

# COMMUNE DE VENTHONE

## REGLEMENT DE SAUVEGARDE ET DE PROMOTION DU PATRIMOINE BATI

L'assemblée primaire de la commune de Venthône

- Vu les articles 6, 17 et 146 de la loi sur les communes du 5 février 2004
- Vu les dispositions du règlement des constructions et du plan de zones de la commune de Venthône du 13 septembre 1995 (ci-après: RCCZ)
- Vu l'article 18 de la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996
- Vu les dispositions de la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 ainsi que l'ordonnance y relative du 20 septembre 2000

**d é c i d e :**

### **Section 1 But et compétence**

#### **Art. 1 But**

Le but du présent règlement est de

- a) sauvegarder et promouvoir le patrimoine bâti de la commune de Venthône (ci-après commune);
- b) favoriser et encourager la conservation des constructions, le cas échéant leur restauration;
- c) donner les critères et conditions de participation financière à l'exécution des travaux qui en découlent.

#### **Art. 2 Compétence**

Le conseil municipal (ci-après conseil) est l'autorité chargée de l'application et de la surveillance du présent règlement; il prend à cette fin toutes les décisions utiles.

### **Art. 3 Organes de préavis**

#### **a) Organe communal**

Le Conseil nomme pour la période administrative une commission d'évaluation.

Elle a pour tâches

- a) d'examiner et d'évaluer les projets de restauration, leur justification et leur conformité aux critères de classement figurant à l'inventaire ainsi qu'aux mesures de sauvegarde et principes architecturaux d'intervention conformément aux dispositions de la section 3;
- b) de rédiger un rapport-préavis à l'intention du conseil, avec proposition du taux de subventionnement;
- c) d'évaluer régulièrement l'adéquation de l'inventaire à l'évolution, au développement et aux modifications intervenues dans le tissu construit et, le cas échéant, de soumettre au conseil les modifications nécessaires à l'inventaire communal.

#### **b) Organes cantonaux**

Toute intervention sur les constructions comprises dans le périmètre (restauration, aménagements, changement d'affectation, etc.) est soumise aux instances cantonales en charge de la protection des sites et des monuments historiques qui, en collaboration avec les organes communaux concernés, donnent leur avis en la matière et, le cas échéant, fixent leurs conditions, leurs exigences. Ces éléments entrent en ligne de compte dans la décision de subvention que prend le conseil.

## **Section 2 Patrimoine bâti à conserver**

### **Art. 4 Périmètre**

Le périmètre du patrimoine bâti comprend le vieux village de Venthône ainsi que les hameaux du Moulin et d'Anchettes. Il n'inclut pas le hameau de Darnona

Ce périmètre est divisé en 5 entités, à savoir La Tour et La Place, Sombervilla et La Pierre, Vareille ainsi que Le Moulin et Anchettes; ces entités sont reportées sur le plan des valeurs patrimoniales annexé.

### **Art. 5 Inventaire**

L'inventaire recense toutes les constructions situées dans ce périmètre avec leurs degré et critères de classement.

L'inventaire est évalué régulièrement et mis à jour en conséquence, dans les dix ans au plus tard à compter de la date d'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat.

### **Section 3 Mesures de sauvegarde : principes architecturaux d'intervention**

#### **Art. 6 Directives sur les principes architecturaux d'intervention**

Les principes architecturaux d'intervention sur le tissu villageois de la commune et, plus particulièrement, sur les bâtiments compris dans le périmètre délimité à l'art. 4 ci-dessus, sont définis et consignés dans les directives jointes en annexe au présent règlement.

#### **Art. 7 Règlement des constructions (RCCZ) et plan de zones**

Les dispositions du RCCZ et du plan d'affectation en vigueur sont applicables dans la teneur consécutive à l'adoption du présent règlement.

#### **Art. 8 Constructions en danger : mesures d'urgence**

- a) Le conseil peut ordonner, dans le cadre du RCCZ des mesures appropriées, lesquelles tiendront compte des principes architecturaux d'intervention susmentionnés.
- b) Les dispositions du RCCZ en la matière (constructions dangereuses et insalubres) sont réservées.
- c) Demeure réservé l'octroi d'une subvention au cas où ces interventions rempliraient les conditions émises dans les principes contenus dans les directives annexées et à l'art. 13 ci-après.

#### **Art. 9 Espaces construits abandonnés**

Ces espaces concernent des parcelles anciennement bâties qui, d'une part, ont conservé des fondations encore visibles ou, d'autre part, un sous-sol utilisable.

- a) Dans le premier cas, les parcelles feront l'objet d'un relevé-témoin, le cas échéant et si possible, avec des archives, des documents s'y rapportant.
- b) Dans le second cas, la reconstruction peut être autorisée conformément aux dispositions en la matière du RCCZ, les principes d'intervention contenus dans les directives annexées ayant été pris en compte dans toute la mesure du possible par le projet de reconstruction.

## **Section 4 Encouragement financier**

### **Art. 10 Subvention communale, montant à disposition**

Afin d'encourager concrètement la sauvegarde du patrimoine bâti et ainsi la restauration des constructions qui le constituent, la commune accorde des aides financières pour les travaux de restauration aux conditions définies aux art. 12 et 13 ci-après.

A cet effet, il est porté au budget annuel un montant fixé en fonction des disponibilités financières prévisibles.

### **Art. 11 Objets subventionnés**

Toute construction figurant à l'inventaire et classée de 2 à 4 peut recevoir une subvention à la restauration dans la mesure où l'intervention projetée correspond aux critères de classement figurant sur la fiche d'inventaire ainsi qu'aux principes architecturaux d'intervention mentionnés dans les directives annexées.

### **Art. 12 Construction en copropriété**

En cas de copropriété et à défaut de convention particulière, la subvention sera répartie entre les copropriétaires selon la quote-part inscrite au registre foncier, pour autant que leur participation aux travaux de restauration soit engagée dans la même proportion.

### **Art. 13 Critères et taux de subventionnement**

Le montant de la subvention est calculé sur la base des critères suivants :

- a) les valeurs de classement de l'inventaire (degré et critères attribués);
- b) l'application des directives mentionnées ainsi que, le cas échéant, l'avis donné et/ou les exigences posées par les instances cantonales mentionnées à l'art. 3.

Les taux de subventionnement s'élèvent au maximum à

- 40% pour les bâtiments en classe 2 de l'inventaire
- 30% pour les bâtiments en classes 3 et 4+ de l'inventaire
- 20% pour les bâtiments en classe 4 de l'inventaire.

- a) La subvention totale allouée par objet ne peut excéder le montant maximum de : Fr. 40'000.-- pour la classe 2, Fr. 30'000.-- pour les classes 3 et 4+, Fr. 20'000.-- pour la classe 4, - quels que soient le coût ou/et la durée des travaux projetés.

- b) Une subvention excédant ces montants peut être allouée lorsque le bâtiment présente un volume important ou/et implique des exigences architecturales exceptionnelles, et/ou occupe une place significative dans le tissu villageois, et/ou révèle des caractéristiques de restauration remarquables.

Le cas échéant, une servitude en faveur de la commune garantissant les buts de l'aide financière peut être constituée.

- c) La subvention communale est versée en sus d'une éventuelle contribution cantonale ou fédérale.

#### **Art. 14 Requête de subvention**

Tout propriétaire sollicitant une subvention communale au sens du présent règlement présente sa requête au moyen de la formule ad hoc délivrée par la commune. La requête doit être jointe à la demande d'autorisation de construire.

La requête doit être acceptée par le conseil avant le début des travaux. Les demandes tardives ne sont pas prises en considération.

#### **Art. 15 Examen de la requête**

La requête est examinée par la Commission d'évaluation qui étudie le bien-fondé du droit à la subvention et propose le taux de subventionnement en fonction de la directive annexée ainsi que des critères de l'art. 13.

#### **Art. 16 Octroi de la subvention**

La décision d'octroi ou de refus de la subvention communale, dûment motivée, est prise par le Conseil.

#### **Art. 17 Début des travaux, délai d'exécution**

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant que l'autorisation de bâtir et la décision de subvention n'aient été délivrées. Les travaux devront être exécutés dans un délai de trois ans à compter de la date de décision de subventionnement. Pour des raisons dûment justifiées par le requérant, le conseil peut prolonger ce délai de deux ans au plus.

#### **Art. 18 Versement de la subvention**

La subvention sera versée à l'achèvement des travaux sur présentation d'un décompte final accompagné des factures acquittées.

Le versement de la subvention communale sera effectué selon les disponibilités budgétaires mais au plus tard dans le cadre du budget qui suit l'année où le décompte a été déposé.

**Art. 19 Travaux personnels**

Pour les travaux effectués par le propriétaire lui-même, seules les fournitures et le travail reconnus sur la base de factures acquittées sont prises en compte, pour autant que les conditions des art. 14 et 15 ci-dessus ont été remplies, que le projet a été approuvé selon le RCCZ et le présent règlement.

**Section 5 Dispositions finales**

**Art. 20 Abrogation**

Le présent règlement abroge à l'art. 84 RCCZ, sauf pour le hameau de Darnona, le chiffre 2 de la lettre a et le chiffre 3 de la lettre c

**Art. 21 Recours**

La loi sur la procédure et la juridiction administratives régit la prise de décision et la procédure de recours au Conseil d'Etat.

**Art. 22 Entrée en vigueur et durée**

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

Le Président :

Le Secrétaire :

Philippe de Preux

Daniel Antille

**Adopté par le Conseil communal, en séance du 10 novembre 2008**  
**Approuvé par l'Assemblée primaire le 1<sup>er</sup> décembre 2008**  
**Homologué par le Conseil d'État, en séance du 24 février 2010**

**ANNEXES :**

- Plan des valeurs patrimoniales
- Directives sur les principes architecturaux d'intervention