

Mise en conformité du projet de RCCZ prior / LC OC 2026

Art. RCCZ prior	Rédaction du RCCZ prior	Rédaction adaptée à la nouvelle LC/OC	Erreur manifeste/ ajustement suite à homologation d'art. par le CE	Commentaire
Art. 8 Alignements routiers	2 Pour les voies publiques communales, la commune peut définir des alignements spécifiques. Le plan des alignements doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat.		2 Pour les voies publiques communales, la commune peut définir des alignements spécifiques. Le plan des alignements doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat.	Coquille orthographique à corriger
	7 Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis selon l'art. 5 LC, peuvent être entretenues, transformés, reconstruits ou changés d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication et les autres prescriptions de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire.	7 Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis selon l'art. 5 (LC) le droit cantonal applicable, peuvent être entretenues, transformés, reconstruits ou changés d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication et les autres prescriptions de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire.		Renvoi à l'article de la base légale cantonale fautive. Il est judicieux de ne pas citer d'article de la base supérieure afin de favoriser la pérennité du règlement communal. La nouvelle LC (01.01.2026) a modifié la disposition de l'article relatif au droit acquis. Le numéro d'article est désormais art. 14 et non plus l'art. 5 LC
Art. 9 Alignements architecturaux	Art. 9 Alignements architecturaux: 6 Les alignements architecturaux priment les dispositions générales relatives aux distances.	Art. 9 Alignements architecturaux/agricoles: 6 Les alignements agricoles fixent les distances le long des zones agricoles. 7 Les alignements architecturaux et agricoles priment les dispositions générales relatives aux distances.		La nouvelle base légale cantonale (nouvel art. 18 al. 2 LC) impose désormais la création d'alignements en zone agricole.
Art. 10 Plan d'aménagement détaillé	¹² La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan d'aménagement détaillé est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées aux art. 24ss OC. Dans les autres cas, lorsque le plan d'aménagement détaillé déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT).	¹² La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan d'aménagement détaillé est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées par le droit cantonal aux art. 24ss OG. Dans les autres cas, lorsque le plan d'aménagement détaillé déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT).		Il est judicieux de ne pas citer d'article de la base supérieure afin de favoriser la pérennité du règlement communal. L'art. 24 de la nouvelle OC (01.01.2026) porte désormais sur « Raccordement au chauffage à distance ». Les art. 17 et suivants traitent de l'assujettissement à autorisation de construire.
Art. 11 Plan de quartier	¹³ La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan de quartier est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées dans la base légale cantonale (OC). Dans les autres cas, lorsque le plan de quartier déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT).	¹³ La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable si le plan d'aménagement détaillé est conforme au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées par le droit cantonal aux art. 24ss OG. Dans les autres cas, lorsque le plan d'aménagement détaillé déroge au PAZ et/ou au RCCZ, il fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'Etat (art. 33ss LcAT).		Il est judicieux de ne pas citer d'article de la base supérieure afin de favoriser la pérennité du règlement communal. L'art. 24 de la nouvelle OC (01.01.2026) porte désormais sur « Raccordement au chauffage à distance ». Les art. 17 et suivants traitent de l'assujettissement à autorisation de construire.
Art. 22 Zones de protection de la nature	Note de bas de page : Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.		Note de bas de page : Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.	Disposition homologuée par le Conseil d'Etat le 07.02.2024 (dossier Couvent des Capucins).
Art. 25 Zones de protection des sites construits	Note de bas de page : Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.		Note de bas de page : Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.	Disposition homologuée par le Conseil d'Etat le 07.02.2024 (dossier Couvent des Capucins).
Art. 38 Distances – Définition	2 Les constructions accolées (annexes) ou non à un bâtiment (petites constructions) qui ne comprennent que des surfaces utiles secondaires, occupent au maximum 10 m2 au sol et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises aux règles sur les distances. Elles peuvent être construites en limite de propriété, sous réserve du respect des prescriptions de protection et prévention contre l'incendie (normes AIEI). Nonobstant ce qui précède, les piscines et ouvrages similaires doivent dans tous les cas respecter une distance à la limite de 2 mètres. 3 Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Elles correspondent aux parties saillantes du plan de façade qui dépassent d'au maximum 1,5 m et qui, à l'exception des avant-toits, n'occupent pas plus d'un tiers de la façade ; l'exigence d'occupation maximale d'un tiers de la façade ne s'applique toutefois pas pour les balcons. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes.	2 Les annexes et constructions de minime importance peuvent être construites en limite de propriété, sous réserve du respect des prescriptions de protection et prévention contre l'incendie (normes AIEI). Sont considérées comme telles : a) les constructions qui occupent une surface au sol maximale de 10 mètres carré, ne dépassent 3 mètres de hauteur, et ne comprennent que des surfaces utiles secondaires qui ne servent ni à l'habitation ni à l'activité commerciale ; b) les annexes de minime importance selon la définition donnée à la lettre a, qui sont accolées à un bâtiment. Les constructions accolées (annexes) ou non à un bâtiment (petites constructions) qui ne comprennent que des surfaces utiles secondaires, occupent au maximum 10 m2 au sol et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises aux règles sur les distances. Elles peuvent être construites en limite de propriété, sous réserve du respect des prescriptions de protection et prévention contre l'incendie (normes AIEI). Nonobstant ce qui précède, les piscines et ouvrages similaires doivent dans tous les cas respecter une distance à la limite de 2 mètres. 3 Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Elles correspondent aux parties saillantes du plan de façade qui dépassent d'au maximum 1,5 2 m et qui, à l'exception des avant-toits, n'occupent pas plus d'un tiers de la façade ; l'exigence d'occupation maximale d'un tiers de la façade ne s'applique toutefois pas pour les balcons. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes.		L'article 8 OC traite des annexes et constructions de minime importance et a revu sa formulation par rapport à l'ancienne base légale. L'art. 6 OC a revu la définition quantitative relative au saillie (max. 2m).

Art. 43 Hauteur totale et hauteur d'excavation	<p>5 Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 cm de la hauteur totale du bâtiment fixée à l'annexe 1 est admis pour autant que le coefficient de transmission thermique du toit concerné (valeur U) soit amélioré de 20 pour cent par rapport aux exigences de la législation cantonale sur l'énergie.</p> <p>6 La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale. Si le point le plus bas du terrain aménagé ne se situe pas en prolongation de la hauteur totale, la hauteur d'excavation se calcule à l'endroit du point le plus bas du terrain aménagé.</p>	<p>5 Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 cm de la hauteur totale du bâtiment fixée à l'annexe 1 est admis pour autant que le coefficient de transmission thermique du toit concerné (valeur U) soit amélioré de 20 pour cent par rapport aux exigences de la législation cantonale sur l'énergie.</p> <p>5 La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale. Si le point le plus bas du terrain aménagé ne se situe pas en prolongation de la hauteur totale, la hauteur d'excavation se calcule à l'endroit du point le plus bas du terrain aménagé. Les excavations permettant l'accès au garage ou au parking ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur d'excavation dans les cas prévus par le droit cantonal.</p>		<p>Ancien alinéa 5 : Cette disposition se fondait sur l'article 32 al. 3 LC, qui a été abrogé. Le nouvel article 41 al. 1 LC prévoit toutefois des prescriptions équivalentes, mais uniquement pour les bâtiments transformés ou rénovés: <i>Pour les bâtiments existants transformés ou rénovés de manière à satisfaire aux exigences correspondantes de la législation cantonale sur l'énergie ou de manière à bénéficier d'un label reconnu par l'autorité cantonale compétente:</i> a) un dépassement de 20 centimètres au plus pour l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire n'est pas pris en compte lors du calcul notamment de la hauteur du bâtiment, de la distance entre les bâtiments, à la limite, aux eaux publiques, à la route ou aux places de stationnement, ni dans le cadre de l'alignement des constructions; b) un ajout d'isolation sur les façades, y compris le parement extérieur, n'est pas considéré dans le calcul de l'indice.</p> <p>Nouvel al. 5 : Le droit cantonal (art. 10 al. 4 OC) précise les cas limites où la hauteur d'excavation ne s'applique pas.</p>
Art. 51 Indices – Majorations et report	<p>1 f. Pour les bâtiments avec places de stationnement en souterrain pour préserver des surfaces vertes : le requérant peut bénéficier d'une majoration de 30 pour cent de l'IBUS . En cas d'intégration souterraine partielle des places de parc, la majoration est réduite proportionnellement en fonction du nombre total de places de parc exigées.</p> <p>2 En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant à l'annexe 1 ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.</p> <p>3 Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface de terrain déterminante. La surface expropriée prise en considération ne peut représenter plus de 20 pour cent de la surface de terrain déterminante.</p>	<p>1 f. Pour les bâtiments avec places de stationnement en souterrain pour préserver des surfaces vertes : le requérant peut bénéficier d'une majoration de 30 50 pour cent de l'IBUS aux conditions prévues par le droit cantonal . En cas d'intégration souterraine partielle des places de parc, la majoration est réduite proportionnellement en fonction du nombre total de places de parc exigées :</p> <p>2 En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant à l'annexe 1 ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations, hormis les cas prévus par le droit cantonal. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.</p> <p>3 Si un projet de construction bénéficie d'une majoration d'indice en raison de l'affectation de tout ou partie des surfaces du bâtiment, la décision d'autorisation de bâtir contient une charge de maintien de l'affectation qui fait l'objet d'une mention au registre foncier.</p> <p>3 4 Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface de terrain déterminante. La surface expropriée prise en considération ne peut représenter plus de 20 pour cent de la surface de terrain déterminante.</p>		<p>AL 1 f) La majoration de densité de l'IBUS en cas de réalisation de parking souterrain a été modifiée (art. 15 al. 6 OC) et prévoit désormais une majoration pouvant aller jusqu'à 50% pour autant que certaines conditions cumulatives soient respectées. Les cas de majoration sont expressément réglées par le droit cantonal la formulation proposée par la commune en cas de d'intégration souterraine paritelle doit être supprimée.</p> <p>AL 2 Précision nécessaire suite à la modification de l'art. 15 al. 6 OC. En effet, la moitié de la majoration pour le stationnement en souterrain doit être affectée à d'autres fins que le stationnement.</p> <p>AL 3 Cette précision est apportée conformément à l'al. 2 de l'art. 30 LC.</p> <p>AL 4 Avec l'ajout du nouvel alinéa 3, la numérotation a été adaptée.</p>
Art. 52 Transfert d'indices	<p>1 Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur une autre parcelle à bâtir l'indice non utilisé. Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une route de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.</p>	<p>1 Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur une autre parcelle à bâtir l'indice non utilisé. Le transfert est possible entre des fonds pour autant qu'ils soient sis en zone à bâtir de même affectation. Le transfert peut avoir lieu même si ces fonds sont séparés par d'autres types de zone. Le transfert ne doit engendrer aucune dénaturation ni aucun aménagement contraire à la zone en cause. n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une route de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.</p>		<p>L'al. 2 de l'art. 29 LC a été complété dans la base cantonale.</p>
Art. 58 Antennes et autres installations analogues	<p>Note de bas de page: Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.</p>	<p>Note de bas de page: Procédure d'adoption séparée en cours. Disposition sujette à modification.</p>		<p>Disposition homologuée par le CE le 21.05.2025.</p>
Art. 66 Stationnement deux roues	<p>3 Le nombre de places de stationnement deux-roues obtenu par l'application du tableau 3 se répartit de la manière suivante : - Un tiers du total est aménagé en places dites mixtes (places accessibles aussi bien aux deux-roues légers qu'aux deux-roues motorisés). - Les deux tiers restant est réservé exclusivement au stationnement des deux-roues légers.</p>	<p>3 Le nombre de places de stationnement deux-roues obtenu par l'application du tableau 3 se répartit de la manière suivante : - Un tiers du total est aménagé en places dites mixtes (places accessibles aussi bien aux deux-roues légers qu'aux deux-roues motorisés). - Les deux tiers restant est réservé exclusivement au stationnement des deux-roues légers.</p> <p>Ajustement de la numérotation des aliénas rendu nécessaire par la suppression de cet alinéa.</p>		<p>Cette alinéa est incompatible aux normes VSS. Cet alinéa doit donc être supprimé. Il en découle une adaptation de la numérotation des aliénas postérieurs.</p>
Art. 79 Arborisation et indice de surface verte (Iver)	<p>1 Le conseil municipal exigera la plantation d'arbres aux abords des bâtiments, notamment dans les zones industrielles. (cf. annexe 1, chiffre 14). Une fosse de plantation d'au moins 9 m³ est exigée. Le conseil municipal exigera le dépôt par le requérant d'un plan d'arborisation, comprenant notamment les plantations projetées et le type d'arborisation.</p>		<p>1 Le conseil municipal exigera la plantation d'arbres aux abords des bâtiments, notamment dans les zones industrielles (cf. annexe 1, chiffre 14). Une fosse de plantation d'au moins 9 m³ est exigée. Le conseil municipal exigera le dépôt par le requérant d'un plan d'arborisation, comprenant notamment les plantations projetées et le type d'arborisation.</p>	<p>Erreur manifeste constatée.</p>
Art. 85 Zones de construction			<p>13 Zone industrielle 3</p>	<p>Élément homologué par le CE le 20.12.2023 en parallèle au RCCZ prioritaire</p>

Art. 91 Règles applicables	1. a. l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion.	1. a. l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations utilisant les énergies renouvelables, telles que les installations solaires, les pompes à chaleur, certaines installations de combustion, ou le raccordement à un chauffage à distance, ainsi que les autres travaux, constructions et installations réglementés par le droit cantonal et les installations de combustion.		Rédaction adaptée à la nouvelle terminologie de l'article 43 al. 2 LC :
Art. 102 Inscriptions au registre foncier	Des restrictions de droit public sous forme de mentions seront inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de densité, de hauteur, de distance, d'aire de détente, de place de jeux, de surface verte, etc. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.	Des restrictions de droit public sous forme de mentions seront inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune, pour garantir le respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de densité, de hauteur, de distance, d'aire de détente, de place de jeux, de surface verte, etc. ou de police des constructions. La validité du permis de construire dépend de l'inscription de ces mentions.		L'article a été complété sur la base de la nouvelle base légale (68 al. 3 et 4 LC et art 69 al. 3 LC): 68 al. 3 et 4 LC "3 Les autres organes de police des constructions, notamment les inspecteurs de police des constructions qui dépendent de l'autorité compétente, peuvent également ordonner l'arrêt des travaux et, en cas de risque imminent pour la sécurité des personnes, des animaux, ou de l'environnement, l'interdiction d'habiter ou d'utiliser. 4 Ces décisions sont immédiatement exécutoires et un recours n'a pas d'effet suspensif. L'autorité compétente peut requérir leur inscription au registre foncier." art. 69 al. 3 LC: "Si une régularisation est manifestement exclue d'emblée, l'autorité compétente rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit. Cette décision doit indiquer la mesure exacte à prendre pour rétablir une situation conforme au droit, le délai d'exécution, la menace d'exécution d'office en cas de non-respect de la mesure ordonnée et les voies de recours. L'autorité compétente peut requérir son inscription au registre foncier."
Prescriptions particulières (les chiffres se rapportent au tableau des prescriptions):			d. Dans la zone industrielle III, le rez-de-chaussée (RDC) doit obligatoirement être occupé par une activité industrielle ; l'activité tertiaire (bureaux en lien avec l'activité industrielle ou avec des services aux entreprises, points de vente) occupera au maximum la moitié des surfaces de plancher. Si l'activité non industrielle doit obligatoirement être au RDC, une dérogation peut être accordée par le Conseil Municipal. Des affectations et infrastructures ayant une portée relative à l'intérêt	Procédure d'adoption séparée homologuée par le CE le 20.12.2023.