

COMMUNE DE RANCES

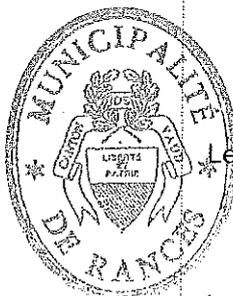


REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

CE REGLEMENT REMPLACE ET ABROGE CELUI DU 19 SEPTEMBRE 1980 AINSI QUE LA MODIFICATION
DU 7 JUIN 1991

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 26 JUIN 2001

Le Syndic : Yves COTTENS



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 16 NOVEMBRE 2001 AU 16 DECEMBRE 2001

Le Syndic : Yves COTTENS

La Secrétaire : Lucette BARBIER

Le Secrétaire : Lucette BARBIER

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL
LE 20 DECEMBRE 2001

Le Président : Monsieur Philippe Thibaud

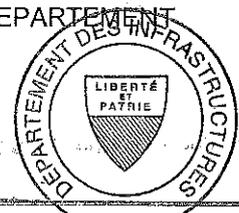
CONSEIL GÉNÉRAL



RANCES

Le Secrétaire : Monsieur Daniel Hildbrand

ADOpte PAR LE CHEF DU DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES



Monsieur Philippe



LAUSANNE, LE

- 7 MARS 2002

NOTES PRELIMINAIRES	3
I DISPOSITIONS GENERALES.....	4
II PLAN DES ZONES	4
III ZONE DU VILLAGE A	5
IV ZONE DU VILLAGE B	6
V ZONE DE VILLAS	7
VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	8
VII ZONE INTERMEDIAIRE	8
VIII ZONE AGRICOLE.....	9
IX ZONE VITICOLE	9
X ZONE DE VERDURE	10
XI AIRE FORESTIERE	10
XII PROTECTION DES SITES NATURELS ET REGIONS ARCHEOLOGIQUES	10
XIII REGLES GENERALES	11
XIV POLICES DES CONSTRUCTIONS	18
XV DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	19

NOTES PRELIMINAIRES

Bases légales	Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (abréviation LATC) et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (abréviation RATC).
Plan général d'affectation	En application de l'art. 43 de la LATC, les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les différentes zones qu'ils délimitent. Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant. Ils sont élaborés sur la base des plans directeurs.
Salubrité des constructions	Les normes concernant le volume minimum des pièces d'habitation, leur éclairage, l'isolation, etc. font l'objet des articles 25 à 35 du règlement cantonal.
Aspect caractéristique du paysage et des localités	Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

I DISPOSITIONS GENERALES

- Objectifs et buts** **art.1** Le présent règlement vise les objectifs suivants :
- assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal,
 - préserver les caractéristiques intrinsèques du patrimoine bâti et naturel.
- Il fixe les règles applicables en matière d'aménagement et de police des constructions sur le territoire communal.
- Plans et documents** **art.2** Les plans et règlements qui constituent le plan général d'affectation de la commune ainsi que les plans d'affectation cantonaux, peuvent être consultés auprès de la Municipalité, sur demande préalable.
- Préavis** **art.3** Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

II PLAN DES ZONES

- Zones** **art.4** Le territoire de la commune est divisé en 8 zones dont les périmètres sont définis par le plan des zones déposé au Greffe municipal, une aire forestière, de secteurs de protection des sites naturels et de régions archéologiques :
- 1.- zone du village A
 - 2.- zone du village B
 - 3.- zone de villas
 - 4.- zone de constructions d'utilité publique
 - 5.- zone intermédiaire
 - 6.- zone agricole
 - 7.- zone viticole
 - 8.- zone de verdure
- Aire forestière
Secteurs de protection des sites naturels
Régions archéologiques

III ZONE DU VILLAGE A

Définition	art.5 Cette zone est destinée aux différentes activités de la vie dans un village de campagne : habitation, agriculture, commerce et artisanat local. Des activités compatibles avec le fonctionnement du village sont autorisées.
Ordre des constructions	art.6 Les bâtiments peuvent être implantés selon l'ordre contigu, accolé ou non contigu.
Distance à la limite	art.7 En cas de non-contiguïté la distance à la limite de la propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas d'alignement, est de 6 mètres au minimum. La Municipalité peut autoriser une diminution de cette distance jusqu'à 3 mètres, lorsque la disposition des parcelles ou des bâtiments existants le justifie. Ces distances sont cumulées entre bâtiments sis sur une même propriété. En bordure de domaine public (routes, rues), à défaut de plan d'alignement, sont réservées les distances prescrites par la loi sur les routes. Les dispositions de prévention incendie demeurent réservées.
Surface bâtie maximum	art.8 la surface bâtie ne doit pas dépasser le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
Volumétrie des constructions	art.9 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres. La longueur des murs mitoyens doit être inférieure ou égale à 16 m., ou inférieure ou égale à la longueur du mur mitoyen du bâtiment existant sur la parcelle adjacente, si sa longueur est supérieure à 16 m.
Toitures	art.10 Les toits seront recouverts de tuiles de terre cuite de teinte naturelle La pente sera comprise entre 60% et 100 %. Les tuiles vieillies sont proscrites. La Municipalité peut accorder des dérogations dans le cas de rénovations où l'utilisation de tuiles vieillies s'avère opportune. Les toitures à pans inversés et les toitures à un pan, à l'exception des appentis, sont interdites. Pour des hangars ou des annexes à vocation agricoles ou artisanales, un autre mode de couverture peut être autorisé s'il est compatible avec la nature des constructions avoisinantes et le caractère des lieux
Avant-toits	art.11 Les avant-toits auront une largeur de 60 cm au minimum.
Ouvertures en façades	art.12 En règle générale, les ouvertures en façades doivent être nettement séparées les unes des autres et leur proportion doit respecter celle des percements traditionnels qui caractérise les constructions de la zone de village. La disposition des percements doit exprimer les lignes de descente verticale des charges. Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin.

- Tours à foin et silos à fourrage** art.13 La construction de tours à foin et de silos à fourrage est admise. Les installations extérieures seront disposées de façon à s'intégrer au mieux dans les bâtiments existants.
- A rendement équivalent, la préférence sera donnée aux constructions les moins élevées, mais dans tous les cas, leur hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment dont elles dépendent.
- Les tours ou silos clairs sont interdits ; les couleurs seront mates et choisies de façon à rendre l'installation le moins visible possible.
- Des plantations ou tous autres moyens propres à masquer efficacement ces constructions à la vue du public seront indiqués lors de la demande d'autorisation de construire. Les conditions posées figureront sur le permis de construire.
- Intégration des constructions dans leur cadre** art.14 Les transformations ou constructions nouvelles de bâtiments ou d'ouvrages devront être conçues et exécutées de façon à s'adapter aux constructions existantes, notamment dans la forme, les proportions, les matériaux, les teintes, la répartition des ouvertures dans les façades, etc.
- Surfaces extérieures** art.15 Pour les bâtiments principalement destinés à l'habitation, il faut prévoir une surface de verdure (engazonnement, plantation, jardinage, etc...) au moins égale au total des surfaces non recouvertes de verdure. Sont considérées comme surfaces non recouvertes de verdure : la surface bâtie des constructions non enterrées y compris les dépendances, ainsi que les surfaces destinées à l'accès et au parcage des véhicules.
- L'article 16 est applicable pour les bâtiments existants ne pouvant répondre à cette disposition.
- Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone** art.16 Pour des transformations destinées à l'habitation, les bâtiments existants non conformes aux dispositions de la zone peuvent compter :
- un logement par fraction de volume bâti de 500 m³ au minimum,
 - un logement de 2 pièces au plus par tranche résiduelle de 300 m³ au minimum, après division en lots de 500 m³.
- Le volume de référence est le volume ECA, annexes de moindre importance et constructions souterraines non comprises.

IV ZONE DU VILLAGE B

- Définition** art.17 Cette zone s'étend à la partie du village qui constitue un ensemble à la fois homogène et harmonieux et qui implique des mesures de protection particulières.
- Outre les règles de la zone de village A, les règles spéciales suivantes sont applicables.
- Principe** art.18 Les bâtiments doivent être conservés dans leur aspect actuel; des transformations ne modifiant pas le caractère original des bâtiments sont autorisées.
- Les constructions nouvelles qui pourraient exceptionnellement être autorisées, ainsi que les reconstructions de bâtiments détruits accidentellement ou qui ne pourraient être objectivement assainis doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration dans le site.

Démolitions	art.19	Les démolitions, même partielles, sont assimilées à des travaux et doivent être soumises à autorisation ; elles doivent être justifiées. La demande d'autorisation de démolir sera accompagnée du projet clairement défini de remise en état des lieux comprenant, le cas échéant, les dessins des façades et toitures modifiées et le plan des aménagements prévus. Les travaux de remise en état doivent être entrepris dès la fin de la démolition.
Tours à foin et silos à fourrage	art.20	Dans cette partie du village, les installations extérieures sont interdites.

V ZONE DE VILLAS

Définition	art.21	Cette zone est destinée à l'habitation ; le nombre d'appartements est limité à deux par construction. Des activités annexes, tertiaires et artisanales, compatibles avec l'habitation sont autorisées pour autant que leur surface brute de plancher habitables ne dépasse pas celle attribuée à l'habitation.
Ordre des constructions	art.22	Les constructions peuvent être édifiées selon l'ordre non contigu, contigu ou accolé. L'ordre contigu ou accolé peut être réalisé par les dépendances hors terre. Le nombre de constructions contiguës ou accolées est limité à deux; elles doivent être édifiées simultanément. Du point de vue de la volumétrie des constructions ces ensembles sont assimilés à une seule construction.
Surface des parcelles	art.23	Chaque construction doit disposer d'une surface de parcelle de : <ul style="list-style-type: none">• 800 m² pour les constructions non contiguës,• 500 m² pour les constructions contiguës ou accolées.
Volumétrie des constructions	art.24	La hauteur au faite ne dépassera pas 8.50 m. et la hauteur des façades 4 m. La longueur de la plus grande façade dans un même plan, ou le cumul des longueurs des façades alignées dans un même plan de deux constructions contiguës ou accolées, est limité à 18 m. La hauteur d'une façade, mesurée sur la sablière, ne dépassera pas les 3/4 de sa longueur.
Distances à la limite	art.25	La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou le domaine public est au minimum de : <ul style="list-style-type: none">• 6 mètres pour les bâtiments dont la plus grande dimension n'atteint pas 20 mètres,• 8 mètres pour les bâtiments plus grands. Entre deux bâtiments sis sur une même parcelle, les distances réglementaires sont additionnées.
Surface bâtie	art.26	La surface bâtie calculée pour la totalité des bâtiments d'une parcelle, ne peut dépasser 1/6 de la surface de la parcelle. Une surface bâtie minimale de 60 m ² est exigée.

- Toitures** **art.27** Les toitures seront à deux pans, sauf pour les annexes de petites dimensions. Des pans secondaires ou en forme de croupe sont admis. Les toitures à pans inversés sont interdites.
- Les pans du toit d'une même construction doivent être issus du même faîte et en descendre de part et d'autre.
- Lorsque les pans opposés sont inégaux, la largeur du plus grand ne peut dépasser de plus d'un quart celle du plus étroit.
- La pente des pans principaux sera comprise entre 60% et 100%
- Les faîtes seront orientés dans le sens Nord-Sud avec une marge de manœuvre de plus ou moins trente degrés.
- Les toits seront recouverts de tuiles de terre cuite de teinte naturelle, ou de tuiles d'autres matériaux de teinte analogue. Les tuiles vieilles sont proscrites. La Municipalité peut accorder des dérogations dans le cas de rénovations où l'utilisation de tuiles vieilles s'avère opportune.
- Avant-toits** **art.28** Les façades parallèles au faîte seront dominées par des avant-toits d'au moins 60 cm.

VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

- Définition** **art.29** Cette zone est destinée à l'extension ou à la création de bâtiments publics, d'installations sportives, etc.
- Règles de construction** **art.30** Les règles de la zone de village A sont applicables.
- Les constructions techniques nécessaires à la rénovation ou à l'agrandissement des installations existantes sont autorisées, pour autant qu'elles ne dépassent pas 25 m² de surface bâtie.
- Si les dispositions de la zone de village A ne peuvent être respectées, la zone devra faire l'objet d'une procédure de plan d'aménagement (plan partiel d'affectation ou plan de quartier).

VII ZONE INTERMEDIAIRE

- Définition** **art.31** La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation ne sera définie qu'ultérieurement.
- Elle est caractérisée par l'interdiction de construire tant que des plans d'affectation ou de quartier n'auront pas été approuvés et, le cas échéant, assortis d'une péréquation réelle.
- La Municipalité peut cependant y autoriser, dans la mesure où une affectation future n'est pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles.

VIII ZONE AGRICOLE

Définition	art.32	La zone agricole s'étend sur les terrains réservés à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
Constructions autorisées	art.33	<p>Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">• les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, tels qu'établissement horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en relation étroite avec l'exploitation du sol ;• les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation et des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole. <p>Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.</p> <p>La législation cantonale et fédérale est réservée.</p>
Autorisation spéciale	art.34	<p>Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures.</p> <p>L'article 81 LATC est applicable</p>
Distances aux limites	art.35	<p>Les distances entre bâtiments et limites de propriété sont d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none">• 10 mètres pour les bâtiments agricoles ou assimilés à l'agriculture ;• 8 mètres pour les habitations dont la plus grande dimension dépasse 20m.;• 6 mètres pour les habitations plus petites ; <p>Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.</p>
Distances entre bâtiments	art.36	<p>La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est d'au moins 6 mètres.</p> <p>Les exigences de la protection contre l'incendie et autres dommages sont réservées.</p>
Habitations	art.37	<p>Les bâtiments d'habitation sont soumis aux dispositions suivantes de la zone de villas :</p> <ul style="list-style-type: none">• article 22 Ordre• article 27 Toitures• article 28 Avant-toits <p>Le nombre de niveaux habitables est limité à deux sous la corniche.</p> <p>La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres sur la sablière.</p>
Silos	art.38	L'article 13 est applicable.

IX ZONE VITICOLE

Définition	art.39	<p>La zone viticole s'étend sur les terrains affectés à la culture de la vigne</p> <p>Les seules constructions autorisées sont les couverts-abris et les "capites". Ces constructions seront discrètes et de petites dimensions. Elles sont soumises à autorisation municipale. Au surplus, la législation fédérale et cantonale étant réservée, l'article 34 est applicable.</p>
------------	---------------	---

X ZONE DE VERDURE

Définition	art.40	Cette zone est destinée à sauvegarder des îlots de verdure ou des lieux présentant un intérêt écologique ou scientifique.
Montjuvis	art.41	<p>Dans le secteur de Montjuvis en particulier, il s'agit de protéger un endroit boisé et marécageux dont la végétation et la flore sont dignes d'intérêt.</p> <p>Dans ce but, ce secteur est soumis aux dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi qu'aux dispositions de la loi sur la faune relatives à la protection des biotopes.</p> <p>Les constructions sont interdites, mises à part les installations de faible importance liées au captage et à l'aménagement des sources situées dans le périmètre. Les travaux devront être conduits de façon à provoquer le moins de dégâts possible et les installations devront être le moins visibles possible.</p>

XI AIRE FORESTIERE

Définition	art.42	<p>L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 m. des lisières.</p> <p>Aire forestière à titre indicatif :</p> <p>L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.</p>
------------	---------------	---

XII PROTECTION DES SITES NATURELS ET REGIONS ARCHEOLOGIQUES

Secteur de protection des sites naturels	art.43	<p>Le territoire communal inclut des secteurs répertoriés dans l'inventaire cantonal des monuments et des sites conformément à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Sont concernés les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• 104a Valeyres-sous-Rances, Method, Rances : cours partiel du Mujeon.• 106 Rances, Baulmes : La Matoule, La Côte.• 108 Rances, Baulmes : Le Suchet et arête Nord-Est. <p>Ces secteurs sont destinés à sauvegarder le milieu naturel. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Toute intervention dans ces secteurs est soumise à autorisation spéciale du Département de la Sécurité et de l'Environnement, Service des forêts et de la faune.</p> <p>La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.</p>
Régions archéologiques	art.44	<p>L'inventaire cantonal des régions archéologiques connues comprend au n°313 le site en "Pra Técoz".</p> <p>Toute atteinte au sous-sol de cette région archéologique est soumise à autorisation spéciale du Département des Infrastructures.</p> <p>La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.</p>

XIII REGLES GENERALES

Compétence de la Municipalité

art.45 La Municipalité doit prendre toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal, à améliorer son aspect, et pour assurer la sécurité, la salubrité de l'environnement naturel et bâti. Elle peut notamment :

- a) imposer des mesures destinées à améliorer l'esthétique de constructions, d'installations ou d'aménagements, existants ou projetés, qui compromettent le bon aspect des sites naturels ou bâtis.
- b) ordonner la modification, la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage qui compromet la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des propriétés voisines ou des habitants.
- c) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, ou exiger un projet de plantation mentionnant l'emplacement des végétaux, les espèces utilisées et leur grandeur à la plantation. Les espèces seront à choisir parmi les essences indigènes et en station ou dont le caractère s'intègre au paysage existant.
- d) limiter au minimum technique nécessaire les dimensions des parties de constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes radio ou TV.
- e) interdire les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- f) interdire sur l'ensemble du territoire communal le dépôt de véhicules usagés.

Bâtiments existants

art.46 La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet .

Les bâtiments ou partie de bâtiments en note 2 (remarquable) ou 3 (intéressant) du recensement architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments en note 4 (bien intégrés) du recensement architectural peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du bâtiment.

Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Bâtiments existants non conformes, en zone à bâtir	art.47	<p>Conformément à l'art.80 LATC, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en vigueur postérieurement, relatives aux dimensions, à la distance aux limites, à la surface de verdure, ou à la destination de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.</p> <p>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.</p> <p>Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle datant de 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.</p>
Bâtiments existants, hors zone à bâtir	art.48	<p>Hors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures.</p>
Bâtiments frappés d'une limite des constructions	art.49	<p>Les articles 47 et 48 sont applicables par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous réserve de l'établissement d'une convention de précarité qui fait l'objet d'une mention au registre foncier, conformément à l'art. 82 LATC.</p> <p>La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée.</p>
Ordre contigu	art.50	<p>La construction en ordre contigu est caractérisée par l'implantation de bâtiments adjacents séparés par une limite de propriété.</p> <p>L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :</p> <ol style="list-style-type: none">l'ordre contigu existe déjà.le ou les propriétaires voisins bénéficient déjà de la mitoyenneté.la construction simultanée de bâtiments bénéficiant d'un traitement volumétrique et architectural homogène et cohérent. <p>Les bâtiments en ordre contigu peuvent être construits dans une volumétrie simple, sans décrochement en plan au droit des limites de propriété et avec une toiture unique et continue. L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure; il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée ascenseur, chauffage, abri PC, etc...); chaque unité contiguë doit toutefois rester facilement identifiable, par exemple par un traitement approprié des aménagements extérieurs.</p>
Ordre non contigu	art.51	<p>La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.</p>
Ordre accolé	art.52	<p>L'ordre accolé est caractérisé par la juxtaposition, sans limite de propriété, de plusieurs constructions séparées par un mur médian et comprenant chacune les éléments essentiels d'une construction indépendante. L'ensemble des constructions accolées doit être édifié simultanément.</p> <p>Le dernier alinéa concernant l'ordre contigu est également applicable à l'ordre accolé.</p>
Zones instables	art.53	<p>Une partie du périmètre concerné est répertorié en zone instable selon la carte à disposition. En application de l'art. 89 LATC, des mesures constructives propres, à dire d'expert, à écarter ce danger, devront être prises. Une expertise géologique et géotechnique est nécessaire.</p>

Zones "S" de protection des eaux	art.54	Le plan des zones de protection des eaux, approuvé par le Conseil d'Etat le 23 novembre 1994, implique qu'à l'intérieur des zones mentionnées en secteur "S" de protection des eaux tous les travaux seront soumis à une autorisation spéciale du Service des eaux et de la protection de l'environnement, division des eaux souterraines.
Bruit	art.55	Conformément aux dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à toutes les zones, à l'exception de la zone de villas, à laquelle est attribué le degré II de sensibilité au bruit.
Anticipations	art.56	Les accès, 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.
Distances réglementaires	art.57	<p>La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant les limites des constructions ou d'une prescription plus restrictive émanant de la loi sur les routes, est mesurée perpendiculairement à la limite jusqu'au nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances souterraines et aux piscines non couvertes.</p> <p>Si la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite à partir du milieu de la façade ou pour chaque tranche de façade délimitée par un décrochement en plan. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1,0 m.</p>
Modifications des limites	art.58	Une modification des limites d'une propriété, survenue après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni une augmentation de la proportion minimum entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
Dépendances souterraines	art.59	<p>Sont autorisées comme dépendances souterraines les constructions enterrées qui ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.</p> <p>Une telle dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est accessible et aménagée en surface de jeu, de verdure, de terrasse, d'accès ou de stationnement.</p> <p>Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain de cette propriété.</p> <p>Elles peuvent être implantées jusqu'à 2 mètres de la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas de plus de 1,0 mètre le niveau du terrain de cette propriété.</p>
Dépendances hors terre de peu d'importance	art.60	<p>Conformément à l'art. 39 RATC, sont considérées comme dépendances hors terre de peu d'importance les petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à la façade, tels que pavillons, réduits de jardin, garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.</p> <p>Après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 LATC, la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances hors terre de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.</p>

- Surface bâtie** **art.61** La surface bâtie d'un bâtiment se mesure sur le plan du rez-de-chaussée, sans tenir compte des terrasses et des terre-pleins non couverts, des seuils, des balcons et des perrons. Le cas échéant, cette surface est augmentée de celle des locaux construits en encorbellement, quelle que soit leur destination.
- Les dépendances souterraines ainsi que les piscines non couvertes ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie
- Hauteurs** **art.62** La hauteur du faîte et la hauteur des façades sur la sablière se mesurent à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. En bordure des rues, le niveau du trottoir est en principe déterminant pour le calcul de la hauteur.
- Toitures** **art.63** L'orientation des faites doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.
- La Municipalité peut imposer la pente ou le type des toitures et l'orientation des faites ; elle peut interdire les pans de forme, de dimension ou de proportion inhabituelles.
- Les toits plats ou à faible pente peuvent être autorisés dans les deux cas suivants et dans toutes les zones :
- a) lorsqu'ils constituent une terrasse recouvrant une annexe de petites dimensions ne comprenant qu'un rez-de-chaussée ;
 - b) pour des petites dépendances et pour des garages privés de moins de 3 m. de hauteur abritant au minimum deux voitures.
- Niveau habitable dans la toiture** **art.64** Il ne peut y avoir plus d'un niveau habitable dans la toiture, à l'exception de mezzanine ou de galerie de moindre importance. Est considéré comme niveau habitable dans la toiture un étage dont l'éclairage naturel provient prioritairement des pignons ou d'ouvertures dans la toiture, et dont la surface brute de plancher habitable est égale ou supérieure au 50% de celle de l'étage courant.

Ouvertures en toiture art.65 L'éclairage naturel des surfaces de planchers sous la toiture sera réalisé prioritairement par des ouvertures en pignons, et subsidiairement par des ouvertures en toiture.

Le nombre et la dimension des ouvertures en toiture ne doivent pas perturber l'intégrité et la prédominance de la perception de la volumétrie principale de la toiture; leur disposition doit être en rapport avec la composition des façades ainsi que celle du volume construit.

Dans la règle, les ouvertures en toiture doivent être séparées les unes des autres. La Municipalité peut toutefois autoriser le regroupement de deux lucarnes ou de deux châssis rampants, sous réserve d'un traitement architectural approprié (voir alinéa 2).

Les châssis rampants faîtiers (verrière) sont autorisés; leur grand côté peut être parallèle au faîte pour autant que leur longueur soit limitée au 3/5 de celle du faîte.

Les châssis rampants non faîtiers (velux ou verrière) doivent être plus hauts que larges et leur largeur hors tout ne doit pas excéder 0,8 mètre.

Les lucarnes, dans les zones où elles sont autorisées, ne peuvent être installées que dans les pans de toit dont la pente est égale ou supérieure à 60%. Il ne peut y avoir plus d'une rangée de lucarnes par pan de toiture; leur largeur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Au-dessus d'une rangée de lucarnes en saillie ou de châssis rampants, seuls sont autorisés les châssis rampants aux dimensions analogues à celles d'un châssis tabatière.

Toute ouverture en toiture doit être située au minimum à une distance de 1 mètre en-dessous du faîte ou du châssis rampant faîtier. La largeur additionnée de toutes les ouvertures dans un pan de toiture - châssis rampants faîtiers non compris - ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit aménagé. Est considérée comme longueur du pan de toit la moyenne entre la longueur au faîte et celle à l'égout.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus.

Les balcons incorporés dans la toiture, ou balcons-baignoires, sont autorisés à raison d'un seul par bâtiment, à l'exception des bâtiments en note 1 "très remarquable" et 2 "remarquable" du recensement architectural. La nécessité de leur mise en oeuvre doit être objectivement fondée, notamment par l'ordre des constructions. Leur largeur est limitée au 2/5 de la longueur du pan de toit, mais jusqu'à concurrence de 4 mètres au maximum. Il ne peut y avoir d'autres ouvertures dans le pan de toit concerné, à l'exception de châssis rampants aux dimensions analogues à celles d'un châssis tabatière.

La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.

Choix des teintes et matériaux art.66 Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, ainsi que les choix des matériaux utilisés pour les constructions et les toitures, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons à présenter au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

Murs et clôtures art.67 Tous les murs et clôtures doivent être soumis pour autorisation préalable à la Municipalité.

En bordure des chemins, la Municipalité peut fixer une implantation en retrait des murs et clôtures, pour assurer le croisement des véhicules ou le déblaiement des neiges.

Les dispositions de la loi sur les routes, ainsi que celles du code rural et foncier, sont réservées.

- Mouvements de terre** **art.68** Aucun aménagement extérieur ne pourra comporter des mouvements de terre supérieurs à 80 cm en-dessus ou en-dessous du terrain naturel.
- L'aménagement d'accès piétons à des locaux semi-enterrés, escalier par exemple, n'est pas soumis à cette règle.
- Lorsque le terrain est en forte pente, les adaptations indispensables pourront faire l'objet de dérogations.
- Plaques indicatrices** **art.69** Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser placer sur sont bien-fonds des plaques indicatrices de numérotation, de nivellement, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites, les appareils d'éclairage public et les autres installations du même genre.
- Chenils, parcs avicoles et porcheries industrielles** **art.70** Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels sont interdits.
- Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'installation de tels établissements en faisant établir un plan partiel d'affectation qui tient compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.).
- Roulottes, caravanes, etc...** **art.71** L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de plus de 4 jours, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.
- Constructions en bois** Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception de celles du genre « chalets » .
- Places de stationnement** **art.72** La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires.
- Pour l'habitation, il est exigé au minimum deux places par logement. Pour les autres affectations, le nombre de places sera établi selon les directives de la Municipalité, à défaut selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route (USPR).
- La Municipalité peut autoriser des places de stationnement à l'air libre :
- a) jusqu'en limite de propriété voisine, moyennant accord du voisin.
 - b) dans la distance des constructions selon la loi sur les routes ou un plan d'alignement, pour autant que les dispositions de sécurité et de visibilité soient respectées.
- Lorsque le propriétaire établit de manière objectivement fondée qu'il est dans l'impossibilité de fournir sur son propre fonds tout ou partie des places imposées par le présent règlement, la Municipalité peut l'autoriser à disposer ces places sur un autre bien-fonds privé; cette autorisation doit faire l'objet d'une servitude foncière entre les bien-fonds concernés, ainsi que d'une servitude personnelle en faveur de la commune.
- Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en place de stationnement.
- Plantations** **art.73** Sur chaque parcelle bâtie, il est exigé un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle. cette arborisation devra être réalisée au plus tard avant la fin de la période hivernale qui suit l'achèvement de la construction.
- La préférence sera donnée aux arbres fruitiers haute tige et aux essences indigènes ou typiques de la région dont le caractère s'intègre au paysage existant.

Energie solaire

art.74 Pour l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire, lorsque la topographie, la forme des parcelles ou la conception des constructions imposent des solutions particulières, la Municipalité peut accorder des dérogations aux règles concernant la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural et l'orientation des bâtiments, à condition que :

- a) les constructions demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement.
- b) la loi sur la protection de la nature, des monuments historiques et des sites (LPNMS) soit observée.
- c) il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs, notamment en ce qui concerne l'esthétique.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas porter préjudice à l'esthétique et au voisinage.

**Arbres, haies,
bosquets, biotope**

art.75 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés), ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouse sèche, sont protégées par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, loi sur la faune) et communale (en particulier plan de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteinte à un biotope.

XIV POLICES DES CONSTRUCTIONS

- Dossier de mise à l'enquête** **art.76** Outre les pièces énumérées par le RATC, le dossier d'enquête comprendra :
- a) le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveau et dans l'axe du bâtiment, ainsi que la cote d'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction et qui sert de référence pour le calcul de la hauteur de la façade.
 - b) le cube ECA de référence pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement.
 - c) un plan des aménagements extérieurs portant sur l'ensemble de la parcelle, comprenant, les cotes d'altitude du terrain naturel et aménagé, les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies, l'arborisation et les espaces de verdure.
 - d) pour les bâtiments en ordre contigu, l'élévation des bâtiments adjacents pour rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans son cadre.
- Pour la mise à l'enquête la Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins dans les plans de façade correspondants, des photos, une maquette, la pose de gabarits ou la présentation de tout autre élément jugé nécessaire à la constitution ou la bonne appréciation du dossier.
- Taxes** **art.77** Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, sont groupées dans un règlement communal spécial adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.
- Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.
- Lorsqu'un permis est refusé, la Municipalité peut demander le remboursement de tout ou partie des frais effectifs occasionnés par le projet.
- Dérogations dans la zone à bâtir** **art.78** Des dérogations aux plans et à la réglementation y afférent peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public où des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières. Elles doivent rester dans les limites mentionnées de l'article 85 LATC.
- Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières. Elles doivent rester dans les limites mentionnées de l'article 85 LATC
- La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).
- Plan spécial d'aménagement** **art.79** S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet d'un plan spécial d'aménagement .

XV DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- Recours** **art.80** Les décisions de la Municipalité, prises en application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, de son règlement d'application ou du présent règlement, sont susceptibles de recours.
- En matière de permis de construire, ceux-ci sont adressés au Tribunal Administratif et s'exercent conformément à l'art. 31 de la LJPA (loi sur la juridiction et la procédure administratives). Concernant les plans d'affectation, les recours sont adressés au DINF et traités selon l'art. 60 LATC..
- Contraventions** **art.81** Les contrevenants sont passibles de contraventions prévues à l'article 130 de la LATC.
- Entrée en vigueur** **art.82** Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le chef du département des Infrastructures (DINF).
- Abrogation** **art.83** Il abroge toute disposition antérieure contraire, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé le 19 septembre 1980 et sa modification approuvée le 7 juin 1991.