LE MONT-SUR-LAUSANNE

RÈGLEMENT COMMUNAL

CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

MAI 2001

Prix Fr. 15.--

© Imprimé au Greffe municipal

février 2008

TABLE DES MATIERES

I – DISPOSITIONS PREALABLES

Art. 1 But
Art. 2 Plan général d'affectation, plans partiels d'affectation, plans de quartier
Art. 3 Plan général d'affectation
Art. 4 Développement
Art. 5 Consultation
Art. 6 Participation financière des propriétaires

II – AIRE FORESTIERE, CONSERVATION DE LA FAUNE ET PROTECTION DE LA NATURE

Art. 7 Aire forestière
Art. 8 Dispositions particulières
Art. 9 Protection de la nature, du paysage et de la faune

III – REGLES GENERALES

Art. 10 Situation implantation
Art. 11 Distance aux limites
Art. 12 Distance à la limite oblique
Art. 13 Fractionnement de propriété
Art. 14 Constructions souterraines
Art. 15 Surface bâtie
Art. 16 Couverts
Art. 17 Balcons
Art. 18 Piscines
Art. 19 Cession au domaine public
Art. 20 Préjudice au voisinage
Art. 21 Chenils
Art. 22 Limite des zones
Art. 23 COS – CUS
Art. 24 Coefficient de masse
Art. 25 Surface brute de plancher utile
Art. 26 Surface de la parcelle
Art. 27 Hauteur des bâtiments
Art. 28 Nombre de niveaux
Art. 29 Esthétique
Art. 30 Matériaux
Art. 31 Toitures, couverture, lucarnes
Art. 32 Superstructures
Art. 33 Antennes paraboliques
Art. 34 Chalets
Art. 35 Capteurs solaires
Art. 36 Bâtiments non conformes
Art. 37 Reconstruction
Art. 38 Mention de précarité
Art. 39 Changement d'affectation

Art. 40 Construction d'utilité publique
Art. 41 Mouvement de terre
Art. 42 Murs de soutènement
Art. 43 Murs et clôtures, haies
Art. 44 Roulottes et autres logements mobiles
Art. 45 Routes privées desservant plusieurs parcelles
Art. 46 Aménagements en bordure du domaine public
Art. 47 Places de stationnement
Art. 48 Signalisations, éclairage public
Art. 49 Travaux sur le domaine public
Art. 50 Plantations sur le domaine public
Art. 51 Fractionnement en vue d'un lotissement
Art. 52 Demande de permis de construire
Art. 53 Gabarits, photomontage
Art. 54 Contrôle des constructions
Art. 55 Garde-corps
Art. 56 Energies renouvelables, OPB – dérogations
Art. 57 Taxes pour permis
Art. 58 Secteurs à risques
Art. 59 Secteurs de protection des eaux

IV. – REGLES PARTICULIERES

ZONE DE VILLAS

Art. 60 Définition
Art. 61 Distances
Art. 62 Superficie des parcelles
Art. 63 Superficie des constructions
Art. 64 Niveaux et hauteurs
Art. 65 Niveaux, terrains en pente
Art. 66 Locaux habitables partiellement enterrés
Art. 67 Combles, lucarnes
Art. 68 Toiture
Art. 69 Couverture
Art. 70 Toitures – terrasses
Art. 71 Revêtements pignons
Art. 72 Dépendances
Art. 73 Jardins d'hiver
Art. 74 Constructions souterraines – terrasses
Art. 75 Murs de clôture, hauteur

ZONE DE VILLAGE / GRAND-MONT / PETIT-MONT

Art. 76 Définition

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

Art. 77 Définition

ZONE INDUSTRIELLE & ACTIVITES TERTIAIRES

Art. 78 Définition
Art. 79 Habitation
Art. 80 Distances
Art. 81 Hauteurs
Art. 82 Volume des constructions
Art. 83 Surface bâtie
Art. 84 Constructions souterraines
Art. 85 Surface de verdure

ZONE ARTISANALE

Art. 86 Définition
Art. 87 Volume des constructions
Art. 88 Hauteurs
Art. 89 Habitation

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 90 Définition
Art. 91 Transformations et agrandissements

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 92 Définition

ZONE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 93 Définition

ZONE DE VERDURE

Art. 94 Définition

ZONE AGRICOLE

Art. 95 Définition
Art. 96 Constructions et installations autorisées
Art. 97 Autres constructions et installations
Art. 98 Elevages industriels
Art. 99 Constructions existantes non conformes
Art. 100 Respect du caractère original
Art. 101 Distance aux limites
Art. 102 Silos
Art. 103 Equipement

ZONE DE SPORT EQUESTRE

Art. 104 Définition

ZONE « HABITATIONS-HAMEAUX »

Art. 105 Définition

NORMES DE TRANSFORMATION DES FERMES

Art. 106 Domaine d'application
Art. 107 Définition
Art. 108 Raccordements techniques, hors zone
Art. 109 Annexes et dépendances existantes
Art. 110 Bâtiments secondaires existants
Art. 111 Planchers, utilisation du volume
Art. 112 Répartition des logements
Art. 113 Ouvertures
Art. 114 Façades – pignons
Art. 115 Utilisation des combles, lucarnes
Art. 116 Couverture
Art. 117 Superstructures
Art. 118 Matériaux, enduits
Art. 119 Pierre de taille, revêtement
Art. 120 Fenêtres et contrevents
Art. 121 Dispositions particulières

V. – DISPOSITIONS FINALES

Art. 122 Bâtiments classés
Art. 123 Références
Art. 124 Périmètre améliorations foncières
Art. 125 Sanctions
Art. 126 Entrée en vigueur

* * *

I. DISPOSITIONS PREALABLES

Art. 1 – But

Le présent règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire et aux constructions de la Commune du Mont-sur-Lausanne.

Il tient compte notamment des impératifs posés :

- par le développement régional, les structures et les besoins de l'économie.
- par l'évolution urbanistique et architecturale,
- par la sauvegarde d'un territoire agricole,
- par la protection des sites et des espaces naturels ou réservés à la détente, selon le « plan directeur des sites »,
- par « l'Arrêté de classement des arbres et des haies »,
- par le plan spécial des zones de sensibilité dans le cadre de l'application de l'OPB - Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit -.

Art. 2 – Plan général d'affectation, plans partiels d'affectation, plans de quartier

Outre le plan général d'affectation, la Municipalité établit, selon les besoins :

a) des plans partiels d'affectation,
b) des plans de quartier.

Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

Art. 3 – Plan général d'affectation

Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont délimités par le plan général d'affectation annexé au présent règlement.

- ZONE DE VILLAGE / GRAND-MONT, PETIT-MONT (plans d'extension partiels)
- ZONE DE VILLAS
- ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE
- ZONE INDUSTRIELLE ET D'ACTIVITES TERTIAIRES
- ZONE ARTISANALE
- ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE INTERMEDIAIRE
- ZONE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- ZONE AGRICOLE

- AIRE FORESTIERE
(à titre indicatif)

- ZONE DE VILLAS –HABITAT GROUPE SOUHAITE
(plan partiel d'affectation éventuel)

- ZONE DE VILLAS – AVEC PLAN DE LOTISSEMENT
(plan partiel d'affectation No 12)

- ZONE « HABITATIONS-HAMEAUX » I à V
(plans partiels d'affectation)

- ZONE DE VERDURE ET D'HABITAT GROUPE
(plans partiels d'affectation Nos 8, 9, 10, 11, 13, 17, 18 et 20)

- ZONE DE VERDURE ET D'HABITATION COLLECTIVE
(plan partiel d'affectation No 19)

- ZONE DE VERDURE ET HABITAT + ARTISANAT
(plans partiels d'affectation Nos 8 et 9)

- ZONE MIXTE A (COMMERCE-ARTISANAT, HABITATION COLLECTIVE)
(plans partiels d'affectation Nos 14 et 15)

- ZONE MIXTE B (ARTISANAT ET HABITATION)
(plans partiels d'affectation Nos 1 et 2)

- ZONE D'ACTIVITE ET/OU D'INTERET PUBLIC D'IMPORTANCE REGIONALE
(plans partiels d'affectation Nos 3, 4, 6 et 7)

- ZONE DE LIAISON PETIT-MONT / CRETALAISON
(plan partiel d'affectation No 16)

- ZONE DE SPORT EQUESTRE

Le présent règlement, applicable à chacune de ces zones est divisé en deux parties :

a) art. 10 à 59 règles générales applicables à toutes les zones,
b) art. 60 à 121 règles particulières à chaque zone.

Art. 4 – Développement

Selon la légende du plan général d'affectation, les appellations des diverses zones de développement précisent l'orientation du type d'occupation.

Les espaces numérotés sur le plan, entourés d'un liseré, sont soumis à un plan spécial obligatoire - plan partiel d'affectation ou de quartier -.

Chaque plan partiel d'affectation sera accompagné du règlement particulier qui lui est propre. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) maximum applicable est fixé sur le plan général d'affectation avec la liste numérotée des plans partiels d'affectation.

Art. 5 – Consultation

Pour préaviser sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de la Commission consultative d'urbanisme ou d'autres personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette Commission est composée de trois à cinq membres nommés par la Municipalité en dehors de son sein et dont le mandat prend fin avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 6 – Participation financière des propriétaires

En application de l'art. 50 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), les propriétaires d'immeubles auxquels la création d'aménagement ou de travaux d'intérêt public - voies publiques, réseaux d'adduction d'eau, d'énergie, d'épuration des eaux - procurent une plus-value, peuvent être astreints à une contribution spéciale, même dans le cas où l'exécution de travaux ne nécessiterait pas d'expropriation.

Les dispositions de la Loi sur les améliorations foncières sont applicables dans le cas d'un remaniement parcellaire.

II. – AIRE FORESTIERE, CONSERVATION DE LA FAUNE ET PROTECTION DE LA NATURE

Art. 7 – Aire forestière

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux Lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 8 – Dispositions particulières

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du Service forestier, 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 du terrain doivent être autorisées par le Service forestier.

Art. 9 – Protection de la nature, du paysage et de la faune

Les dispositions des Lois fédérale et cantonale concernant la protection de la nature, du paysage et de la faune sont applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Tout abattage d'arbres ou atteinte à un biotope doit être préalablement soumis à la Municipalité qui - cas échéant - transmettra ces demandes aux Services cantonaux concernés.

III. – REGLES GENERALES

Art. 10 – Situation implantation

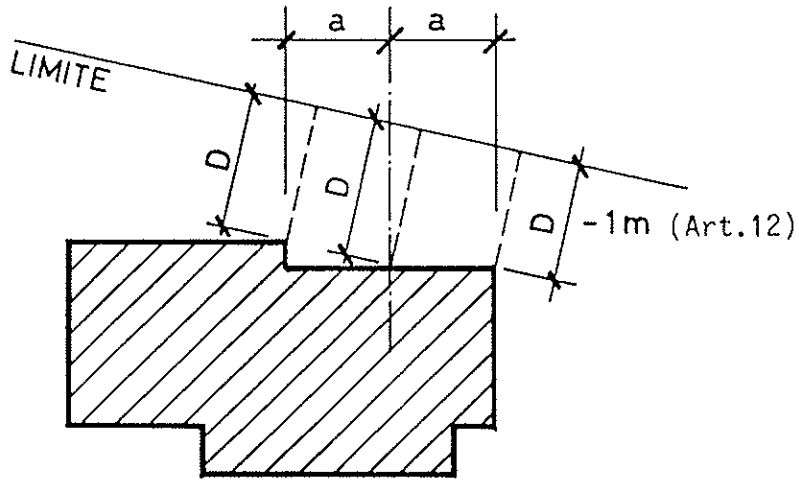
Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, elles peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait, sous réserve de l'article 80 (zone industrielle).

Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle projetée. Il en est de même du type de toiture, cas échéant des pentes et de l'orientation du faîte.

Art. 11 – Distance aux limites

Les distances minima aux limites des propriétés voisines sont fixées pas les règles particulières à chaque zone.

Ces distances minima se mesurent perpendiculairement à la limite au milieu de la façade de chaque corps de bâtiment (voir croquis).



Les distances aux limites du domaine public sont fixées par les limites de constructions résultant de plans partiels d'affectation, de l'application de la Loi sur les routes et des dispositions du présent règlement pour les zones industrielle et artisanale.

Art. 12 – Distance à la limite oblique

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 de chaque corps de bâtiment perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre, cela à un angle seulement du bâtiment, que les façades comportent ou non des décrochements.

Art. 13 – Fractionnement de propriété

En cas de fractionnement ou de modification de limites d'une parcelle, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent demeurer conformes au présent règlement.

Les distances réglementaires aux nouvelles limites et entre les bâtiments doivent être respectées.

La Municipalité se réserve la possibilité de déroger aux distances réglementaires dans le cas d'utilité publique ou de bâtiments préexistants, selon les dispositions de l'art. 83 LATC.

Art. 14 – Constructions souterraines

Des extensions des sous-sols des bâtiments sont possibles dans le but de faciliter le parcage des véhicules. Ces constructions peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir. La surface autorisée est précisée dans les règles particulières applicables à chaque zone.

Dans tous les cas, les surfaces vertes prévues par le règlement seront respectées. L'extension autorisée des sous-sols n'est pas prise en considération dans les calculs, soit de la surface bâtie (COS) soit du coefficient d'utilisation du sol (CUS), dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

a) la distance minimum entre ces constructions et la limite de propriété voisine est de 3,00 m., sauf accord entre voisins,
b) la moitié au minimum du volume doit être au-dessous du niveau du terrain naturel ; les dispositions de l'art. 41 « mouvement de terre », sont applicables,
c) une fois le terrain aménagé, seule l'entrée doit être visible. Le terrain aménagé ne doit pas présenter un profil inesthétique au relief du sol,
d) la toiture est aménagée selon les règles particulières à chaque zone.

Art. 15 – Surface bâtie

La surface bâtie, sous-sol non compris, est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, escaliers non couverts n'excédant pas 1,50 m. et autres éléments semblables.

Art. 16 – Couverts

Pour les terrasses couvertes attenantes au bâtiment d'habitation, seule la partie excédant 25 m^2 pour les villas à 1 logement ou 2 logements superposés, et 35 m^2 pour les villas à 2 logements juxtaposés, est prise en compte dans le calcul des surfaces bâties, même si la surface constructible n'atteint pas le minimum requis par l'article 62 (article modifié le 14.04.1998).

Art. 17 – Balcons

Dans le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des balcons et escaliers hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excédant pas 1,50 m. hors tout.

Dans le cas contraire, seule la partie qui excède 1,50 m. est prise en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Sous réserve des dispositions de la Loi sur les routes, les balcons et escaliers peuvent anticiper de 1,50 m. sur les surfaces inconstructibles.

Art. 18 – Piscine

Les piscines couvertes sont considérées comme des bâtiments pour l'application des dispositions du présent règlement. Elles sont donc prises en compte dans les calculs correspondants - COS/CUS -.

Les piscines à ciel ouvert peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir. Sauf accord entre les voisins, la distance minimum est fixée à 3 mètres, la Loi sur les routes reste applicable. Elles ne sont pas prises en compte dans les calculs - COS/CUS -, même si la configuration du terrain nécessite la création de murs de soutènement.

Art. 19 – Cession au domaine public

En cas de cession ou d'expropriation d'une surface transférée au domaine public cantonal ou communal, l'Autorité exécutive compétente peut convenir avec le propriétaire que la surface ainsi cédée ou expropriée continuera à compter dans la surface de la parcelle pour les calculs COS ou CUS, pour autant que ce transfert intervienne gratuitement ou pour un prix qui en tient compte.

Art. 20 – Préjudice au voisinage

Les constructions, installations ou activités qui ne sont pas conformes au caractère de la zone, peuvent être interdites par la Municipalité.

Art. 21 – Chenils

L'installation de nouveaux chenils sur le territoire communal est prohibée.

Art. 22 – Limite des zones

Lorsqu'une parcelle est située de part et d'autre d'une limite entre zones constructibles, la Municipalité fixe les conditions que doit remplir chaque construction projetée.

Art. 23 – COS-CUS

COS Le coefficient d'occupation au sol est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, calculé selon l'art. 13 :

$$\text{coefficient d'occupation au sol} = \frac{\text{surface bâtie}}{\text{surface de la parcelle}}$$

CUS Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface de plancher et la surface de la parcelle :

$$\text{coefficient d'utilisation du sol} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface de la parcelle}}$$

Conformément à la législation forestière, les surfaces de forêt ne peuvent pas être prises en considération dans la surface des parcelles.

Art. 24 – Coefficient de masse

Le coefficient de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle. Ce volume est mesuré à partir du terrain naturel ou du terrain aménagé en déblai.

Art. 25 – Surface brute de plancher utile

La surface brute de plancher utile se calcule conformément à la norme ORL-EPF No 514420, du 11 octobre 1966 de l'Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ, ou de toute autre norme appelée à la remplacer.

Art. 26 – Surface de la parcelle

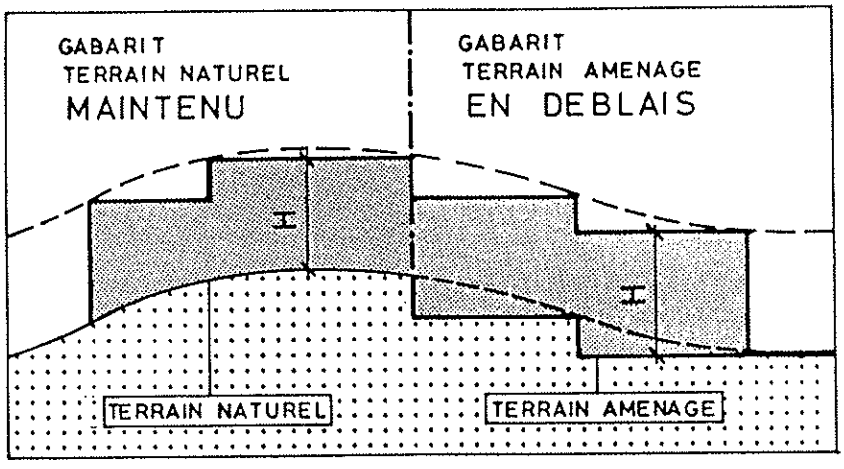
La surface de la parcelle prise en considération correspond à la surface de la partie affectée à la construction.

CONSTRUCTION ELEVATION

Art. 27 - Hauteur des bâtiments

Dans les limites des dispositions et normes légales, les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel.

La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée par les règles particulières à chaque zone. (voir croquis)



Art. 28 – Nombre de niveaux

Lorsque le nombre de niveaux maximum n'est pas précisé, il dépend de l'exploitation de l'espace donné par la hauteur (H) fixée par les règles particulières à chaque zone.

ARCHITECTURE ESTHETIQUE

Art. 29 – Esthétique

La Municipalité prendra les mesures nécessaires pour assurer l'intégration harmonieuse dans le site de toutes les constructions et aménagements ; de même pour l'agrandissement ou la transformation de bâtiments préexistants.

Les dépôts ouverts à la vue du public ou de nature à nuire à l'aspect des lieux sont interdits.

Elle veille à ce que les bâtiments ainsi que les terrains soient entretenus.

Lors de chaque demande de permis de construire (au sens de l'art. 52), la Municipalité peut exiger dans toutes les zones la plantation d'arbres ou de haies.

Art. 30 – Matériaux

Les matériaux et la couleur des façades ainsi que toute peinture extérieure doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 31 – Toitures, couvertures, lucarnes

Les toitures, leur couverture ainsi que les lucarnes sont régies par les dispositions propres à chacune des zones.

Art. 32 – Superstructures

Peuvent être autorisés hors gabarit :

- les ornements architecturaux,
- les cheminées,
- les sorties de ventilation (en nombre limité),
- les antennes de radio et de télévision si elles ne peuvent être placées à l'intérieur,
- et autres installations semblables.

Ces éléments doivent figurer sur les plans d'enquête.

Art. 33 – Antennes paraboliques

Hors de la zone industrielle, les antennes paraboliques sont interdites sur les toits. Toutefois, dans l'attente de l'installation du téléréseau, lesdites antennes sont tolérées ; elles seront si possible placées de façon discrète.

Art. 34 – Chalets

Sans exclure l'utilisation du bois, l'architecture du type chalet est prohibée sur tout le territoire communal.

Art. 35 – Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la topographie et qu'ils ne présentent aucun élément réfléchissant gênant pour les proches voisins. Suivant la configuration du sol, leur intégration peut être favorisée par des plantations judicieusement disposées.

En outre, lorsqu'ils sont installés sur une toiture, ils doivent être conçus et réalisés en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

La Municipalité est compétente pour limiter leurs nombres et leurs dimensions, voire en interdire l'installation s'ils sont de nature à nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment ou d'un site.

DESTINATION DES BÂTIMENTS

Art. 36 – Bâtiments non conformes

a/ Zone à bâtir
Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.
L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

b/ Hors des zones à bâtir
Les constructions existantes sont soumises aux dispositions de l'art. 81 LATC « Constructions hors des zones à bâtir ».

Art. 37 – Reconstruction

En cas de destruction fortuite d'un bâtiment existant, celui-ci pourra être reconstruit dans les mêmes gabarits. La Municipalité peut toutefois imposer une modification d'implantation si des motifs d'intérêt public le justifient. Hors des zones à bâtir, la reconstruction est soumise aux conditions de l'art. 81, al. 4 LATC.

Art. 38 – Mention de précarité

La Municipalité est compétente pour autoriser des transformations des bâtiments grevés par un alignement, moyennant l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.

Art. 39 – Changement d'affectation

Tout changement d'affection d'un bâtiment est soumis à la décision de la Municipalité. Les autorisations fédérale et cantonale sont réservées.

Art. 40 – Construction d'utilité publique

Les constructions, installations et aménagements peuvent être réalisés sur tout le territoire communal.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 41 – Mouvement de terre

Les remblais ou déblais sont assimilés à des constructions. Ils doivent être soumis à l'enquête publique.

Tout mouvement de terre en remblai ou en déblai supérieur à 1.50 m. par rapport au terrain naturel est interdit.

L'apport de terre supplémentaire non prévu sur le plan d'aménagement est en principe interdit. La Municipalité se réserve de statuer dans chaque cas et de faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.

Des dérogations peuvent être accordées lorsque des circonstances particulières le justifient.

Art. 42 – Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont assimilables à des constructions et soumis à l'enquête publique. Leur hauteur est limitée à 2 m. au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure de la maçonnerie.

A défaut d'entente entre propriétaires voisins, les murs de soutènement seront implantés à une distance à la limite égale à la hauteur par rapport au fonds voisin.

Dans des conditions particulières, la Municipalité peut déroger aux prescriptions précitées, pour entre autres aménager un accès aux véhicules.

Art. 43 – Murs et clôtures, haies

Tous les projets de murs et clôtures en limite de propriété, ainsi que les teintes et matériaux utilisés pour la construction de ces derniers, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.

Ils doivent être implantés à 1 m. au moins en retrait de la limite du domaine public. Des dérogations à cette règle peuvent être accordées par la Municipalité.

Pour les haies, les grillages et les treillis, les dispositions du Code rural sont applicables.

Art. 44 – Roulottes et autres logements mobiles

L'habitation dans les roulottes, caravanes, baraques démontables et installations semblables est prohibée sur tout le territoire communal. En période de rangement, les roulottes doivent être masquées à la vue du public.

Les dispositions de la Loi sur les campings et caravanings résidentiels sont réservées.

ROUTES CIRCULATION

Art. 45 – Routes privées desservant plusieurs parcelles

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire puisse prétendre à une participation communale.

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et rendues praticables en tout temps. Les travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Les voies sans issue doivent être pourvues, à leur extrémité, d'une place de manœuvre pour le rebroussement des véhicules.

Art. 46 – Aménagements en bordure du domaine public

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies, ainsi que les accès des fonds privés à la route seront implantés en fonction des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés, les eaux pluviales seront récupérées et raccordées au collecteur, sans écoulement sur la voie publique.

Le Service technique communal prescrit les mesures à prendre dans chaque cas.

Art. 47 – Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre minimum de places de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec la destination des constructions.

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

Elle peut imposer un système de garages ou de places de stationnement groupés, avec un seul accès sur la voie publique.

Lors de la construction de villas, il sera exigé au moins deux places de stationnement (garage compris) par logement.

Pour les immeubles administratifs, commerciaux, industriels et autres, les places de stationnement devront être proportionnées au nombre probable des véhicules et du trafic qu'ils engendrent.

La Municipalité peut exiger en tout temps que le nombre de places de parc soit adapté aux besoins.

Les rampes d'accès et les places de stationnement doivent être aménagées de manière à rester utilisables même si la route est élargie ultérieurement.

Le Service technique communal prescrit dans chaque cas les mesures à prendre.

Art. 48 – Signalisations, éclairage public

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur 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 horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 49 – Travaux sur le domaine public

Aucune fouille ni occupation quelconque du domaine public ne peuvent être faites sans autorisation écrite de la Municipalité.

Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

Art. 50 – Plantations sur le domaine public

La Commune a le droit d'effectuer des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

EQUIPEMENTS

Art. 51 – Fractionnement en vue d'un lotissement

En cas de fractionnement pour la réalisation d'un lotissement, la Municipalité peut demander un plan d'intention relatif aux infrastructures (accès, canalisations, etc...)

FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

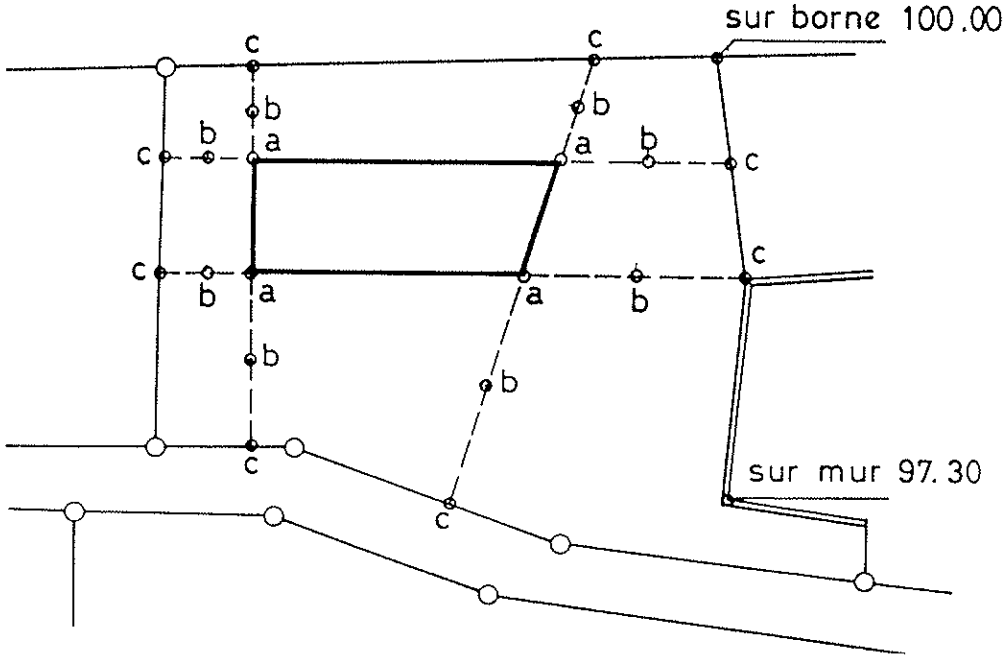
Art. 52 – Demande de permis de construire

Outre les éléments prévus par l'art. 69 RATC, les demandes de permis de construire doivent être accompagnées par :

1. Un plan de situation à l'échelle cadastrale sur lequel sont reportées les cotes d'altitude du terrain naturel :

   a) à chacun des angles de la construction projetée,
   b) aux points de raccordement du terrain naturel et du terrain futur, dans le prolongement des façades (ces indications seront aussi portées sur les dessins des façades),
   c) aux limites de propriété, dans le prolongement des façades.

Ce plan de situation doit mentionner en outre un ou plusieurs points fixes de repère d'altitude ; le nivellement de tous ces points doit obligatoirement être effectué par un ingénieur géomètre qui en assure la responsabilité ; l'altitude de référence peut être fictive. (voir croquis)



2. Un plan des aménagements extérieurs avec profils ; ce plan doit indiquer notamment les mouvements de terre (utilisation de la terre extraite), les canalisations d'égouts en séparatif, les accès, places de jeux, murs, clôtures, arbres existants et plantations prévues, etc…

La Municipalité peut aussi demander toutes pièces complémentaires nécessaires à la compréhension du projet, telles que photographies, maquette, état des lieux existants, perspective, plans d'ensemble avec bâtiments voisins, etc…

Art. 53 – Gabarits, photomontage

La Municipalité peut juger opportun le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits mis en place aux frais des propriétaires ; ces gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'accord de la Municipalité.

Lors de la mise à l'enquête d'un plan partiel d'affectation ou de quartier, un tel profilement peut, selon entente préalable, être remplacé par des photomontages avec points de repères clairement déterminés, ou simulation par moyens informatiques.

Art. 54 – Contrôle des constructions

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire est tenu d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous les travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

En outre, dans tous les cas de constructions nouvelles ou de transformation de bâtiments, le maître de l'ouvrage ou son mandataire est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux, cela à toutes les étapes mentionnées sur les cartes de contrôle jointes au permis de construire.

La Municipalité peut faire contrôler par un ingénieur géomètre, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Le représentant de l'administration communale peut accéder en tout temps aux chantiers pour effectuer des contrôles.

Art. 55 – Garde-corps

La hauteur des garde-corps, tablettes de fenêtres, mains courantes, rampes d'escalier, etc... doit avoir au moins 90 cm.

La Municipalité peut autoriser une dérogation au présent article lorsqu'il ne peut être appliqué sans nuire aux aspects originaux des bâtiments cités à l'art. 100.

Art. 56 – Energies renouvelables, OPB – dérogations

A condition de respecter la Loi et les règlements cantonaux, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement :

a) lors de l'utilisation d'énergies renouvelables,
b) dans le cadre de l'application des dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit - OPB -.

Les constructions ou installations seront aménagées de façon à ne pas porter une atteinte grave à l'esthétique.

Par ailleurs, voir art. 35 qui traite des capteurs solaires.

Art. 57 – Taxes pour permis

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil d'Etat.

Art. 58 – Secteurs à risques

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géotechnique lors de la demande du permis de construire.

Art. 59 – Secteurs de protection des eaux

Dans ces secteurs, toute construction ou modification de la configuration du sol fait l'objet d'une autorisation préalable de l'Office cantonal de la protection des eaux et de l'environnement.

IV.- REGLES PARTICULIERES

ZONE DE VILLAS

Art. 60 – Définition

Cette zone est destinée à l'habitation familiale à raison de deux logements au plus par bâtiment. Ils peuvent être superposés ou juxtaposés : dans ce dernier cas, ils seront construits simultanément. L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 61 – Distances

La distance minimum « d » entre façades et la limite de propriété voisine est fonction de la plus grande dimension en plan « a » du bâtiment :

- si « a » est inférieur à 20 m., « d » = 6 m.
- si « a » est supérieur à 20 m., « d » = 6 m. + $\frac{a - 20}{5 \text{ m.}}$

Entre les bâtiments d'habitation sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Distance au domaine public, voir art. 10 des « Règles générales ».

Constructions souterraines, voir art. 14 des « Règles générales ».

Art. 62 – Superficie des parcelles

Toute construction de villa est interdite sur une surface inférieure à :

a) 1'000 m^2 pour une villa à 1 logement ou à 2 logements superposés,

b) 1'400 m^2 pour une villa à 2 logements juxtaposés.

Art. 63 – Superficie des constructions

La surface constructible totale au sol ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle – coefficient d'occupation du sol COS – sous réserve de l'art. 26.

Les bâtiments d'habitation auront au minimum 70 m^2 de surface bâtie au sol.

Art. 64 – Niveaux et hauteurs

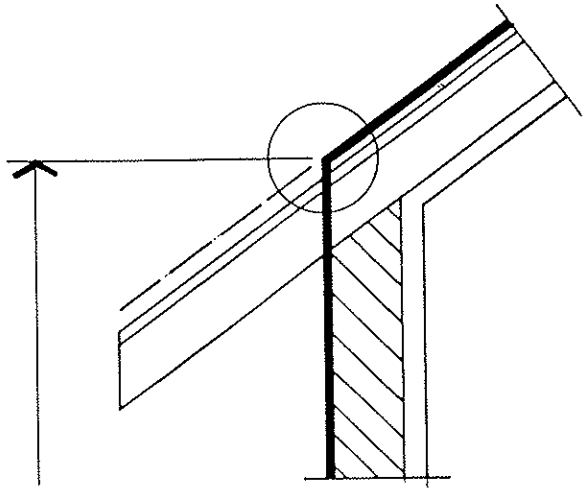
La hauteur des façades est mesurée en tous points dès le terrain naturel ou aménagé en déblai. Pour les parties basses, on prend en considération le point d'intersection de la façade et de la toiture à l'extérieur du volume.

La hauteur au faîte est calculée hors tout. Les bâtiments auront au minimum 1 niveau sous la corniche.

a) surface bâtie de moins de 90 m^2
   - parties basses h. 4.50 m.
   - faîte h. 7.50 m.

b) surface bâtie de plus de 90 m^2
   - parties basses h. 7.00 m.
   - faîte h. 10.00 m.

(voir croquis)



Art. 65 – Niveaux, terrains en pente

Sur les terrains en pente, le nombre de niveaux est compté sur la façade aval.

Art. 66 – Locaux habitables partiellement enterrés

Des locaux habitables, partiellement enterrés, ne peuvent être aménagés qu'aux conditions suivantes :

a) le plancher fini ne doit pas être à plus de 1,50 m. au-dessous du sol extérieur, mesuré au point le plus défavorable de chaque pièce,

b) le terrain au droit d'une face au moins doit être complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance minimum de 4 m., mesurée perpendiculairement à cette face.
c) le sol des locaux habitables doit être salubre.

Art. 67 – Combles, lucarnes

Dans les combles habitables, la hauteur doit être au minimum de 2,40 m. sur un tiers au moins de la surface de chaque local habitable. En soupente, cette surface est calculée dès la hauteur d'un mètre.
Les lucarnes sont interdites dans les surcombles ainsi qu'au niveau des combles des villas à deux niveaux en façade.
La Municipalité peut déroger à ce principe - lucarnes aux combles, villas à 2 niveaux -, lorsque le terrain est en forte pente (20 % et plus).
Lorsque les lucarnes ne sont pas autorisées, l'éclairage des combles est assuré par des ouvertures en façades pignons et accessoirement par des fenêtres rampantes.
Des lucarnes indépendantes d'une largeur maximum de 4 m. ne sont autorisées que sur deux pans. Sur chaque pan, leurs largeurs cumulées n'excéderont toutefois pas un tiers de la longueur moyenne du pan de toit de l'habitation.
Une lucarne faisant partie de la toiture, les matériaux des faces frontales et latérales seront traitées de manière à s'y intégrer. La hauteur totale - y compris couverture -, s'inscrira à l'intérieur du pan de toit. La face sera au minimum en retrait de 30 cm par rapport à la façade.

Art. 68 – Toiture

En principe les toits seront à pans ; les avant-toits marqués. Au-delà de 1,50 m., la largeur supplémentaire de l'avant-toit compte comme une surface bâtie, sous réserve de l'application de l'art. 16. Lorsque les toits sont à deux pans inégaux, la largeur du plus petit est au moins égale à la moitié du plus grand.

La pente des toits sera comprise entre 30 % et 90 %, l'aplomb du faîte doit être compris dans le tiers central de la largeur de la toiture.

La Municipalité peut autoriser un profil à la Mansart pour les bâtiments construits sur deux niveaux habitables.

Sur les terrains dont la déclivité excède 10 %, le faîte de la toiture est parallèle aux courbes de niveaux, sous réserve de l'art. 10.

Art. 69 – Couverture

Une couverture autre que la tuile ne peut être autorisée que si elle est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Le mélange des tuiles bigarrées et autres genres de couvertures spéciales doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité. A l'exception du cuivre, les couvertures métalliques sont interdites.

Art. 70 – Toitures-terrasses

Des parties de bâtiments, avec toitures-terrasses accessibles, appuyées à une façade au moins, sont autorisées.

Art. 71 – Revêtements pignons

L'usage de matériaux de couleur noire et anthracite est interdit pour recouvrir les pignons.

Art. 72 – Dépendances

Dans le calcul de la surface bâtie, il est fait abstraction d'une seule dépendance par parcelle, de 36 m^2 au plus, sur un seul niveau dont les hauteurs (cf. art. 64) n'excèdent pas 2,70 m. partie basse, 5 m. au faîte et dont la pente de la toiture n'excède pas 70 %.

La Municipalité peut en outre autoriser, conformément à l'art. 39 RATC, la construction d'une telle dépendance dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines.

Cette dépendance, dont l'aspect doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal, ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Sur cette dépendance, la Municipalité peut autoriser un toit plat, en fonction de l'environnement, ou un toit aménagé en terrasse ; la hauteur est limitée à 3 m. jusqu'à l'arête de la maçonnerie. Elle peut exiger, pour des raisons d'esthétique, que la terrasse soit recouverte en tout ou en partie de terre végétale.

Cas échéant, la Municipalité se réserve la possibilité d'autoriser la répartition des 36 m^2 en deux dépendances.

Art. 73 – Jardins d'hiver

Dans le cadre des mesures propres à favoriser les économies d'énergie, en référence à l'art. 56, les terrasses couvertes autorisées par l'art. 16 peuvent être fermées principalement en verre transparent pour autant qu'il en résulte un bénéfice énergétique.

Des annexes vitrées (vérandas), hors coefficient constructible, ne peuvent être réalisées que dans la mesure où le disponible - couvert selon art. 16 -, n'est pas utilisé et dans les mêmes limites.

Si la paroi ou les portes et fenêtres séparant la véranda du bâtiment principal sont supprimées, l'ensemble bâtiment-véranda doit répondre aux normes d'isolation thermique selon art. 41 RATC (article modifié le 14.04.1998).

Art. 74 – Constructions souterraines – Terrasses

Les constructions souterraines, autorisées selon les dispositions de l'art. 14, n'excéderont pas le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Les terrasses-toitures seront intégrées aux aménagements extérieurs.

Art. 75 – Murs de clôture, hauteur

La hauteur des murs de clôture et des palissades ne peut excéder 1,20 m., mesurée à partir du niveau du terrain naturel. Sur une longueur de 6 m. au maximum, la hauteur peut être portée à 2 m. avec l'accord du voisin. L'art. 43 est applicable.

ZONE DE VILLAGE / GRAND-MONT, PETIT-MONT

Art. 76 – Définition

Le Grand-Mont et le Petit-Mont sont soumis aux plans partiels d'affectation désignés par « plan d'extension partiel Le Petit-Mont » et « plan d'extension partiel Au Grand-Mont ».

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

Art. 77 – Définition

La zone d'habitation de moyenne densité fait l'objet de plans de quartier.

Dans cette zone, toute construction est interdite en dehors du périmètre des plans de quartier - avec règlement spécial -, dûment légalisés par le Conseil d'Etat.

ZONE INDUSTRIELLE & ACTIVITES TERTIAIRES

Art. 78 – Définition

Cette zone est destinée aux bâtiments administratifs, entreprises artisanales et fabriques qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

La Municipalité peut toutefois interdire des industries ou activités susceptibles de porter un grave préjudice au-delà des limites de la zone.

Art. 79 – Habitation

Les logements justifiés par un besoin de gardiennage ou par d'autres motifs jugés valables par la Municipalité peuvent toutefois être admis.

Ils doivent former un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 80 – Distances

La distance minimum « d » entre la façade d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur « h » de cette façade à la corniche.

Si « h » est inférieur à 6 m., « d » = 6 m.

Si « h » est supérieur à 6 m., « d » = « h »

Les façades d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment situés en bordure du domaine public sont situées au minimum à 10 m. de l'axe du domaine public et au minimum à 6 m. de la limite de propriété. Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le Canton ou par la Municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales.

Art. 81 – Hauteurs

La hauteur des bâtiments est limitée, compte tenu de la distance au voisin prescrite à l'art. 80, à 12 m. au-dessus du niveau du terrain naturel, mesurés en tous points du bâtiment.

Pour les bâtiments avec toits en pente, y compris les toits en dents de scie (sheds), la « hauteur » est la moyenne entre faîte et corniche. L'art. 82 est applicable dans tous les cas.

Art. 82 – Volume des constructions

Le volume maximum des constructions au-dessus du sol ne dépassera pas 4 m^3 par m^2 de surface de la parcelle affectée à la construction.

Art. 83 – Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder 40 % de la surface de la parcelle affectée à la construction.

Art 84 – Constructions souterraines

Les constructions souterraines, autorisées selon les dispositions de l'art. 14, peuvent occuper 40 % supplémentaires du COS de la surface de la parcelle.

Les terrasses–toitures peuvent être aménagées pour la circulation et le parcage des véhicules.

Art. 85 – Surface de verdure

Le 20 % au minimum de la surface de la parcelle non soumise au régime forestier doit être réservé à la verdure et arborisé à raison d'un arbre de 2,80 m. de hauteur minimum par 100 m^2 de terrain réservé à la verdure.

ZONE ARTISANALE

Art. 86 – Définition

La zone artisanale est destinée aux entreprises artisanales pour autant qu'elles n'entraînent pas de préjudices graves au-delà des limites de la zone. Les articles 80, 83, 84 et 85 sont applicables ; toutefois, la surface des constructions souterraines n'excédera pas 30 %, au bénéfice de la surface de verdure qui passe à 30 %.

Art. 87 – Volume des constructions

Le volume maximum des constructions au-dessus du sol ne dépassera pas 3 m^3 par m^2 de la surface de la parcelle affectée à la construction.

Art. 88 – Hauteurs

La hauteur des bâtiments est limitée, compte tenu de la distance au voisin prescrite à l'art. 80 à 9 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel mesurés en tous points du bâtiment. Pour les bâtiments avec toit en pente, la « hauteur » est la moyenne entre faîte et corniche.

Art. 89 – Habitation

La partie réservée à l'habitation ne peut dépasser un CUS de 0.4.

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 90 – Définition

Cette zone est destinée aux constructions et aménagements destinés à un but d'intérêt public.

La procédure de plan de quartier est obligatoire hormis lorsqu'il s'agit de constructions de peu d'importance.

Art. 91 – Transformations et agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être transformés. En l'absence de plan de quartier légalisé et suivant l'importance des agrandissements projetés, la Municipalité peut demander l'établissement dudit plan de quartier.

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 92 – Définition

La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement selon art. 51 LATC. L'article 49 LATC « Equipement » est applicable.

ZONE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 93 – Définition

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou créer des îlots de verdure, à aménager des places de jeux et de sports, les constructions qui s'y rapportent ainsi que d'autres aménagements d'intérêt public ou à l'usage de collectivités.

ZONE DE VERDURE

Art. 94 – Définition

Cette zone a pour but la sauvegarde et la protection des sites, la création d'îlots de verdure et de parcs publics, ainsi que la séparation entre les zones de caractère différent.

Elle est frappée d'interdiction de bâtir.

ZONE AGRICOLE

Art. 95 – Définition

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

Art. 96 – Constructions et installations autorisées

Seuls peuvent être autorisés :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole,
- l'habitation pour l'exploitant et son personnel pour autant que celle-ci forme un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 97 – Autres constructions et installations

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol,
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et son personnel, pour autant que cette exploitation procure à l'exploitant son revenu principal et que les bâtiments d'habitation soient nécessaires,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ne sont autorisées que dans la mesure où elles font partie intégrante d'une exploitation agricole,

- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public pour autant qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation soit imposée par leur destination.

Art. 98 – Elevages industriels

Les établissements d'élevage industriel (porcheries industrielles, parcs avicoles, etc...) sont prohibés.

Art. 99 – Constructions existantes non conformes

Les bâtiments précédemment affectés à une exploitation agricole et qui ne sont plus utilisés comme tels, ne peuvent être transformés que dans les limites des législations fédérale et cantonale, selon notamment l'art. 81 LATC.

Les dispositions du chapitre « Normes de transformation des fermes » ne sont appliquées que pour les transformations autorisées.

Art. 100 – Respect du caractère original

Lors de transformations, les bâtiments présentant des aspects originaux d'une certaine valeur esthétique doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne :
- leurs caractéristiques générales, à savoir le volume et les matériaux de la toiture, le style des façades, les formes et dimensions des ouvertures, la nature et les teintes des matériaux mis en œuvre,
- les ouvrages annexes, (murs de clôture ou de soutènement, porches, fontaines, pavements et autres revêtements de cours, etc...),
- leurs abords (maintien ou création d'une transition correcte au voisinage du bâtiment concerné),
- les rénovations ou transformations doivent favoriser la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect esthétique du bâtiment.

Les travaux énumérés ci-dessus de manière non exhaustive sont soumis à autorisation municipale.

Art. 101 – Distance aux limites

La distance à la limite est égale à la hauteur au faîte, mais au minimum de 6 m.

Art. 102 – Silos

Les silos verticaux (à fourrage par exemple) doivent correspondre aux prescriptions cantonales en la matière, en particulier en ce qui concerne la protection des eaux.

Les silos seront groupés avec le bâtiment d'exploitation. Leurs teintes seront mates et préalablement approuvées par la Municipalité (noir exclu).

Art. 103 – Equipement

Dans cette zone, la Municipalité n'est pas tenue de participer financièrement à toute extension de la voirie, de l'adduction d'eau et du réseau d'égouts.

ZONE DE SPORT EQUESTRE

Art. 104 – Définition

Selon l'affectation précisée, les manèges sont cantonnés dans cette zone.

ZONE « HABITATIONS-HAMEAUX »

Art. 105 – Définition

Dans le but de préserver le caractère et la typologie des constructions rurales, chacune des zones de I à V est soumise à un règlement spécial avec plan particulier.

Règles générales :
- aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception d'annexes de minime importance et de constructions nécessitées par l'exploitation de domaines agricoles.
- l'entier des volumes existant peut être transformé et aménagé dans le respect du caractère originel du bâtiment,
- des activités autres qu'agricoles peuvent être admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne marquée pour le voisinage,
- les parcelles non bâties à l'intérieur des périmètres peuvent être aménagées. Par exemple, des parcs de verdure, places de jeux, parkings arborisés, garages, piscines, bâtiment d'intérêt public et autres semblables peuvent être prévus,
- les articles « Normes de transformation des fermes » sont applicables suivant le cas.

NORMES DE TRANSFORMATION DES FERMES

Art. 106 – Domaine d'application

A l'exception des zones du Grand-Mont et du Petit-Mont régies par leur propre « plan d'extension partiel », les présentes normes sont applicables :
a) aux fermes existantes situées en zone villas. En cas de fractionnement de la parcelle, l'art. 63 est applicable,
b) aux bâtiments existants, à l'intérieur des périmètres-zones « habitations-hameaux »,
c) aux fermes sauvegardées par les règlements, à l'intérieur des périmètres des plans spéciaux obligatoires,
d) aux parties légalement transformables des fermes désaffectées situées en zone agricole.

Dans le cadre de transformations légalement possibles, les dispositions prévues par l'art. 100, sont applicables.
Sont réservées, les dispositions fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

Art. 107 – Définition

Le volume général et le caractère des bâtiments ruraux (fermes désaffectées ou non) sera sauvegardé.

Art. 108 – Raccordements techniques, hors zone

En-dehors des zones à bâtir, ainsi que dans les zones « habitations-hameaux », les transformations et aménagements ne sont autorisés que si les raccordements techniques nécessaires (égouts, eau, voirie, etc...) n'occasionnent aucuns frais supplémentaires à la Commune.

Conformément à l'art. 103, la Commune n'est pas tenue de participer financièrement aux infrastructures.

Art. 109 – Annexes et dépendances existantes

Les annexes et dépendances peuvent être démolies.

Elles peuvent être aménagées avec une toiture-terrasse accessible si elles s'appuient contre une façade.

Art. 110 – Bâtiments secondaires existants

Les bâtiments secondaires indépendants en maçonnerie, d'une surface bâtie minimum de 70 m^2 peuvent être transformés et aménagés pour l'habitation s'ils présentent un caractère architectural satisfaisant et s'harmonisant avec le bâtiment principal.

Art. 111 – Planchers, utilisation du volume

Les surfaces de planchers existantes peuvent être maintenues. Lorsque l'entier du volume peut être aménagé, le nombre de niveaux éventuels futurs n'est pas déterminé ; l'art. 67 est applicable aux combles habitables.

Art. 112 – Répartition des logements

Les logements seront en principe indépendants. Cas échéant, des cages d'escaliers ne pourront desservir que quatre logements au maximum. Les logements et studio orientés entièrement au Nord ne sont pas admis.

Art. 113 – Ouvertures

Les ouvertures existantes (fenêtres, portes, portes de granges, etc...) seront maintenues. Celles à créer dans les parties en maçonnerie auront les dimensions, formes et proportions qui s'inspirent des précédentes. Par contre, les jours à créer dans les parties boisées pourront être traités plus librement.

Art. 114 – Façades – pignons

Les parties avec revêtement existant en bois seront sauvegardées, s'il n'en existe pas, un revêtement en planches peut être appliqué sans la partie supérieure des façades pignons.

Art. 115 – Utilisation des combles, lucarnes

Les locaux aménagés dans la toiture sont essentiellement éclairés par les façades pignons.
Afin de sauvegarder l'aspect des toitures, les balcons encaissés sont interdits. Les fenêtres rampantes sont autorisées ; leurs proportions et leur aspect ne doivent pas porter préjudice ni au caractère du bâtiment ni à celui de la toiture.

Les lucarnes indépendantes – largeur maximum 4 m. – s'inscriront dans la toiture sur un seul niveau. Elles seront couvertes de tuiles. La somme de leurs largeurs ne dépassera par 1/3 de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

La face des lucarnes sera en retrait de 50 cm au minimum du nu de la façade.

Art. 116 – Couverture

Les types de tuiles existantes peuvent être maintenus. En cas de remplacement total et dans la mesure du possible, les toitures seront recouvertes de tuiles plates, mates, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles.

Art. 117 – Superstructures

Les seules superstructures autorisées sont les cheminées. Elles seront soumises, y compris les capes, à l'approbation de la Municipalité. Dans la mesure où les antennes de radio et de télévision ne peuvent être placées à l'intérieur, seule une antenne collective par immeuble pourra être autorisée.

Art – 118 – Matériaux, enduits

Les maçonneries seront enduites ; sont admis :

a) les crépissages tirés à la truelle, au mortier de chaux naturelle ou au mortier de ciment avec sable choisi,
b) les crépissages fins avec application de peinture mate,
c) les rustics synthétiques.

Les enduits avec dessins sont interdits, de même que les couleurs vives.

Art. 119 – Pierre de taille, revêtement

Les nouvelles pierres de taille seront façonnées, si possible dans le style des anciennes.

Tout traitement de fantaisie est interdit. Les joints ne devront par être saillants.

Sont interdits en parements tous les genres de pierres ne s'adaptant pas au caractère du bâtiment, notamment les pierres polies, les planelles de faïence et de terre cuite, les mosaïques.

La Municipalité peut autoriser des similis, pour autant qu'ils s'identifient en structure et couleur aux matériaux naturels.

Art. 120 – Fenêtres et contrevents

Les fenêtres s'adapteront au caractère du bâtiment ; leur fermeture sera réalisée au moyen de contrevents.

Dans certains cas (jours dans les parties boisées des pignons, lucarnes, portes de granges), la Municipalité peu autoriser des volets à rouleaux.

Art. 121 – Dispositions particulières

A condition que les principes généraux du présent chapitre soient respectés, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions des art. 106 à 120, après avoir pris l'avis de la Commission d'urbanisme.

Les teintes et matériaux de tous les éléments doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

V.- DISPOSITIONS FINALES

Art. 122 – Bâtiments classés

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé selon le recensement architectural a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des bâtiments, Section des Monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 123 – Références

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC), la Loi sur les routes et la Loi cantonale sur les améliorations foncières, sont notamment applicables.

Art. 124 – Périmètre améliorations foncières

A l'intérieur du périmètre du Syndicat d'améliorations foncières, l'approbation définitive des zones est subordonnée à l'établissement d'une péréquation réelle entre les propriétaires sous forme d'un remaniement parcellaire.

En principe, aucune construction nouvelle ne peut être admise à l'intérieur du périmètre, jusqu'à l'approbation définitive des zones.

Art. 125 – Sanctions

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou déférés à l'Autorité compétente s'il y a lieu.

Art. 126 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 26 octobre 1983, ainsi que ses addenda.

Approuvé par la Municipalité, dans ses séances,
le 26 mars 1990 et le 18 mars 1991

le Syndic : le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique
du 3 avril au 7 mai 1990 et du 12 avril au 13 mai 1991

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal, dans ses séances,
le 26 novembre 1990 et le 30 septembre 1991

le Président : le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le 6 AOUT 1993

l'atteste, pr le Chancelier

modifications et mise à jour

Adopté par le Conseil communal
le 21 MARS 1994

Approuvé par le Conseil d'Etat
le 4 MAI 1994

l'atteste, LE VICE-CHANCELIER: