

COMMUNE DE VILLARS - EPENEY

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

JANVIER 1997

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	5
CHAPITRE	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	6
CHAPITRE	III	ZONE DE VILLAGE	6
CHAPITRE	IV	ZONE AGRICOLE	10
CHAPITRE	V	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	11
CHAPITRE	VI	AIRE FORESTIERE	12
CHAPITRE	VII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	12
CHAPITRE	VIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES	22
CHAPITRE	IX	ANNEXE : DEFINITIONS UTILES POUR LE CALCUL DES SURFACES	23

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	
Art. 1	But	5
Art. 2	Plans et Règlement	5
Art. 3	Commission consultative d'urbanisme	5
CHAPITRE II	PLAN GENERAL D'AFFEC- TATION	
Art. 4	Types de zones	6
CHAPITRE III	ZONE DE VILLAGE	
Art. 5	Destination	6
Art. 6	Secteur « A »	6
Art. 7	Dimension de la parcelle	6
Art. 8	Coefficient d'occupation du sol COS	7
Art. 9	Nombre de logements en fonction de la surface de la parcelle	7
Art. 10	Utilisation mixte de la parcelle	7
Art. 11	Surface des logements	8
Art. 12	Niveaux habitables	8
Art. 13	Hauteur des façades	8
Art. 14	Toitures	8
Art. 15	Limites des constructions	9
Art. 16	Mention de précarité	9
Art. 17	Utilisation du domaine public DP	9
Art. 18	Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir	10

CHAPITRE	IV	ZONE AGRICOLE	
Art. 19		Destination	10
Art. 20		Ordre des constructions	10
Art. 21		Distance aux limites	10
Art. 22		Toitures	11
Art. 23		Constructions autorisées	11
Art. 24		Permis de construire et Autorisation spéciale	11
CHAPITRE	V	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	
Art. 25		Destination	11
CHAPITRE	VI	AIRE FORESTIERE	
Art. 26		Définition	11
Art. 27		Aire forestière à titre indicatif	11
CHAPITRE	VII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	
Art. 28		Bâtiments existants : communs et portés à l'inventaire LPNMS	11
Art. 29		Ordre des constructions a) ordre contigu b) ordre non contigu	13 14
Art. 30		Intégration	14
Art. 31		Implantation	14
Art. 32		Limite des constructions	14
Art. 33		Changement de limites	14
Art. 34		Dérogations de minime importance	14
Art. 35		Mesure des distances aux limites	15
Art. 36		Mesure de la hauteur à la corniche	15
Art. 37		Sous-sol	15
Art. 38		Rez-de-chaussée	16
Art. 39		Combles habitables et ajouement des toitures	16
Art. 40		Toitures	16
Art. 41		Couleurs	17

Art. 42	Places de stationnement	17
Art. 43	Accès sur les voies publiques	17
Art. 44	Surfaces de verdure	18
Art. 45	Arborisation	18
Art. 46	Murs et clôtures	18
Art. 47	Aménagements extérieurs	18
Art. 48	Esthétique des constructions et protection de l'environnement	18
Art. 49	Dépendances	19
Art. 50	Logements mobiles	20
Art. 51	Silos	20
Art. 52	Nuisances	20
Art. 53	Degré de sensibilité au bruit	20
Art. 54	Economie d'énergie	20
Art. 55	Energie solaire	21
Art. 56	Eléments de paysage d'une beauté particulière	21
Art. 57	Arbres, haies, bosquets et biotopes	21
CHAPITRE VIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES	
Art. 58	Dossier de mise à l'enquête et permis de construire	22
Art. 59	Emoluments	22
Art. 60	LATC et RATC	23
Art. 61	Entrée en vigueur du Règlement	23
CHAPITRE IX	ANNEXE : DEFINITIONS UTILES POUR LE CALCUL DES SURFACES	
Art. 62	Surface bâtie	23
Art. 63	Surface constructible du terrain	23
Art. 64	COS : coefficient d'occupation du sol	23
	Exemple de calcul	24
	Rubriques d'approbation	25

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 - But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Villars-Epeney.

Il tend principalement à :

- maintenir le caractère agricole de la commune,
- sauvegarder la nature, la forme et l'harmonie du village,
- contrôler l'extension de la commune tout en réservant des possibilités d'extension pour l'habitation, le commerce, l'artisanat ainsi que pour les équipements d'utilité publique.

Art. 2 - Plans et Règlements

La municipalité établit :

- un règlement communal
- des plans partiels d'affectation, si nécessaire (art. 44 LATC)

Art. 3 - Commission consultative d'urbanisme

Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière.

Cette commission, nommée par la municipalité lorsqu'elle le juge nécessaire, est composée de 3 à 5 membres.

Le mandat des membres de cette commission durera le temps nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

Les membres de cette commission sont rétribués selon un tarif fixé par la municipalité.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D’AFFECTATION

Art. 4 - Types de zones

Le territoire de la commune est divisé en 4 zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.

1. ZONE DE VILLAGE
2. ZONE AGRICOLE
3. ZONE D’UTILITE PUBLIQUE
4. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III

ZONE DE VILLAGE

Art. 5 - Destination

Cette zone est destinée principalement à l’habitat et à ses prolongements, aux exploitations agricoles, à l’artisanat et au commerce ainsi qu’aux services et équipements d’utilité publique.

L’artisanat et le commerce sont autorisés pour autant qu’il n’en résulte pas un changement du caractère architectural des constructions et que leur exploitation ne cause aucune gêne au voisinage, notamment du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

Cette zone est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural

Art. 6 - Secteur « A »

Toute mise à l’enquête d’une construction nouvelle dans ce secteur « A » situé dans la zone de village, est soumise à l’obligation de présenter un schéma directeur.

Art. 7 - Dimension de la parcelle

Toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle n’ayant pas une surface de 600 m² au moins. La construction de dépendances de peu d’importance, comme garages ou cabanes de jardin, n’est pas soumise à cet article.

Art. 8 - Coefficient d'occupation du sol : COS

- 1) Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/6 pour toutes constructions nouvelles et pour celles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, jusqu'à 40 % de la surface totale de plancher.
- 2) Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/5 pour des constructions nouvelles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, supérieures à 40 % de la surface totale de plancher.

Toute dépendance de moins de 40 m² n'est pas prise en considération dans le calcul de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.

Art. 9 - Nombre de logements en fonction de la surface des parcelles

Le nombre total de logements par parcelle est défini de la manière suivante :

2 logements au maximum sur une parcelle jusqu'à 1000 m²
1,5 logements au maximum par tranche de 1000 m²
de terrain sur les parcelles supérieures à 1000 m²

Le nombre de logements ainsi obtenu est arrondi à la valeur la plus proche. Lorsqu'une construction nouvelle est érigée sur une parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments existants, le nombre de logements maximum sera diminué du nombre de logements théoriquement réalisable dans les bâtiments existants.

Les studios (S) sont assimilés à ½ logement :

Ils ne sont admis que lorsqu'ils font partie d'un projet d'ensemble comprenant plusieurs logements, dans une proportion qui n'est pas supérieure au 1/3 du nombre total de logements.

Art. 10 - Utilisation mixte de la parcelle :

Habitation - Commerce - Artisanat

Les articles ci-dessus, 8 et 9, servent à quantifier l'occupation d'une parcelle en unités de logements.

En cas d'occupation mixte de la parcelle, 1 logement équivaut à 150 m² de surface artisanale, ou à 150 m² de surface commerciale, ou à 2 studios.

Exemple d'occupation mixte d'une parcelle sur laquelle sont autorisés 6 logements (6L) :

6L = 4L 1 2S + 150 m2 Surface Artisanale

6L = 3L + 150 m2 Surface Commerciale + 300 m2 Surface Artisanale

Art. 11 - Surface des logements

Les logements auront une surface habitable de 51 m2 et plus.

Les studios auront une surface habitable de 50 m2 au maximum.

Art. 12 - Niveaux habitables

Le nombre des niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

Les combles sont habitable sur un seul niveau.

Les sous-sol sont pris en considération pour le calcul du nombre de niveaux habitables lorsque la partie habitable ou la partie utilisée pour l'exercice d'une activité professionnelle dépasse le 30 % de la surface bâtie de la construction

Les demi-niveaux, niveaux intermédiaires et galeries intérieures sont autorisés et ne comptent pas pour le calcul des niveaux habitables pour autant qu'ils n'abritent que des locaux strictement dépendants.

Art. 13 - Hauteur des façades

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m à la corniche, (voir art. 36 du présent règlement).

Art. 14 - Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

La pente sera comprise entre 50 % et 80 %.

L'orientation principale des faîtes ainsi que les pentes des toitures traditionnelles seront respectées.

En ce qui concerne les constructions agricoles ou artisanales situées en zone de village, la pente minimum des toitures peut être de 20 % et une

couverture autre que la tuile peut être utilisée si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux.

Il est important que le revêtement soit mat, non brillant et d'une couleur qui se rapproche de la couleur des toitures en tuiles

Art. 15 - Limites des constructions

La distance entre un bâtiment et le domaine public (DP) est réglée par le plan d'affectation fixant la limite des constructions et à défaut par l'art. 36 de la loi cantonale sur les routes.

La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété lorsque les 2 façades qui se font face sont en matériaux combustibles. La distance se réduit à 7,5 m lorsque seule l'une des 2 façades est en matériaux combustibles et elle peut se réduire à 5 m lorsque les 2 façades sont en matériaux incombustibles.

Les dispositions relatives à la police du feu sont réservées.

Art. 16 - Mention de précarité

En cas de transformation, l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier devient obligatoire pour les bâtiments ou parties de bâtiments touchés par une limite des constructions et qui figurent sans teinte rose sur le plan général d'affectation. Ces bâtiments ou parties de bâtiments peuvent toutefois être entretenus.

Art. 17 - Utilisation du domaine public : DP

Tous travaux à exécuter sur le domaine public, fouilles, échafaudages, dépôts, doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité.

Dans les limites de la loi cantonale sur les routes et l'ordonnance fédérale sur la circulation routière, le domaine public peut être aménagé comme espace de prolongement des logements et des fermes : places de stationnement mais aussi lieu de rencontre et de détente entre le domaine public et le domaine privé.

La municipalité est favorable à l'aménagement de l'espace-rue, le trafic de transit étant faible.

Art. 18 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation du sol ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone ne peuvent pas être reconstruits.

Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de 5 ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial conformément à l'art. 80 LATC.

CHAPITRE IV ZONE AGRICOLE

Art. 19 - Destination

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

Art. 20 - Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire
(voir aussi art. 29 présent règlement)

Art. 21 - Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 m au moins.

La distance entre 2 bâtiments agricoles sis sur la même propriété sera de 5 m au moins.

Les dispositions relatives à la police du feu sont réservées, (voir aussi art. 15 du présent règlement).

Art. 22 - Toitures

La pente des toitures sera supérieure ou égale à 20 %. Les toitures seront recouvertes soit de tuiles de couleur naturelle, soit de fibro-ciment de couleur analogue à la tuile, dans la mesure où il s'harmonise avec les bâtiments voisins. La tôle thermolaquée est autorisée.

Art. 23 - Constructions autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- a) Les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'utilisation est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.
- b) 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 différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et doivent former un ensemble architectural.

Sont réservées les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.

Art. 24 - Permis de construire et Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au DTPAT.

CHAPITRE V ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 25 - Destination

Cette zone doit permettre la réalisation d'aménagements et de constructions d'utilité publique.

Les règles à respecter sont les mêmes que celles adoptées pour la zone du village.

CHAPITRE VI AIRE FORESTIERE

Art. 26 - Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et de bâtir à moins de 10 m des lisières.

Art. 27 - Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE VII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 28 - Bâtiments existants

La municipalité tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10.12.69 sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS.

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports selon la procédure définie par la loi LPNMS.

a) Bâtiments portés à l'inventaire LPNMS :

La valeur 2 est attribuée à une construction d'importance régionale. Une telle construction devrait être conservée dans sa forme et sa substance.

A priori cette construction a une valeur justifiant le classement comme monument historique. Dans l'attente de l'éventualité de cette mesure elle est mise à l'inventaire.

b) Bâtiments portés à l'inventaire complémentaire

La valeur 3 est attribuée à toute construction intéressante au niveau local. Une telle construction mérite d'être conservée mais elle peut cependant être modifiée à condition de ne pas en altérer les qualités.

A priori cette construction n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Elle est mise à l'inventaire complémentaire.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique 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.

Cette catégorie de bâtiments constitue le patrimoine architectural de la commune.

c) Bâtiments communs :

La valeur 4 est attribuée aux constructions dont la qualité principale est la bonne intégration architecturale, tant du point de vue du volume que des détails de composition. Cette catégorie est importante numériquement et qualitativement car elle contribue aussi à former l'image du site.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Art. 29 - Ordre des constructions

a) Ordre contigu :

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation le long des voies publiques de bâtiments adjacents, séparés par un mur mitoyen ou aveugle et une limite de propriété.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. Exceptionnellement lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune, lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions faisant l'objet d'un projet d'ensemble s'étendant sur plusieurs propriétés ou lorsqu'il y a entente entre voisins, la municipalité peut autoriser l'application des règles de l'ordre contigu pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au développement harmonieux du village et que les dégagements et les espaces de verdure caractéristiques soient sauvegardés.

b) Ordre non contigu :

L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre les bâtiments et les limites de la propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait de celle-ci s'il existe un plan d'affectation fixant la limite des constructions.

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 30 - Intégration

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 31 - Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 32 - Limite des constructions

A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment sont celles définies à l'article 36 de la loi sur les routes.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de forêts, la Loi cantonale sur les Forêts est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.

Art. 33 - Changement de limites

Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle (Voir aussi art. 83 LATC, Fractionnement)

art. 34 - Dérogations de minime importance

- a) Sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, art. 15 du présent règlement.
- b) Sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol (articles 7 et 8 du présent règlement).

La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance en ce qui concerne les règles a) et b) lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause. (Voir art. 85 LATC).

Art. 35 - Mesure des distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade sans compter les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et les autres installations semblables.

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

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 36 - Mesure de la hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, au centre du bâtiment.

Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

Les remblais ou les déblais ne dépasseront pas 1,20 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Aux limites de propriété, le terrain aménagé doit être en continuité avec le terrain des parcelles voisines.

Art. 36 - Sous-sol

L'habitation est interdite dans les sous-sols.

N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est entièrement dégagée.

La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée ne peut être supérieure à 6 m.

Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres dont la surface répond aux exigences de la loi cantonale.

Art. 38 - Rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel mesurée au centre du bâtiment.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser cette cote de 1,50 m au maximum.

Art. 39 - Combles habitables et ajouement des toitures

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau.

Exceptionnellement la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants.

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon.

A titre exceptionnel, la municipalité peut autoriser la réalisation de lucarnes ou de châssis rampants de dimensions maximales de 78 cm x 140 cm.

Ces constructions ne doivent pas compromettre l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Les lucarnes et leurs garnitures seront exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture.

Les différentes ouvertures en toiture doivent s'harmoniser entre elles et dans le cas de maisons contigües, les nouveaux projets doivent tenir compte des ouvertures déjà réalisées sur les toitures mitoyennes.

La municipalité se réserve le droit de consulter la commission d'urbanisme dans tous les cas limites d'intégration architecturale, qu'il s'agisse de bâtiments existants ou de constructions nouvelles.

Art. 40 - Toitures

L'orientation nord-est, sud-ouest des faîtes principaux est à conserver comme orientation pour le faîte principal de toute nouvelle construction.

La municipalité peut imposer aussi la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Lorsque les toitures sont à 2 pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Les toitures plates sont admises pour des dépendances de moins de 50 m² et de moins de 3 m de hauteur. La municipalité peut :

- 1) imposer le revêtement de ces toitures : gravillon, gazon, terrasses accessibles.
- 2) autoriser des toitures plates d'une surface supérieure à 50 m² et d'une hauteur supérieure à 3 m pour autant qu'il s'agisse de constructions partiellement souterraines et que la partie visible de ces constructions respecte la surface ci-dessus.

Art. 41 - Couleurs

La couleur des couvertures des toitures, celle des peintures extérieures ainsi que la couleur des enduits des constructions et réfections doit être approuvée et autorisée préalablement par la municipalité qui peut en exiger un échantillon.

Dans le cas de bâtiments classés MH ou à l'inventaire, une autorisation de la section des monuments historiques du DTPAT est nécessaire, voir aussi art. 28 premier paragraphe du présent règlement.

Art. 42 - Places de stationnement

Les places de stationnement sont fixées à 2 par logement et 1 par studio. La moitié des places au moins doit être couverte, garage, partie de bâtiment ou couvert.

Pour les autres affectations, les normes USPR sont applicables.

Art. 43 - Accès sur les voies publiques

La municipalité peut refuser des projets de places de stationnement pour voitures ainsi que des garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.

Elle peut imposer un système de boîtes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique. Le dessin de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Art. 44 - Surfaces de verdure

Les surfaces de dégagement et de verdure, des jardins potagers, des vergers, des gazons et des places de jeux doivent être au moins égales aux surfaces nécessaires aux accès et au parking extérieur.

Art. 45 - Arborisation

Lors de toute construction nouvelle le terrain sera arborisé à raison d'un arbre au minimum pour chaque tranche de 200 m² de surface de la parcelle. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers.

Art. 46 - Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la municipalité
Le niveau du terrain aménagé et des terrasses devant la construction doivent être approuvés par la municipalité.

Art. 47 - Aménagements extérieurs

Le dossier de mise à l'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les places de jeux, les surfaces de verdure, les arbres ainsi que les niveaux du terrain existants et futurs.

Art. 48 - Esthétique des constructions et protection de l'environnement

Toute construction nouvelle ou toute transformation des constructions existante est soumise aux conditions ci-après :

- L'ordre existant, contigu ou non, (voir exceptions concernant l'ordre des constructions à l'art. 29 du présent règlement), la volumétrie générale et les types d'ouverture des constructions anciennes (art. 39 du présent règlement), seront respectés.
- Les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage. Les crépis, les peintures, les affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.

- Pour les constructions à toitures traditionnelles, l'orientation principale des faîtes ainsi que les pentes des toitures anciennes seront respectées, (voir aussi art. 14 et 22 du présent règlement).
- Les constructions genre chalets sont interdites sur tout le territoire de la commune.
- Les dépôts et entrepôts ouverts à la vue du public sont interdits. Par contre, les fumiers ainsi que les tas de bois de chauffage sont autorisés sur tout le territoire communal.
- Les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant sur l'ensemble du territoire communal. Lorsqu'ils se situent à proximité de routes, chemins et sentiers, la municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies dont elle peut en fixer les essences, pour masquer les installations existantes.
- Les bâtiments le long de la voie publique dont l'état de délabrement peut être non seulement inesthétique mais aussi dangereux doivent être entretenus ou démolis. En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire conformément aux articles 87 et 92 LATC.

La municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, selon art. 86 LATC.

Art. 49 - Dépendances

La construction de petites dépendances peut être autorisée conformément à l'art. 39 al. 2 du Règlement Cantonal sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (RATC).

La municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche, au maximum.

Les dépendances peuvent servir de buanderies, de garages particuliers pour une ou deux voitures, de bûchers, de remises. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, (voir art. 39 RATC).

Toute dépendance de moins de 40 m² n'est pas comprise dans le calcul de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.

Toutefois, ces dépendances formeront un tout architectural avec la construction principale.

Art. 50 - Logements mobiles

L'utilisation comme habitation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà de 4 jours.

Art. 51 - Silos

La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la municipalité.

Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes, le long d'une façade pignon, à proximité du faite du bâtiment d'exploitation quand les conditions le permettent, quelle que soit la zone d'implantation de la ferme.

La municipalité peut accorder des dérogations d'implantation pour autant que la construction projetée ne soit pas de nature à nuire au bon aspect des lieux et que le requérant prouve que l'installation ne créera aucune immixtion pouvant gêner le voisinage.

Un revêtement de couleur mate est conseillé et les teintes claires sont à éviter.

Art. 52 - Nuisances

En outre, sur tout le territoire de la commune, la municipalité peut interdire les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ainsi que les entreprises pouvant porter préjudice au voisinage : odeur, fumée, trafic, danger.

La loi fédérale sur la protection de l'environnement est applicable et les articles suivants du présent règlement sont à respecter :

- art. 5 : Destination de la zone de village
- art. 47 : Esthétique des constructions et protection de l'environnement
- art. 52 : Degré de sensibilité au bruit

Art. 53 - Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.86, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan d'affectation.

Art. 53 - Economie d'énergie

Le règlement cantonal, tenant compte des normes professionnelles en usage, prescrit les mesures de construction applicables pour réduire la consommation d'énergie et favoriser l'apport de sources d'énergie renouvelable dans les constructions nouvelles ou dans les bâtiments existants, (voir art. 98 LATC).

Art. 55 - Energie solaire

La municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire, (voir articles 86 et 99 LATC ainsi que les articles 56 et 59 RATC).

Elle peut accorder des dérogations à la pente des toitures, aux choix des matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

La surface des capteurs solaires implantés sur le terrain n'est pas comprise dans le calcul du coefficient d'occupation du sol, (COS), et ceux-ci peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 2 m de hauteur à partir du sol naturel et de ne pas gêner le voisin.

Art. 56 - Eléments de paysage d'une beauté particulière

Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation au 1/5000 signalent les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère, sous réserve de travaux d'exploitation agricole et forestière ainsi que des nécessités d'infrastructure qui s'y rattachent.

Sont également réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

Art. 57 - Arbres, haies, bosquets, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, notamment allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés et autres biotopes sont protégées par les législations fédérales, en particulier art. 18 LFPN, cantonales, articles 5 et 7 LPNMS ainsi que art. 21 de la loi sur la faune, et communales.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité qui consultera les instances cantonales compétentes, « section Protection de la nature et Conservation de la faune ».

CHAPITRE VIII POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 58 - Dossier de mise à l'enquête et permis de construire

Le dossier de mise à l'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

En outre, ce dossier comprendra un plan des aménagements extérieurs indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations et les clôtures.

La municipalité peut aussi demander en annexe au dossier de mise à l'enquête des éléments complémentaires tels que :

- 1) Tous documents nécessaires à la compréhension du projet : profils, courbes de niveau, photographies ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins.
- 2) La construction d'une maquette
- 3) La pose de gabarits.

Enfin la municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à la constitution de servitudes, en faveur de la commune, qui assurent le respect d'une disposition réglementaire.

Art. 59 - Emoluments

Sont soumis à émoluments :

- 1) L'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires, (art. 66 LATC).
- 2) La demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

Le terme « construction » désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Les taxes ci-dessus font l'objet de tarifs spéciaux élaborés par le Conseil Général et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 60 - LATC et RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son Règlement d'Application (RATC) sont applicables.

Art. 61 - Entrée en vigueur du Règlement

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le ~~Conseil d'Etat du canton de Vaud~~ ^{*} et abroge toutes dispositions antérieures contraires. ** département des infrastructures*

CHAPITRE IX ANNEXE : DEFINITIONS UTILES POUR LE CALCUL DES SURFACES

Art. 62 - Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des piscines non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons fermés latéralement ou non, et autres installations semblables.

Art. 63 - Surface constructible du terrain

La surface constructible du terrain est la surface des terrains ou parties de terrains, parcelles, faisant l'objet du permis de construire.

Art. 64 - COS Coefficient d'occupation du sol avec exemple de calcul

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie et la surface constructible du terrain :

$$\text{COS} = \frac{\text{SURFACE BATIE}}{\text{SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN}}$$

EXEMPLE DE CALCUL :

Considérons le cas d'une parcelle de 4320 m² de surface sur laquelle se trouve une construction comprenant 2 logements + 150 m² de surface de travail et une surface bâtie totale de 300 m².

Art. 8 - Coefficient d'occupation du sol :

Calcul de la surface bâtie totale

$$4320 \text{ m}^2 : 6 = 720 \text{ m}^2 \text{ ou bien } 720 \text{ m}^2 / 4320 \text{ m}^2 = 1/6 = \text{COS}$$

Etant donné qu'il y a déjà une construction qui occupe 300 m², la surface bâtie restante est de :

$$720 \text{ m}^2 - 300 \text{ m}^2 = \underline{420 \text{ m}^2}$$

Art. 9 - Nombre de logements en fonction de la surface des parcelles :

Calcul du nombre maximum de logements :

$$4,320 \times 1,5 = 6,48 = 6,5$$

Capacité théorique totale :

$$6 \text{ logements} + 1 \text{ studio}$$

Capacité théorique existante :

$$2 \text{ logements} + 150 \text{ m}^2 = 3 \text{ logements}$$

Nombre de logements encore réalisables sur cette parcelle :

$$(6 \text{ L} + 1 \text{ S}) - (3 \text{ L}) = \underline{3 \text{ logements} + 1 \text{ studio}}$$

Art. 41 - Places de stationnement :

$$6 \text{ logements} \times 2 \text{ places} = 12 \text{ places}$$

$$1 \text{ studio} \times 1 \text{ place} = 1 \text{ place}$$

25 m² = surface nécessaire par voiture pour manoeuvrer + parquer

$$\underline{13 \times 25 \text{ m}^2 = 325 \text{ m}^2}$$

Art. 43 - Surfaces de verdure :

Cette surface devant être au moins égale aux surfaces nécessaires aux accès et au parking extérieur sera au moins de :

$$\underline{325 \text{ m}^2}$$

Art. 44 - Arborisation :

$$\text{Nombre d'arbres à planter : } 4320 \text{ m}^2 : 200 \text{ m}^2 = 21,6 = \underline{22 \text{ arbres}}$$

I

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE 01.07.98

Le Syndic : La Secrétaire :



II

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 20.05.97 AU 18.06.97

Le Syndic : La Secrétaire :



III

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL

LE 03.07.98

Le Président : La Secrétaire :

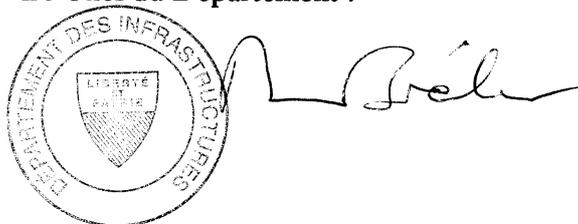


IV

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES,

LE 2 OCT. 1998

Le Chef du Département :



LEGENDE

////// Eléments de paysage d'une beauté particulière
Selon carte 1:25'000

 Zone d'utilité publique

 Zone de village

 Aire forestière

 Secteur A devant faire l'objet
d'un schéma directeur

 Zone agricole

