



PRATIQUE ADMINISTRATIVE

Fiche A03 du plan directeur cantonal (PDCn 2030)

Régimes auxquels sont soumises les requêtes en autorisation de construire selon les secteurs de la carte densification secteurs villas

	Requête portant sur la création de nouveaux logements	Requête portant sur des travaux d'agrandissement ou d'amélioration d'une construction existante
Zone villas existante (zone 5 ou D5) (secteurs maintenus en zone villas)	La Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) s'applique normalement.	La LCI s'applique normalement.
Pas de dérogation selon l'article 59, alinéa 4 LCI (zone villas dont le développement est prévu à terme par le plan directeur cantonal)	Il n'y a pas de dérogation possible selon l'article 59, alinéa 4 de la LCI. Pour le reste, la LCI s'applique normalement.	Les agrandissements modérés dépassant les possibilités offertes par l'article 59, alinéa 1 LCI peuvent être autorisés. Est considéré comme modéré l'agrandissement qui est de l'ordre de 20% des SBP existantes mais au maximum de 40 m ² . Pour le reste, la LCI s'applique normalement.
Modification de zone (MZ) en cours	La dérogation selon l'article 59, alinéa 4 ne s'applique pas. De surcroît, toute requête créant un nouveau logement est refusée selon l'article 13B de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT). L'administration dispose d'un délai de 2 ans à compter du refus pour adopter une MZ.	Ces travaux sont autorisés selon la pratique administrative du DT sur les périmètres concernés par le "programme de densification des quartiers de villas".

Programme de densification des quartiers de villas

Pratique pour les secteurs sur lesquels une MZ est en cours (couleur rouge sur la carte)

Travaux d'agrandissement ou d'amélioration d'une villa existante **sans création de nouveaux logements**

Une autorisation peut être délivrée aux conditions suivantes :

- Une construction a été autorisée ou existe déjà sur la parcelle concernée.
- Dans le cas où la requête ne comprend pas d'agrandissement, elle peut être autorisée sans demande d'un engagement financier.
- En cas d'agrandissement, celui-ci doit être modéré. Est considéré comme modéré l'agrandissement qui est de l'ordre de 20% des SBP existantes mais au maximum de 40 m².
 - 1) Requêtes autorisées sur la base de l'art. 3. al. 3 RCI* et vérandas non chauffées de moins de 20 m² : le propriétaire doit s'engager à renoncer à toute prétention pécuniaire.
 - 2) Requêtes autorisées sur la base d'autres dispositions légales que l'art. 3. al. 3 RCI* : le propriétaire accepte un abattement équivalent au coût réel des travaux mais au maximum de 100'000 CHF.
 - 3) Requêtes autorisées pour se conformer à des exigences imposées par l'Etat (exemple : isolation, double vitrage, canalisation séparative, etc.) n'entrent pas dans le champ des restrictions financières de la présente pratique administrative.

Les engagements précités (1 et 2) font l'objet d'une mention inscrite au registre foncier, en application de l'art. 153 LCI**.

*Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05.01)

** Loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)