

COMMUNE DE DOMMARTIN

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTA-
TION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, juin 1996

ATAU

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE		PAGE
I	DISPOSITIONS GENERALES	2
II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"	4
	1 DOMAINE BATI	5
	1.1. BATIMENT A CONSERVER	5
	1.2. BATIMENTS BIEN INTEGRES	6
	1.3. AUTRES BATIMENTS	8
	2 DOMAINE A BATIR	9
	3 AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	14
	3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER	14
	3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	14
	4 AIRE DE VERDURE	15
	5 AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	15
IV	ZONE INTERMEDIAIRE	16
V	ZONE AGRICOLE	17
VI	AIRE FORESTIERE	19
VII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	20
VIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	26
IX	DISPOSITIONS FINALES	27
ANNEXES	LEXIQUE	30
	ILLUSTRATIONS	32

Les chiffres entre parenthèses () dans le texte se réfèrent au lexique en annexe au règlement

REGLEMENT

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 DOMMARTIN. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et au plan partiel d'affectation du village à l'échelle 1:1000.

Les illustrations des articles figurant en annexe ne font pas partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 La Municipalité établit :

a) un plan directeur d'affectation (art. 25 LATC)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)

c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préavis sur tous les objets importants relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à DOMMARTIN.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4

Le territoire de la commune est divisé en 4 zones :

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION LE VILLAGE (voir plan, échelle 1:1000)
2. ZONE INTERMEDIAIRE
3. ZONE AGRICOLE
4. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" ECH. 1:1000

Cette zone de l'ancienne localité, dont le domaine bâti existant constitue la substance architecturale traditionnelle se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du village de DOMMARTIN, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles dans les secteurs d'extension.

Elle comprend :

- 1. DOMAINE BATI**
- 2. DOMAINE A BATIR**
- 3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
- 4. AIRE DE VERDURE**
- 5. AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**

Art. 5

DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités des secteurs primaire et tertiaire, à l'artisanat, ainsi qu'aux activités d'utilité publique, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant est constitué de :

- 1.1 **BATIMENTS A CONSERVER**, éléments "remarquables" et "intéressants" à conserver dans leur forme et leur substance
- 1.2 **BATIMENTS "BIEN INTEGRES"** spécimens majoritaires à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architectoniques
- 1.3 **AUTRES BATIMENTS** bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

1.1 BATIMENTS A CONSERVER

Art. 6

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la loi du 10 décembre 1969 sur la LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17 - 29 et 30 LPNMS).

Art. 7

CARACTERISTIQUES

Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local **entourés d'un trait fort et surchargé d'un triangle** sur le plan partiel d'affectation "Le Village", doivent être conservés dans leur forme et leur substance.

Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.

Toute modification doit faire l'objet d'un accord préalable de construire.

Art. 8

ACCORD PREALABLE

- 1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément des directives du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques, les dispositions des bâtiments "**BIEN INTEGRÉS**" sont applicables.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRÉS"

Art. 9 CARACTERISTIQUES

Les bâtiments "**BIEN INTEGRÉS**", entourés d'un trait fort sur le plan, qui constituent l'image du village dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 10 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'agrandissement respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent, le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

Art. 11 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 19 à 28) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 12 ANTICIPATION

Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, CETTE RESTRICTION EST ABANDONNEE POUR LES ANTICIPATIONS TEINTEES EN ROSE sur le plan, surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

Art. 13 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

1. Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514 420.

En cas d'affectation mixte habitat/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 % pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces utilisables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, il est pris en considération l'entier de la parcelle selon la légende sise à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, plan fixant la limite des constructions. Les espaces de cours, vergers et jardin sont compris.

Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

2. Pour les parcelles comprises à l'intérieur du plan partiel d'affectation du village qui ont une surface inférieure à 1000 m², à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement les bâtiments existants peuvent être transformés jusqu'à concurrence de 500 m² de plancher habitable. Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum.

Art. 14

PERCEMENT DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14), châssis rampants (8), balcons-baignoires, est autorisée selon les dispositions des art. 26a, b et c du **DOMAINE A BATIR**.

Cependant les pignons secondaires sont interdits.

Art. 15

MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Les tuiles vieilles sont proscrites.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm, ou par application sur 1 à 2 m² de la façade.

Art. 16 BALCONS, LOGGIAS

Les galeries sous forme de balcons sont autorisées sur les façades pignons (3) pour autant qu'elles se situent au niveau du berceau ou du fronton et qu'elles soient protégées par un avant-toit de largeur égale ou pour autant que les balcons soient traités comme des avant-corps rapportés sur la façade.

Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis.

Sur les façades chéneaux, les balcons seront en principe entièrement abrités par l'avant-toit du bâtiment.

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 17 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou d'une autre typologie que celle de l'ancienne localité, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 19 à 28).

Cependant, en cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant construit sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 m², l'art. 13.2 relatif à l'application du CUS (13) est applicable.

2. DOMAINE A BATIR

Art. 18 DESTINATION

Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et par des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 19 IMPLANTATION

1. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan; des débordements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 10 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer, sans en augmenter la surface totale autorisée.
2. L'orientation des façades est fixée par le plan partiel d'affectation "Le Village", à l'échelle 1:1000.
3. Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS (alignement) ou en retrait de celle-ci.
Le cas échéant, elles respecteront "LES BANDES D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" indiquées sur le plan.

Art. 20 ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 2 m.
4. La Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
5. La distance entre les façades et la limite de propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum.
6. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum.

7. Les distances prescrites aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 8.a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
- .b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m.
- .c Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être inférieure à 3 m. La modification de cette restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
9. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 21

VOLUMETRIE

Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront dans la règle la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.

1. La surface minimum des bâtiments, dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle juxtante, est fixée à 100 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 LATC.
2. La hauteur des façades, mesurée selon l'art. 54 du présent règlement, ne dépassera pas 6 m sur la sablière (7) et 5 m au lamier. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galerie ouverte sont admis.

Art. 22

TOITURE

Dans la règle, les toitures seront à deux pans, les pans en forme de croupe sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. - La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 83 % (30° et 40°).
- Les toitures à un pan sont admises seulement pour les annexes de petites dimensions.

Sont interdites :

- les toitures à 4 pans
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2
2. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles à condition que le rapport entre la hauteur du larmier au faîte et la hauteur du larmier soit plus grand ou égal à 0.8 (18).
 3. Les avant-toits doivent être proportionnés avec la volumétrie générale. Ils mesureront 0.50 m au minimum sur la façade-chéneau. Si celle-ci comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.

Art. 23

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles, lors de la reconstruction totale ou de l'agrandissement d'un ou plusieurs bâtiments existants, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.50 (au sens des directives de l'ORL 514.420).

En cas d'affectation mixte, habitation/travail, le CUS peut être exceptionnellement augmenté de 20 % pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.

Dans le secteur "AUX BANDEYS", le CUS n'excédera pas 0.35.

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces utilisables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, il est pris en considération l'entier de la parcelle selon la légende sise à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, plan fixant la limite des constructions. Les espaces de cours, vergers et jardin sont compris.

Les constructions agricoles à l'exception des logements ne sont pas soumises au CUS.

Art. 24

PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre les parties en "plein mur" (16) et les parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois ou autres façades légères structurées.
2. Dans les parties en "plein mur" (16) les ouvertures seront en principe des percements verticaux analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des fentes ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.

3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
 Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs au pan.
 Les baies (4) constituées par les traditionnelles portes de grange ainsi que par de larges ouvertures allant de plancher à plafond ou du sol à la sablière (7), seront plutôt fermées par des façades légères entièrement vitrées ou composées d'une alternance de verre et de bois.

Au cas où ces conditions n'étaient pas respectées, les principes des percements en "plein mur" (16) seront applicables.

Art. 25

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que leur saillie ne constitue pas une atteinte à la silhouette du bâtiment.

Art. 26

PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30 ° (58 %), la création de lucarnes (14), châssis rampants et balcon-baignoires (9) est autorisée sur un seul niveau.

Cependant, pour les surcombles (2) sous forme de galeries, des tabatières (8) de petites dimensions peuvent être prévues en sus.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau, n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de la toiture.

Seuls 2 types de percements pourront être admis par pan de toiture :

- lucarne plus châssis rampant ou
- balcon-baignoire plus châssis rampant

a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faite principal de la toiture.

Le vide intérieur entre joues sera égal ou inférieur à 1.00 m.

Le parement vertical de face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.

L'avant-toit du bâtiment régnera sans interruption.

Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées.

b) LES CHASSIS RAMPANTS

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions peuvent être obtenus par groupement de 2-3 châssis rampants de petites dimensions.

Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

c) LE BALCON-BAIGNOIRE (9)

Le balcon-baignoire, encastré dans la toiture n'excédera pas, en longueur, le tiers de la toiture et au maximum 2.50 m. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chéneau" au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal.

Les terrasses ou balcons constitués pour l'ouverture d'un châssis rampant sont soumis aux dispositions du présent article.

L'avant-toit du bâtiment est continu.

Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture.

Art. 27

MATERIAUX ET COULEURS

Le choix de matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) au moins dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m² de la façade.

Art. 28

SILOS

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3).

Les dispositions relatives à la distance entre façade et silo ne sont pas applicables.

3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Art. 29

Ces aires indispensables aux prolongements de l'habitat se constituent de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village, tels que cours, places, jardins et vergers ainsi que des prolongements extérieurs destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER

3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER

Art. 30

DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et jardins indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de jeux, pavillon de jardin, et dans une proportion raisonnable des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagés, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 69 RATC.

3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 31

DESTINATION

Les aires situées en prolongement des aires d'implantation, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telle, elles seront inconstructibles.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 m²).

Ces constructions entrent dans la réglementation du **DOMAINE A BÂTIR** et les dimensions doivent être approuvées par la Municipalité.

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

4. AIRE DE VERDURE

Art. 32 DESTINATION

1. Cette aire de verdure est destinée à sauvegarder le site, à préserver le caractère du village et à créer un îlot de verdure.
2. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

5. AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 33 DESTINATION

1. Ces aires de constructions d'utilité publique sont réservées aux aménagements et installations d'utilité publique (école, grande salle, construction en relation avec la pratique des sports).
2. La Municipalité définira, de cas en cas, les volumes et directives à suivre, de façon à ce que la construction respecte le site.
3. La distance minimum des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est de 6 m.
Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de parcelle.
Ces constructions respecteront les règles du **DOMAINE A BATIR**.
4. L'aire destinée au stationnement sera plantée d'arbres dans les proportions suivantes :
 - un arbre pour 4 places de stationnement
 - un arbre pour chaque tranche de 1 à 4 places de stationnement supplémentaires.

CHAPITRE IV ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 34

DESTINATION

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.

CHAPITRE V ZONE AGRICOLE

Art. 35 DESTINATION

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

Conformément à l'art. 44 de l'OPB le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 36 CONSTRUCTIONS AGRICOLES NOUVELLES

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant qu'elle en soit un accessoire nécessaire. L'habitation doit former un ensemble architectural avec les bâtiments de l'exploitation.

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

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol
- les constructions et installations d'intérêts publics ou indispensables à un service public
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.

Art. 37 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes correspondant à la destination de la zone peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports pour autorisation préalable.

Art. 38 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faite des constructions est de 13 m.
Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre le faite et la sablière (B)) et la hauteur de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 39 DISTANCE AUX LIMITES

La distance entre les bâtiments et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum.

Art. 40 AUTORISATION DU DTPAT

Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l'autorisation préalable du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

Art. 41 PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

CHAPITRE VI AIRE FORESTIERE**Art. 42 DESTINATION**

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

Dans le PGA au 1:5000, elle est figurée à titre indicatif, l'état des lieux est déterminant. Les constructions en forêt et à moins de 10 m des lisières sont interdites (voir lexique art. 42)

Art. 43 LIMITE DE L'AIRE FORESTIERE SELON CONSTATATION DE NATURE

Dans le PPA au 1:1000, la limite de l'aire forestière selon délimitation du 25.03.1994 a force de chose jugée selon la législation fédérale en la matière (voir lexique art. 43).

Art. 44 Supprimé

CHAPITRE VII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 45

PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de stationnement par surface habitable sera de :
 - 1 place pour une surface allant jusqu'à 25 m²
 - 2 places pour une surface de 25 à 125 m²
 - 3 places pour une surface supérieure à 125 m²

2. Lors de la construction d'immeubles neufs ou de reconstruction, la Municipalité peut exiger la construction d'un garage souterrain pour la moitié des places au moins.

Exceptionnellement si l'entier des places exigées à l'alinéa 1 du présent article ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle ne soit pas trop éloignée de la parcelle principale et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription de servitude mixte en faveur de la commune au Registre Foncier.

3. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.

Art. 46

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 47

DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Cette disposition s'applique également aux piscines non couvertes.

La Municipalité peut, lors de l'application de cet article, faire également référence à l'art. 111 de la LATC.

- Art. 48 ESTHETIQUE GENERALE (art. 86 à 88 LATC)
1. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
 2. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer des installations existantes telles que dépôts, entrepôts, etc., qui enlaidissent un environnement. Elle peut en fixer les essences.
 3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- Art. 49 CONSTRUCTIONS EN BOIS
- Les habitations en bois, genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.
- Art. 50 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.
- L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.
- Art. 51 FONDATIONS ET SEUILS
- Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 52 MESURE DES DISTANCES AUX LIMITES
1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
 2. 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; la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m à l'angle le plus rapproché.
- Art. 53 CHANGEMENT DES LIMITES
- Un changement de limites, après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments et la limite de propriété ou un dépassement du CUS.

Art. 54

MESURE DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7) ou au faite est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 55

MOUVEMENT DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 56

PLACES DE JEUX

Pour les constructions d'habitations neuves ayant 300 m² et plus de plancher habitable, une place de jeux pour les enfants sera aménagée.

Ces places, d'une surface de 7 m² par 100 m² de plancher habitable seront indiquées sur un plan d'aménagement extérieur lors de la demande de permis de construire.

Art. 57

VOIES DE DESSERTES PRIVEES

Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritiques, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 58

ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations, à condition que celles-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Art. 59

BATIMENTS EXISTANTS

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 ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale d'au moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 60

IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

Art. 61

GABARITS

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 62

HANGARS AGRICOLES

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à la condition suivante :
le rapport entre la hauteur de la toiture (différence de la hauteur entre le faîte et la sablière (B)) et la hauteur de la façade doit être plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 63

PLANTATIONS

Lors de la construction d'une parcelle les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. Cependant, 1/3 des plants (au maximum) peut être des résineux ou des essences exotiques.

L'emplacement et l'espèce de ces arbres seront indiqués sur le plan des aménagements extérieurs lors de la mise à l'enquête de constructions.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Art. 64

DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des cours d'eau est, en règle générale, de 20 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux, construction et modification du terrain naturel.

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une autorisation préalable du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports, moyennant présentation d'un plan d'aménagement de détail au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Art. 65

OBLIGATIONS DIVERSES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent, ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 66

ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de construction ou de transformation (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. Le Service des bâtiments, section des monuments historiques ou l'archéologue ordonnent les mesures appropriées.
2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 67

ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier le règlement communal de protection des arbres du 16 janvier 1991, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (division protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 68

Supprimé

CHAPITRE VIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 69 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

Art. 70 TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Communal ou général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 71 DEROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations 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. Les références citées à l'art. 47 (art. 39 RATC et 111 LATC) sont en outre applicables.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété
- b) sur le coefficient d'utilisation du sol

ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre Foncier sur les parcelles en cause. La réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

