doit être au minimum de :
- un arbre feuillu ou fruitier par 250 m² de surface de parcelle. La préférence sera donnée à des essences indigènes et en station, ou dont le caractère s'intègre au paysage existant.
 - les arbres doivent être plantés dans la saison suivant l'achèvement des constructions.
- Camping** **Art.58** L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles, comme habitation temporaire ou permanente pour une durée de plus de 4 jours, est interdite sur le territoire communal.
- Antenne collective de TV** **Art.59** La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils TV sur une antenne collective de bâtiments, de quartier ou générale.
- Chenils, parcs avicoles et porcheries industrielles** **Art.60** Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels sont interdits.
- Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'installation de tels établissements en faisant établir un plan partiel d'affectation qui tient compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.).
- Degré de sensibilité au bruit** **Art.61** En application de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont attribués les degrés de sensibilité suivants :
- zone de village : degré III
 - zone de faible densité, villas : degré II
 - zone d'utilité publique : degré III
 - plan de quartier "En Ressinget" : degré II
 - zone intermédiaire : degré III
 - zone agricole A et B : degré III
 - zone viticole : degré III
- Arbres, haies, bosquets, biotopes** **Art.62** Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc...) sont protégés par les législations fédérale (en particulier LPN), cantonale (en particulier LPNMS) et communale (Plan de classement). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes.

**Bâtiments
existants**

Art.63 La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Les bâtiments ou partie de bâtiments en note 2 (remarquable) ou 3 (intéressant) du recensement architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

**Bâtiments
existants
non conformes,
en zone à bâtir**

Art.64 Les bâtiments existants, non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en vigueur postérieurement relatives aux dimensions, à la distance aux limites, à la surface de parcelle, à la surface bâtie, au nombre de niveaux, ou à la destination de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère, ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Pour des transformations destinées à l'habitation, les bâtiments existants peuvent compter trois logements; les bâtiments comportant plus de 1800 m³ ECA, annexes de moindre importance non comprises, peuvent contenir un m² de surface brute de plancher utile (selon définition ORL-EPF) par 6 m³ ECA; le nombre maximum de logements est toutefois limité à huit. Il est prohibé de créer plus d'un niveau habitable dans la toiture, mezzanines non comprises. Les agrandissements conformes aux règles de la zone sont autorisés.

**Bâtiments
existants
hors zone à bâtir**

Art.65 Hors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire, toute transformation ou changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

La rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur changement d'affectation, leur transformation partielle ou leur reconstruction, peuvent être autorisés par le Département pour autant que :

- ces travaux soient souhaitables dans l'intérêt général, en particulier celui de la sauvegarde du patrimoine architectural, et qu'ils soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
- une transformation est considérée comme partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

**Bâtiments
en ruine, ou
inutilisables**

Art.66 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone relatives à la destination, aux dimensions, à la distance aux limites, à la surface minimum de parcelle, à la surface bâtie ou au nombre de niveaux, ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone.

**Bâtiments
frappés d'une
limite des
constructions**

Art.67 Les articles 64 et 65 sont applicables par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous réserve de l'établissement d'une convention de précarité qui fait l'objet d'une mention au registre foncier.

La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée.

**Places de
stationnement**

Art.68 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doit être aménagé par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.

Pour l'habitation, il est exigé deux places de parcage par logement, plus 30% pour visiteurs et livreurs, soit au minimum trois places par bâtiment. Cette exigence peut avoir comme conséquence de diminuer les possibilités de construire. Pour les autres affectations, le nombre de places sera établi selon les directives de la Municipalité, à défaut selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route (USPR).

Les surfaces de parcage comportant plus de 6 places doivent être implantées en dehors des limites de construction définies par la loi sur les routes ou le plan d'alignement. La Municipalité peut accorder des dérogations à cette mesure avec l'accord du service cantonal des routes.

Pour chaque parcelle, la surface occupée par les places de parcage et leur aire de manoeuvre ne doit pas excéder celle attribuée à des aménagements de verdure.

Lorsque le propriétaire établit de manière objectivement fondée qu'il est dans l'impossibilité de fournir sur son propre fonds tout ou partie des places imposées par le présent règlement, la Municipalité peut l'autoriser à disposer ces places sur un autre bien-fonds privé; cette autorisation doit faire l'objet d'une servitude foncière entre les bien-fonds concernés, ainsi que d'une servitude personnelle en faveur de la commune.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en place de stationnement.

**Plan d'aménage-
ment de détail**

Art.69 La Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles précisées dans la présente réglementation pour autant que l'aménagement du secteur fasse l'objet d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

**Compétences de
la Municipalité**

Art.70 La Municipalité doit prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et pour assurer la sécurité, la salubrité de l'environnement naturel et bâti. Elle peut notamment :

- imposer des mesures destinées à améliorer l'esthétique de constructions, d'installations ou d'aménagements, existants ou projetés, qui compromettent le bon aspect des sites naturels ou bâtis.
 - ordonner la modification, la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage qui compromet la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des propriétés voisines ou des habitants.
 - exiger la plantation d'arbres ou de haies pour intégrer les installations existantes ou projetées.
-
- exiger un projet de plantation mentionnant l'emplacement des végétaux,

les espèces utilisées et leur grandeur à la plantation. Les espèces seront à choisir parmi les essences indigènes et en station ou dont le caractère s'intègre au paysage existant.

- limiter au minimum technique nécessaire les dimensions des parties de constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes radio ou TV.
- imposer des modifications à un projet qu'elle juge objectivement insuffisant quant à la bonne intégration dans l'ensemble bâti existant; ces modifications peuvent notamment porter sur l'implantation des bâtiments, l'orientation des faites et la pente des toitures.

Dérogations **Art.71** La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions de la présente réglementation lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, la surface minimale de la parcelle, la surface bâtie ou l'indice d'utilisation du sol, ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause.

XV VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Règle générale **Art.72** Toute création, modification ou suppression de voie publique ou privée doit faire l'objet d'une procédure de permis de construire.

Accès privés **Art.73** Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis, entre autres pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers.

La Municipalité peut :

- exiger que le dimensionnement d'accès et de voies privées soit établi suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- refuser les projets de places de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système groupé avec un seul accès sur la voie publique.
- exiger l'adaptation d'accès existants présentant un danger manifeste pour la circulation générale.

Frais d'aménagement	Art.74	Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
Contribution aux frais d'équipement	Art.75	Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les dispositions de la loi sur l'expropriation sont applicables; les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.
Autorisation	Art.76	Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative.
Plaques indicatrices de noms de rues	Art.77	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'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc..., ainsi que les conduites et appareils d'éclairages public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

XVI POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dossier de mise à l'enquête	Art.78	Outre les pièces énumérées par le RATC, le dossier d'enquête comprend: <ul style="list-style-type: none">■ le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment, ainsi que la cote d'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction et qui sert de référence pour le calcul de la hauteur de la façade.■ l'indication d'un point fixe de référence pour le contrôle des cotes d'altitude.■ un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.■ un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies, l'arborisation et les espaces de verdure.■ la Municipalité peut, lorsque cela se justifie, exiger les relevés des silhouettes des bâtiments voisins dans les plans de façade correspondants.■ pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1/20.
------------------------------------	---------------	--

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Profilement **Art.79** Cas échéant, la Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

Taxes **Art.80** Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné.

1. Permis de construire :

- une taxe de 1 o/oo de la valeur de la construction mise à l'enquête publique, mais au minimum de Fr. 50.-.
- un montant forfaitaire de Fr. 50.- pour les modifications ou petites constructions dépendant d'une décision municipale, donc dispensées de l'enquête publique.
- les frais de timbre cantonal, d'insertion et les publications sont facturés en plus des taxes ci-dessus.

2. Permis d'habiter :

- une taxe de 20 % du montant de la taxe du permis de construire, mais au minimum Fr. 100.-.

Frais de recours **Art.81** La Municipalité se réserve de facturer au recourant les dépenses effectives consécutives à des mesures ordonnées par l'instance de recours et dont elle n'aurait pas réglé le sort (par exemple profilement, expertises géotechniques ou autres, relevé photographique, etc...).

XVII DISPOSITIONS FINALES

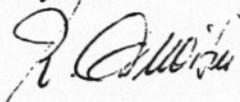
Autres dispositions Art.82 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, sont applicables les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application (RATC). Sont également réservées les lois cantonales et fédérales, notamment la loi sur la protection des eaux, l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) ou sur la protection de l'air (OPair), ainsi que les règlements des services communaux.

Abrogation Art.83 Le présent règlement abroge le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions ainsi que le plan des zones de la Commune de Fiez approuvés par le Conseil d'Etat le 12 novembre 1982.

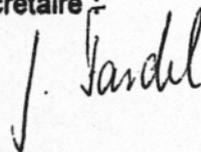
Entrée en vigueur Art.84 Le présent règlement et le plan général d'affectation qui en fait partie intégrante entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Fiez, dans sa séance du 26 MAI 1993

Le Syndic :



Le Secrétaire :

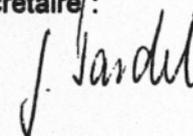


Soumis à l'enquête publique du 4 JUIN 1993 au 4 JUIL. 1993

Le Syndic :

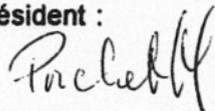


Le Secrétaire :

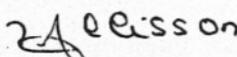


Adopté par le Conseil général de Fiez, dans sa séance du 15 DEC. 1993

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 20 JUIL. 1994

L'attesté ^{or} le Chancelier :

