

REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

6 5 2 3 3

Approuvé par la Municipalité le3.0. März 1992.....

Le Syndic :

Lipp Albat

Le Secrétaire municipal :

*P. Tsch...*Soumis à l'enquête publique du ..20 nov.....au ..20 déc. 1992
et du.....28 août.....au.....28 sept. 1992.....

Le Syndic :

Lipp Albat

Le Secrétaire municipal :

P. Tsch...

Adopté par le Conseil général le2.0. Dez. 1993.....

Le Président :

[Signature]

Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat le ..27 SEP. 1995.....

Le Chancelier :

[Signature]

PRÉAMBULE

ÉNONCÉ DES OBJECTIFS.....	1
---------------------------	---

CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

BUTS.....	1
PLANS D'AMÉNAGEMENT.....	1
OBJECTIFS	2
RAPPORT D'AMÉNAGEMENT.....	2
CONCEPT D'AMÉNAGEMENT.....	2
PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION	2
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE	2
ILLUSTRATION DE L'OCCUPATION A L'INTÉRIEUR DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE.....	3
RÈGLEMENT SUR LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ET SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE.....	3

CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ENLAIDISSEMENT OU BANALISATION DU TERRITOIRE	4
SENSIBILITÉ AU BRUIT	4
EXPLOITATIONS GÉNANTES	5
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE	5
LIMITE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES.....	5
VOIES PRIVÉES.....	6
PLAQUES INDICATRICES ET ÉCLAIRAGE PUBLICS	6
PLACES DE STATIONNEMENT.....	6
CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES.....	7
SILOS.....	7
AMÉNAGEMENTS LE LONG DES VOIES PUBLIQUES.....	7
ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES	7
PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES.....	8

CHAPITRE III RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

DÉFINITION-BUT	9
ZONES D'AFFECTATION PARTICULIÈRES	9
CHEMINS PIÉTONNIERS.....	9
INDICE.....	10
DISTANCES AUX LIMITES.....	10
LIMITES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES	11
PRINCIPES D'INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS.....	11
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	12
OCCUPATION DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS.....	12
TOITURES.....	12
LUCARNES	13
DÉFINITION DES TYPES DE CONSTRUCTIONS.....	13
BÂTIMENTS A CONSERVER.....	13
BÂTIMENTS A RÉHABILITER	14
BÂTIMENTS SANS MESURES PARTICULIÈRES	15
BÂTIMENTS NOUVEAUX	15
CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	15
LOCALISATION DU STATIONNEMENT	16
ESPACE PUBLIC A AMÉNAGER	16

CHAPITRE IV BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

BÂTIMENTS DÉPASSANT L'INDICE MAXIMUM	17
BÂTIMENTS DÉPASSANT LE NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM.....	17
BÂTIMENTS NON CONFORMES A LA ZONE D'AFFECTATION PARTICULIÈRE.....	17
STATIONNEMENT	17

CHAPITRE V AFFECTATIONS PARTICULIÈRES DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

ZONE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES.....	18
ZONE D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES, DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ET DE DÉGAGEMENTS	18
ZONE DE DÉGAGEMENTS ET DE VERDURE	18
ZONE DE DEVESTITURES.....	19
ZONE DE L'ESPACE-RUE.....	19
ZONE INTERMÉDIAIRE	19

CHAPITRE VI RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES DÉFINIES DANS LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

ZONES DÉFINIES DANS LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION	21
ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ	21
ZONE INDUSTRIELLE	22
ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	22
ZONE DE VERDURE ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES	23
ZONE AGRICOLE.....	23
AIRE FORESTIÈRE.....	23
DOMAINE FERROVIAIRE	24

CHAPITRE VII POLICE DES CONSTRUCTIONS

COMMISSION D'URBANISME.....	25
GABARITS.....	25
TAXES.....	25
AVIS SUR LES TRAVAUX.....	25
DROIT SUBSIDIAIRE	26

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR	27
-------------------------	----

PRÉAMBULE

ÉNONCÉ DES OBJECTIFS

L'énoncé des objectifs ci-dessous a pour but de clarifier la nature des intérêts publics qui s'exprime dans les règles du présent règlement. En cas de difficulté d'interprétation du règlement ou de litige, la référence aux objectifs permet de fonder les décisions de la Municipalité et d'apprécier la situation sous l'angle du principe de la proportionnalité.

Démographie

- Stimuler la croissance démographique en attirant dans la commune de nouveaux habitants en provenance de la région plutôt que de Lausanne.
- Eviter une trop forte spécialisation résidentielle.
- Maîtriser le rythme de la croissance pour éviter de trop brusques accélérations suivies de périodes de stagnation (évolution en dents de scie).
- Viser au maximum le doublement de la population étalé sur une période de vingt ans.

Activités agricoles

- Maintenir une forte structure agricole dans le village, même en cas de diminution du nombre des exploitations.
- Eviter d'entraver les activités agricoles en limitant la pression sur ces activités et en préservant les abords des exploitations. En particulier, éviter la localisation de constructions incompatibles avec les exploitations agricoles dans les secteurs presque exclusivement occupés par ces dernières.
- Maintenir les accès aux surfaces exploitées depuis les centres d'exploitation.

Activités artisanales

- Favoriser une augmentation des emplois proportionnée à l'accueil de nouveaux habitants pour limiter les déplacements pendulaires en dehors de la région et préserver des activités diversifiées dans la commune.
- Eviter la ségrégation entre les logements et les emplois.
- Maintenir et développer des activités dans le village, même au prix de quelques nuisances limitées pour l'habitation.

Activités tertiaires

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants exerçant leur activité sur place (travail administratif à domicile, professions libérales, etc.).

Logement

- Favoriser la diversification de l'offre en logements mais éviter le développement de secteurs d'habitation collective sans rapport avec la vie du village.
- Mieux insérer les nouveaux quartiers d'habitation résidentiels en renforçant les liens avec le village par un traitement approprié de l'espace-rue et une certaine densification des volumes le long des axes reliant les secteurs résidentiels au village.
- Favoriser l'utilisation optimale du potentiel de réhabilitation tout en empêchant la surexploitation des volumes.

Services

- Favoriser l'implantation de nouveaux services et de commerces dans les deux pôles de la localité pour améliorer l'offre et vitaliser les parties centrales.

Habitat

- Garantir le maintien de la mixité entre logements et activités, notamment pour préserver le caractère composite des bâtiments ruraux.
- Maintenir et développer un mode d'occupation du sol villageois, caractérisé par la juxtaposition de volumes mixtes principaux et de nombreux corps secondaires servant d'annexes au logement et aux activités.
- Maintenir des dégagements diversifiés tels que jardins, vergers, cours, etc.

Urbanisation

- Confirmer l'organisation spatiale générale du village, composé des deux pôles de Gollion et de Mussel reliés entre eux par un tissu bâti moins dense, imbriqué dans la végétation des vergers.
- Organiser l'extension du village par rapport à ses axes structurants dont ne fait pas partie la nouvelle route cantonale.
- Aménager des espaces publics structurants dans les différentes parties de la localité.
- Préserver la diversité des espaces libres entre les constructions ainsi que la douceur des transitions entre les espaces privés et les espaces publics.
- Affirmer le caractère des portes d'accès au village.

- Localiser l'extension du bâti en relation étroite avec les voies structurantes du village.
- Régler la restructuration progressive des secteurs bâtis hétérogènes.

Circulations

- Aménager l'espace-rue en relation étroite avec le bâti, en intégrant le concept de modération de la circulation.
- Aménager des chemins piétonniers structurants entre les espaces publics répartis dans le village.
- Aménager une traversée piétonne sûre de la route cantonale pour relier les pôles de Mussel et de Gollion.

Équipement

- Achèver l'équipement des parties bâties en système séparatif.
- Optimiser le développement des nouveaux secteurs à bâtir à long terme en fonction d'un calendrier à établir selon l'aperçu de l'état de l'équipement.

Protection des sites

- Préserver les vergers pour leur fonction d'encadrement du bâti.
- Maintenir ou reconstituer une arborisation d'accompagnement aux abords des fermes.
- Limiter la pression sur les espaces de prolongement des logements et des activités pour préserver leur caractère diversifié et villageois.

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS

BUTS

Article premier

Le présent règlement fait partie intégrante du plan général d'affectation de la commune de Gollion et du plan partiel d'affectation du village; il a force obligatoire envers les particuliers et les collectivités publiques. Il vise à assurer l'aménagement harmonieux de l'ensemble du territoire communal et à atteindre les objectifs de la planification.

PLANS D'AMÉNAGEMENT

Art.2

¹ En vue d'assurer une occupation judicieuse et progressive de son territoire, la commune établit des documents ayant la portée juridique du plan directeur, donc contraignants pour les autorités, et des documents de la famille des plans d'affectation, contraignant pour les autorités et les particuliers.

² Les documents de niveau plan directeur sont les objectifs mentionnés en préambule du présent règlement et le concept d'aménagement qui figure à la fin du règlement.

³ Les document de niveau plan d'affectation au sens de l'art. 43 LATC sont le plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation du village et le présent règlement.

⁴ En outre, la commune établit un rapport d'aménagement qui explicite le processus d'élaboration des documents d'aménagement. Ce document aide à remonter aux sources des mesures fixées dans les documents directeurs et dans les plans d'affectation mais il n'a pas de portée contraignante.

⁵ Le plan partiel d'affectation du village est assorti d'une illustration de l'occupation des terrains concernés selon les règles et les principes d'aménagement contenus dans le présent règlement, les objectifs et les éléments directeurs. Cette image n'a pas de caractère contraignant, elle est une simulation de l'application des diverses dispositions en vigueur.

⁶ Tous les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés au Greffe municipal.

OBJECTIFS

Art. 3

Les objectifs d'aménagement sont mentionnés dans le préambule au règlement. Ils servent d'aide à l'interprétation des dispositions réglementaires.

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Art. 4

¹ Le rapport d'aménagement répond à l'exigence de l'article 26 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 (OAT). Il a notamment pour objet de renseigner sur la manière dont sont pris en compte les buts et les principes de l'aménagement du territoire, d'établir la conformité des documents d'aménagement à la législation en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement et démontre la prise en considération des observations émanant de la population.

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Art. 5

Ce document graphique est joint à la fin du présent règlement. Il n'a pas de portée contraignante pour les particuliers mais il illustre le développement souhaité à long terme et les principes d'aménagement les plus importants retenus par la commune.

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

Art. 6

Le plan général d'affectation délimite les zones d'affectation décrites au chapitre VI du présent règlement. Il contient également la délimitation du plan partiel d'affectation du village.

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Art. 7

¹ Ce document contient la délimitation des zones particulières et des zones intermédiaires définies dans la partie centrale de la localité ainsi que les limites, bandes et fronts d'implantation des constructions par rapport au domaine public des rues.

² Il contient également des éléments contraignants tels que des espaces publics à réaménager et des aménagements de traversée de chaussée. Il distingue les bâtiments selon leur valeur.

ILLUSTRATION DE L'OCCUPATION A L'INTÉRIEUR DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Art. 8

Ce document illustre la manière d'utiliser les possibilités de bâtir à l'intérieur du plan partiel d'affectation. Il n'a qu'un caractère indicatif et montre une simulation d'un développement possible à moyen terme. Il ne postule pas l'utilisation de tous les droits à bâtir. Ce document est un outil de travail pour la Municipalité.

RÈGLEMENT SUR LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ET SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Art. 9

Le présent règlement définit les règles à observer lors de toute intervention sur le milieu bâti et ses prolongements extérieurs. Il définit également les mesures de protection du milieu naturel, applicables en complément des lois fédérales et cantonales en la matière.

CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ENLAIDISSEMENT OU BANALISATION DU TERRITOIRE

Art. 10

¹ La Municipalité veille à préserver la qualité du site bâti et l'intégrité des sites naturels. A cet effet, elle peut prendre toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire.

² En cas d'entreposage abusif à ciel ouvert de matériaux, de véhicules ou d'autres objets, l'autorité municipale est compétente pour y remédier.

³ Les crépis, les peintures, les murs, les haies et les clôtures, les antennes apparentes, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux. Ils sont également soumis à une autorisation municipale.

⁴ Les façades de teinte vive et les crépis fantaisie sont notamment interdits. Un échantillon sur une surface suffisante doit être soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁵ Le choix des matériaux de construction doit s'inspirer de ceux traditionnellement utilisés dans la région, ce qui n'exclut cependant pas le recours à des matériaux modernes compatibles avec la typologie du village.

⁶ La Municipalité encourage l'utilisation du bois comme matériau de construction. Cependant, les constructions de type chalets, étrangères à la typologie de la région, sont interdites.

SENSIBILITÉ AU BRUIT

Art. 11

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) des différentes zones d'affectation se répartit comme suit :

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

DS II

- zone résidentielle à faible densité.

DS III

- zone de constructions d'utilité publique;
- zone agricole.

DS IV

- zone industrielle.

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

DS III sur l'ensemble de l'aire définie par le périmètre du plan partiel.

EXPLOITATIONS GÉNANTES

Art. 12

¹ La législation sur la protection de l'environnement, en particulier l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) et l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPAir) s'appliquent à toutes les activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement; en particulier, les chenils et les activités para-agricoles ou artisanales induisant une gêne pour le voisinage.

² Si les circonstances le permettent, en particulier si l'exploitation concernée est compatible avec l'affectation de la zone et n'est pas de nature à porter préjudice au voisinage ou à compromettre le caractère des lieux, la Municipalité peut autoriser les exploitations susmentionnées. L'exigence d'une étude d'impact selon l'ordonnance fédérale sur les études d'impact sur l'environnement (OEIE) est réservée.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE

Art. 13

¹ Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte du contexte environnant; une continuité de traitement doit être recherchée entre les fonds voisins. Ils tiennent compte de la diversité traditionnelle de l'utilisation du sol (cours, jardins potagers, jardins d'agrément, vergers, etc.). Pour favoriser l'évacuation des eaux de surface, les aires revêtues de matériaux imperméables sont limitées au minimum nécessaire.

² Chaque projet doit être conçu en fonction de la topographie du terrain qui doit l'accueillir.

³ Les mouvements de terrain doivent être limités au minimum nécessaire pour assurer l'utilisation des différentes parties du bâtiment.

LIMITE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES

Art. 14

¹ Les bâtiments doivent respecter les limites des constructions fixées en application de la loi sur les routes ou d'un plan fixant la limite des constructions.

² A l'intérieur du plan partiel d'affectation du village, les limites des constructions, fronts et bandes d'implantation sont déterminés sur le plan.

VOIES PRIVÉES

Art. 15

¹ L'aménagement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

² La Municipalité peut exiger que la réalisation des voies privées à usage commun s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente.

³ Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée et par l'État pour les routes cantonales hors traversée.

PLAQUES INDICATRICES ET ÉCLAIRAGE PUBLICS

Art. 16

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

PLACES DE STATIONNEMENT

Art. 17

¹ Lors de la création de nouveaux logements, le propriétaire doit réaliser au moins 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement par tranche de 6 logements est en outre requise pour les visiteurs pour des constructions d'habitation collective.

² Le nombre minimum de places de stationnement requises pour les activités se calcule conformément aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

³ Pour les bâtiments existants les places de stationnement sont réalisées en priorité dans les parties des bâtiments qui s'y prêtent (grange, annexes, etc.). Le programme de toute intervention doit tenir compte de cette exigence. Les percements donnant accès au stationnement intérieur ne doivent pas occasionner une altération du caractère du bâtiment concerné.

⁴ Les places de stationnement couvertes doivent être groupées et participer à la définition d'espaces de qualité. L'implantation de places de stationnement couvertes s'ouvrant sur la rue est autorisée si elle ne nuit pas à l'esthétique de l'espace-rue; en particulier, la juxtaposition d'une grande série de portes de garages s'ouvrant sur la rue n'est pas autorisée.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Art. 18

Les constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette, que le profil général du terrain naturel ne soit pas sensiblement modifié et que la qualité d'ensemble des espaces extérieurs et de l'espace public de la rue ne soient pas compromis. Si elles ne sont pas accessibles, les toitures des bâtiments enterrés seront recouvertes de terre végétale et enherbées avec une végétation de type prairie naturelle.

SILOS

Art. 19

Les silos doivent être regroupés avec un bâtiment d'exploitation. Leurs proportions doivent être adaptées à celle du bâtiment concerné.

AMÉNAGEMENTS LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

Art. 20

¹ Le long des voies publiques, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres à choisir parmi les espèces en station.

² Les aménagements extérieurs ainsi que les aménagements de l'espace jouxtant une rue doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale. La demande est accompagnée d'un descriptif des travaux, d'un plan et des profils nécessaires lorsque la topographie des lieux est modifiée.

ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Art. 21

¹ 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 fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la Loi sur la Faune) et communale (plan de classement des arbres).

² Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section Protection de la Nature, Conservation de la Faune).

PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

Art. 22

¹ Le secteur «S» de protection des eaux figure à titre indicatif sur le plan général d'affectation.

² Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement ce secteur doivent être soumis au Service cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

CHAPITRE III RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

DÉFINITION-BUT

Art. 23

¹ Le plan partiel d'affectation du village a pour but de régler de manière fine l'utilisation du sol dans la partie agglomérée de la localité, en vue de la sauvegarde des caractéristiques essentielles du village et d'atteindre les objectifs d'aménagement cités en préambule au présent règlement. Il matérialise également la volonté de ne pas imposer de contraintes arbitraires à la construction et à l'usage du sol, en limitant à l'essentiel les règles normatives opposables aux particuliers.

² Les entreprises agricoles, les activités artisanales et commerciales traditionnellement compatibles avec l'habitation dans le cadre villageois sont encouragées, même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation.

³ Demeurent réservées les restrictions imposées par la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), notamment l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et l'ordonnance sur la protection de l'air (OPAir).

ZONES D'AFFECTATION PARTICULIÈRES

Art. 24

Le plan partiel d'affectation du village comprend 6 zones d'affectation dont la délimitation figure à l'intérieur du périmètre du plan:

- La zone des constructions principales;
- La zone d'extension des constructions principales, des constructions secondaires et de dégagements;
- La zone de dégagements et de verdure;
- La zone de dévestitures;
- La zone de l'espace-rue;
- La zone intermédiaire.

CHEMINS PIÉTONNIERS

Art. 25

Le plan partiel d'affectation comporte l'indication de chemins piétonniers. Ces chemins doivent être maintenus ou rendus libres à la circulation piétonne. Au besoin, l'inscription d'une servitude de passage en faveur de la commune sera

Article 26 alinéa 2

« Le CUS se calcule sur la partie de la parcelle située à l'intérieur du périmètre du PPA du village. Les parties d'une parcelle qui, dans ce périmètre, sont situées en zone de dégagement et de verdure, en zone de dévestiture ou en zone de l'espace rue, sont également prises en compte pour le calcul du CUS. Il n'en va pas de même de la partie d'une parcelle sise en zone intermédiaire. »

article modifié suite à l'inspection locale du 31 août 1994 et à l'accord de la municipalité du 1.5.1995.



requis. Les tronçons manquants seront réalisés selon entente entre la commune et les propriétaires, au besoin par l'inscription des servitudes de passage nécessaires ou par voie d'expropriation; les frais de l'aménagement étant supportés par la commune.

INDICE

Art. 26

¹ Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle.

² Le CUS se calcule sur la partie de la parcelle située à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation du village; la zone intermédiaire n'est toutefois pas prise en considération.

³ La surface de plancher déterminante se calcule selon la norme ORL 514 420.

⁴ La Municipalité peut autoriser la prise en compte de plusieurs parcelles pour déterminer le CUS. Dans ce cas, elle exige des propriétaires concernés, préalablement à la délivrance de tout permis de construire, l'inscription au Registre Foncier des éventuelles servitudes de non bâtir ou les servitudes d'affectation requises pour garantir le respect du CUS dans le secteur faisant l'objet d'un report d'indice.

⁵ Le CUS est limité à 0,4 pour les surfaces de plancher réservées à l'habitation. Pour les surfaces de plancher destinées à des activités, le CUS est de 0,5.

⁶ Sur une parcelle accueillant des constructions mixtes, activités et logements, le CUS global est de 0,5, pour autant que les surfaces réservées aux activités représentent au moins le 20% de la surface de plancher totale.

DISTANCES AUX LIMITES

Art. 27

¹ La distance entre les bâtiments et la limite de la propriété voisine est fixée, dans la règle, à 3 m. au minimum.

² Cette distance peut être réduite si une telle solution permet de renforcer la structure bâtie resserrée caractéristique des parties denses du village, conduit à la sauvegarde d'éléments dignes de protection (arbres majeurs, espaces libres participant à la structure caractéristique du bâti, etc.) ou favorise un meilleur usage du fonds dans une situation parcellaire imbriquée.

³ Dans de tels cas, l'accord écrit du propriétaire voisin doit être produit dans le dossier de demande de permis de construire. En outre, les prescriptions cantonales concernant la défense incendie et les dispositions du Code rural et foncier relatives au droit de voisinage sont réservées.

⁴ La construction d'un bâtiment en limite de propriété est autorisée si la contiguïté est existante, si le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ou si le propriétaire voisin donne son accord par écrit.

LIMITES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES

Art. 28

¹ Les constructions doivent être implantées selon les limites des constructions fixées sur le plan.

² Lorsque le plan fixe une bande d'implantation obligatoire, la partie prépondérante de la façade donnant sur la rue doit obligatoirement s'implanter à l'intérieur de cette bande.

³ Lorsque le plan fixe un front d'implantation obligatoire, la partie prépondérante de la façade donnant sur la rue doit être implantée sur la sur la ligne du front.

⁴ Les parties des constructions existantes non conformes aux limites décrites ci-dessus sont soumises aux dispositions l'art. 82 de la Loi sur les routes

PRINCIPES D'INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS

Art. 29

¹ Le présent règlement n'a pas pour but de codifier l'intervention de l'architecte qui doit conserver la liberté d'expression nécessaire à l'exercice de sa spécialité. Les règles ci-dessous sont dictées par des considérations de nature urbanistique et de protection des sites bâtis. Elles découlent de l'analyse globale du tissu bâti formant le village.

² D'une manière générale, les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations doivent être conçues dans l'esprit des constructions villageoises. La typologie des constructions doit être respectée, ce qui exclut notamment les constructions de type locatif à caractère suburbain ou les maisons d'habitation à caractère périurbain de type villa.

³ Le traitement architectural doit être différencié selon la nature des matériaux, le type de façade (chêneau ou pignon, façade-rue ou façade arrière) et l'affectation des parties du bâtiment.

⁴ On tiendra notamment compte du caractère généralement ouvert des façades-chêneau et du caractère plus fermé des façades-pignon ou des parties maçonnées. Les parties en bois autorisent une plus grande liberté d'intervention.

⁵ Une attention particulière doit être portée au traitement architectural des façades donnant sur les rues.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art. 30

La hauteur des constructions est limitée par le nombre de niveaux maximum autorisé en dessous de la corniche. Celui-ci est limité à deux.

OCCUPATION DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

Art. 31

¹ Les combles sont considérés comme un volume annexe à l'habitation ou aux activités, dans lequel toutefois la fonction de logement et l'exercice d'une activité peuvent s'étendre, à condition que le nombre et la surface de locaux annexes au logement soient suffisants; cette exigence ainsi que la nécessité de préserver l'aspect de la toiture limite la possibilité d'occupation des combles.

² L'utilisation d'un niveau partiel au dessus des combles (surcombles) n'est autorisé, que si ce niveau est en relation étroite avec le niveau sous-jacent, dans un même logement.

³ Si le terrain présente une pente suffisante et que la création d'un sous-bassement servant à régler l'assise du bâtiment par rapport au terrain se révèle judicieuse, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage partiel supplémentaire dans cette partie du bâtiment. Dans un tel cas, l'occupation des surcombles est interdite.

⁴ Dans tous les cas, il est exigé que des locaux collectifs (buanderie, local à vélos, etc.) ou des locaux de service (galetas, caves, etc.) soient aménagés en quantité suffisante, selon le nombre de logements.

TOITURES

Art. 32

¹ Les toitures des bâtiments à conserver tels que décrits à l'art. 35 du présent règlement seront recouvertes de tuiles de terre cuite plates à emboîtement ou à recouvrement dont la couleur correspondra à celle des toitures locales. Pour les bâtiments non concernés par l'art. 35, les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite plates ou «Jura» dont la couleur correspondra à celle des toitures locales. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture ou d'autres teintes dans des secteurs bâtis où elle estime qu'aucun préjudice ne sera porté à l'aspect unitaire des toitures.

² La pente des toits doit respecter la typologie de chaque bâtiment ainsi que l'environnement construit.

³ Pour les constructions destinées à des activités, en particulier pour les constructions agricoles, la Municipalité peut autoriser une couverture en fibrociment de teinte brun-rouge, pour autant que ce matériau soit compatible avec l'aspect des toitures voisines. Exceptionnellement, les toitures recouvertes de tôle thermolaquée rouge ou brun-rouge peuvent être autorisées.

⁴ Les annexes de petites dimensions, peuvent être surmontées d'un autre type de toit, à l'exclusion des toits plats.

LUCARNES

Art. 33

¹ Pour maintenir la forme unitaire et la fonction protectrice du toit, il convient d'en limiter le percement en nombre et en surface.

² Les locaux situés dans les combles doivent prendre jour essentiellement par les pignons. Les ouvertures en toiture doivent être réduites au mini-mum requis. Les lucarnes saillantes, doivent respecter, le cas échéant, l'ordonnancement de la façade et l'étagement des ouvertures dont la taille se réduit à chaque niveau. Les lucarnes couvertes d'un pan de toit relevé sont interdites.

³ Les lucarnes doivent être adaptées au contexte du toit; elles doivent donc être conçues de manière à présenter une famille de matériaux homogènes, distincts de ceux de la façade (bois, cuivre, tôle peinte, tuiles, etc).

⁴ Les «balcons baignoires» non couverts sont interdits.

DÉFINITION DES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Art. 34

¹ On entend par «constructions principales» les constructions d'habitation, celles réservées à des activités, pour autant qu'elles comprennent au moins un logement ou les constructions mixtes, comprenant des logements et des locaux d'activités.

² On entend par constructions secondaires, les constructions annexes au logement telles que: places de stationnement couvertes, buanderies, bûchers, salles de jeux, etc., les locaux en rapport avec des activités tels qu'ateliers annexes, hangars de stockage, etc. et les constructions annexes à des fermes, telles que des locaux d'élevage, des fenils, des hangars à machines, etc.

BÂTIMENTS A CONSERVER

Art. 35

¹ Les bâtiments à conserver indiqués sur le plan sont classés en note 2 ou 3 du recensement architectural. Les bâtiments classées en note 2 peuvent changer d'affectation, à condition que la nouvelle affectation permette ou renforce la possibilité de conserver le bâtiment dans son aspect extérieur et intérieur. A cet effet, seules les transformations douces et les interventions de restauration sont autorisées. Les bâtiments classés en note 3 peuvent changer d'affectation, être transformés, agrandis ou même éventuellement reconstruits en cas de destruction accidentelle ou si leur état de vétusté rend disproportionnée l'exigence de leur conservation. Dans ce cas, la Municipalité

peut exiger la production d'une expertise attestant de l'état du bâtiment, préalablement à la délivrance du permis de démolir. En cas de doute, la Municipalité fera procéder à une contre-expertise, à ses frais.

² Lors de transformations et de changements d'affectation dans les bâtiments à conserver, il est nécessaire d'adapter toute intervention à la capacité potentielle des volumes disponibles afin de les exploiter le plus judicieusement possible. Le programme de l'intervention est subordonné à cette exigence.

³ Dans la règle, les transformations douces sont à préférer aux interventions lourdes; la structure générale du bâtiment doit, en particulier être maintenue.

⁴ La Municipalité peut exceptionnellement autoriser des interventions importantes pour autant que soit recherché un traitement unitaire du volume, de la façade ou du pan de toit concerné. On entend par «traitement unitaire» une approche qui tienne compte de la composition de l'ensemble des éléments contenus dans la partie traitée.

⁵ Lors de toute intervention importante sur un bâtiment à conserver, les parties du bâtiment ou ouvrages mal intégrés devront être modifiés pour que leur défaut d'intégration soit supprimé ou diminué dans une mesure appréciable. Par exemple: couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

⁶ La mise en valeur des constructions doit coïncider avec la mise en valeur de leurs abords.

⁷ Toute demande de permis de transformer pour de tels bâtiments est soumise à l'examen préalable de la Section des Monuments historiques du Service cantonal des bâtiments.

BÂTIMENTS A RÉHABILITER

Art. 36

¹ Ces bâtiments sont classés en note 4 du recensement architectural ou présentent un intérêt du point de vue urbanistique, du fait de leur implantation. Les bâtiments à réhabiliter indiqués sur le plan peuvent être réhabilités (changement d'affectation, occupation plus ou moins complète des parties vides, etc.). Ils peuvent recevoir aussi bien du logement que des activités.

² Chaque intervention doit être adaptée au contexte particulier du bâtiment; le programme de l'intervention doit être établi en fonction d'une utilisation optimale du bâtiment, ce qui en interdit la suroccupation.

³ En principe, les interventions légères, maintenant la structure interne de l'objet, sont à préférer à des interventions lourdes. Cependant, la Municipalité peut autoriser des transformations lourdes lorsque le programme présente un intérêt public particulier, par exemple pour la création de services, ou lorsque l'intervention présente un caractère architectural digne d'intérêt.

⁴ Des agrandissements sont également autorisés pour autant qu'ils ne compromettent pas la perception de la volumétrie générale du bâtiment. L'adjonction d'un corps secondaire perpendiculaire sur la partie arrière du bâtiment peut notamment répondre à cette condition.

⁵ Lorsque le bâtiment est vétuste ou manifestement inadapté à une reconversion, la Municipalité peut autoriser sa démolition et son remplacement par une construction neuve aux conditions fixées pour la zone concernée. Elle peut cependant demander une expertise aux frais du requérant, avant de rendre sa décision et prendre l'avis de la Commission consultative d'urbanisme.

BÂTIMENTS SANS MESURES PARTICULIÈRES

Art. 37

Ces bâtiments peuvent être transformés, agrandis, démolis et reconstruits aux conditions fixées pour la zone concernée.

BÂTIMENTS NOUVEAUX

Art. 38

Ces bâtiments doivent être adaptés à la typologie des constructions du village. La volumétrie générale doit notamment être apparentée à celle des fermes et des maisons villageoises; des fonctions annexes au logement, localisées dans le bâtiment principal, permettront au besoin d'augmenter le volume. L'orientation dominante des faîtes doit être respectée pour les bâtiments principaux.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Art. 39

1 Les constructions faisant partie d'une exploitation agricole peuvent être localisées également en dehors des zones des constructions principales, soit dans la zone des constructions principales des constructions secondaires et de dégagements (art. 47.2) ou dans la zone de dégagements et de verdure (art. 48.2).

2 D'une manière générale, les nouvelles constructions agricoles s'implantent dans la zone des constructions principales et dans la zone des constructions principales des constructions secondaires et de dégagements. Toutefois, si les besoins de l'exploitation les justifient, des constructions peuvent également être implantées dans la zone de dégagements et de verdure et ce, aux conditions suivantes:

a) Un lien fonctionnel relie les constructions localisées dans les zones constructibles aux nouvelles constructions concernées;

b) L'implantation et l'orientation de ces constructions ne nuit pas à la perception de la silhouette du village;

³ Lors de l'examen de la demande de permis de construire, l'ensemble des constructions de l'exploitation est pris en considération. Au besoin, la Municipalité peut exiger l'utilisation des espaces occupés par des constructions vétustes ou la réhabilitation des constructions existantes si cette solution est compatible avec les besoins de l'exploitation.

LOCALISATION DU STATIONNEMENT

Art. 40

Les surfaces ouvertes destinées au stationnement doivent être limitées et localisées en tenant compte de la nécessité de préserver la qualité et la diversité des espaces de prolongements extérieurs des constructions. Une relation judicieuse entre les bâtiments et les espaces de stationnement doit être établie.

ESPACE PUBLIC A AMÉNAGER

Art. 41

Les espaces publics mentionnés sur le plan doivent être progressivement aménagés comme lieux de rencontre et d'échanges, dans l'esprit des lieux publics caractéristiques en milieu rural. A cet effet, la Municipalité aura recours à des plantations d'essences locales, à des éléments de mobilier comme des fontaines, des bancs publics, etc.

CHAPITRE IV BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

BÂTIMENTS DÉPASSANT L'INDICE MAXIMUM

Art. 42

¹ Ces bâtiments peuvent être entretenus et, de manière exceptionnelle, légèrement agrandis, mais uniquement dans le but d'améliorer le confort des logements ou pour favoriser l'exercice d'activités et pour autant que l'agrandissement n'ait pas pour but d'augmenter le nombre initial de logements. Ils peuvent donc faire l'objet de transformations, de légers agrandissements et de changements d'affectation dans les limites des articles 80 et 85 LATC.

² Pour les constructions sans mention particulière, l'augmentation du nombre de logements, sans agrandissement du bâtiment, n'est autorisée que si le nombre de places de stationnement requis peut être assuré, sans dommage pour la qualité des espaces extérieurs. Pour les constructions à réhabiliter et les constructions à conserver, la Municipalité peut dispenser le requérant de réaliser les places requises, moyennant le paiement de la taxe compensatoire.

BÂTIMENTS DÉPASSANT LE NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM

Art. 43

Ces bâtiments ne peuvent qu'être entretenus, à l'exclusion de toute transformation, changement d'affectation ou agrandissement importants. Ils sont régis par l'article 80 LATC.

BÂTIMENTS NON CONFORMES A LA ZONE D'AFFECTATION PARTICULIÈRE

Art. 44

Sauf pour les constructions agricoles, régies par l'article 39, ces bâtiments ne peuvent qu'être entretenus, à l'exclusion de toute transformation, changement d'affectation ou agrandissement importants. Ils sont régis par l'article 80 LATC.

STATIONNEMENT

Art. 45

En cas de transformation d'un bâtiment principal existant à conserver ou à réhabiliter et lorsque le requérant démontre qu'il a épuisé les possibilités d'utiliser des parties du bâtiment qui conviendraient pour du stationnement et qu'il ne peut réaliser le nombre de places requis sans porter atteinte à la qualité des espaces extérieurs, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser la transformation moyennant une taxe de compensation, établie selon un tarif édicté par la Municipalité.

CHAPITRE V AFFECTATIONS PARTICULIÈRES DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

ZONE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Art. 46

¹ Cette zone est affectée à l'habitation, aux activités artisanales ou agricoles, au commerce et aux services. Elle est destinée à l'implantation des constructions principales. Les constructions secondaires y sont cependant admises.

² Toutes les constructions annexes à celles destinées aux usages définis ci-dessus y sont également admises: places de stationnement couvertes, ateliers, dépendances, etc.

ZONE D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES, DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ET DE DÉGAGEMENTS

Art. 47

¹ Cette zone est réservée à l'agrandissement ou à l'implantation partielle des bâtiments principaux, à des corps secondaires ou à des bâtiments annexes en lien avec les constructions principales.

² Des constructions agricoles secondaires sont admises uniquement si une construction principale existe déjà dans la zone appropriée ou si elle y est édiflée simultanément.

³ Des constructions principales peuvent empiéter sur cette zone, à condition que la majeure partie de la surface au sol soit située à l'intérieur de la zone des constructions principales. L'agrandissement des constructions principales existantes doit répondre à la même règle. Le logement n'est admis que dans le cas d'agrandissements empiétant sur cette zone (par exemple, aile en retour).

⁴ Les activités sont admises si elles sont liées à un bâtiment principal.

⁵ Cette zone est également destinée aux prolongements extérieurs des constructions principales.

ZONE DE DÉGAGEMENTS ET DE VERDURE

Art. 48

¹ Cette zone est destinée au maintien d'une importante aire de dégagement des constructions, vergers, jardins, espaces de jeux, etc.

² De nouvelles constructions rurales (bâtiments d'exploitation ou logements pour l'exploitant) sont admises si les besoins d'une exploitation existante à proximité les justifient.

³ De petites constructions annexes telles que bûchers, cabanes de jardin, kiosques d'agrément etc. à l'exclusion de surfaces de stationnement et de couverts à voitures sont autorisées.

ZONE DE DEVESTITURES

Art. 49

¹ Cette zone est uniquement destinée à l'aménagement des accès privés aux constructions et au traitement des espaces situés entre les accès et les constructions ou leurs prolongements extérieurs. Des places de stationnement couvertes ou non peuvent y être aménagées.

² L'accès à tous les bâtiments doit être convenablement assuré, notamment du point de vue de la sécurité des usagers. Les aménagements privés seront exécutés en conséquence. Un marquage excessif de la propriété doit toutefois être évité.

³ Le sol peut être revêtu de terre battue, de gravier, de pavés ou autres matériaux. En principe, il convient de marquer une certaine distinction entre l'espace public des rues et la zone de dévestiture, à caractère privé.

ZONE DE L'ESPACE-RUE

Art. 50

¹ Cette zone est uniquement destinée à l'aménagement de l'espace de la rue et de ses abords immédiats.

² L'aménagement de cet espace à caractère public se réalisera progressivement sur la base de plans d'aménagement de l'espace-rue que la Municipalité fera établi au fur et à mesure des besoins, à partir d'un concept général des circulations, en tenant compte des intérêts de tous les usagers de cet espace (notion de modération de la circulation).

ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 51

¹ La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

² En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC. Préalablement à l'élaboration de l'un de ces plans, le concept d'aménagement devra être complété par un schéma directeur

montrant l'articulation des secteurs d'extension avec les secteurs réglés dans le présent plan partiel d'affectation.

³ Dans les secteurs déjà occupés par des constructions agricoles, de nouvelles constructions agricoles ou l'agrandissement des constructions existantes selon les besoins de l'exploitation sont autorisés aux conditions fixées pour la zone agricole.

CHAPITRE VI RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES DÉFINIES DANS LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

ZONES DÉFINIES DANS LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

Art. 52

¹ Le plan général d'affectation définit 5 zones d'affectation ainsi que le périmètre du plan partiel d'affectation du village.

² Les cinq zones délimitées sur le plan général d'affectation sont les suivantes:

- La zone résidentielle à faible densité;
- La zone industrielle;
- La zone d'utilité publique;
- La zone de verdure et d'installations publiques;
- La zone agricole.

³ En plus des zones énumérées ci-dessus, le plan général d'affectation contient également l'aire forestière ainsi que l'indication d'un secteur «S» de protection des eaux et le domaine ferroviaire.

ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ

Art. 53

¹ Cette zone est réservée à des constructions résidentielles comptant deux logements au maximum. La réalisation d'un logement supplémentaire de type «studio» est toutefois admise.

² Des locaux d'activités y sont admis pour autant qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

³ L'ordre non contigu est en principe obligatoire; toutefois, la réalisation de deux constructions mitoyennes est autorisée si elle sont édifiées simultanément et si l'architecture et les matériaux sont apparentés.

⁴ La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

⁵ La surface des parcelle à bâtir est de 1100 m² au minimum. Cette surface peut être réduite à 800 m² au minimum pour des constructions mitoyennes.

⁶ Le CUS est limité à 0,4.

ZONE INDUSTRIELLE

Art. 54

¹ Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

² Des logements pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Ces logements seront intégrés aux bâtiments d'exploitation ou formeront avec ces derniers un ensemble architectural cohérent.

³ L'ordre non contigu est obligatoire.

⁴ La distance minima «d» entre la façade et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, 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».

⁵ La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à 12 m.

⁶ Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

⁷ La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par les besoins particuliers des industries pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages, en particulier qu'ils ne soient pas exposés à des vues lointaines.

⁸ Sur les parcelles occupées par des bâtiments d'activités, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriété, la plantation de rideaux d'arbres et de haies vives. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser et donne la préférence à des essences indigènes et en station. Les dispositions des articles 18 et 19 du règlement d'application de la Loi sur les routes sont réservées.

ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 55

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement et à la construction:

- a) D'un centre d'instruction cantonal de protection civile;
- b) De terrains d'exercice avec les locaux annexes tels que garages à matériel, dépôts à bois,
- c) De places de stationnement pour véhicules d'une capacité de 60 voitures au moins.

² La hauteur maxima au faîte du bâtiment principal ne dépassera pas 9 m. et la distance minima aux propriétés voisines sera de 10 m.

ZONE DE VERDURE ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Art. 56

¹ Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport, ainsi qu'à accueillir le cimetière. L'entretien des espaces verts se fera de manière à favoriser les espèces locales (flore et faune).

² La Municipalité peut autoriser, dans cette zone, l'édification de modestes bâtiments d'utilité publique.

ZONE AGRICOLE

Art. 57

¹ La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec l'exploitation du sol à des fins agricoles.

² Conformément au droit fédéral et cantonal, les constructions et installations nouvelles ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants doivent faire l'objet d'une autorisation préalable cantonale.

³ L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de l'autorité communale.

⁴ Les constructions, ou installations doivent tenir compte des données du paysage naturel ou construit par une localisation judicieuse, une implantation tenant compte de la configuration du terrain et une arborisation jouant un rôle structurant. Il est également nécessaire de veiller à leur regroupement afin d'en diminuer l'emprise sur les aires de culture ou de pâture.

⁵ Les constructions devront, par leur forme et leurs matériaux, être en harmonie avec les constructions environnantes.

⁶ Lors de transformations dans les constructions existantes, il est nécessaire d'adapter le programme aux potentialités des volumes disponibles afin de les exploiter le plus judicieusement possible et d'en préserver le caractère.

AIRE FORESTIÈRE

Art. 58

¹ 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 présent règlement.

² L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

³ A moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

DOMAINE FERROVIAIRE

Art. 59

Le domaine ferroviaire est régi par les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer.

CHAPITRE VII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

COMMISSION D'URBANISME

Art. 60

La Municipalité peut nommer une commission chargée d'examiner toute question importante relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

GABARITS

Art. 61

¹ La Municipalité peut exiger le profillement (gabarits) ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais et sous la responsabilité de la personne sollicitant le permis de construire.

² Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact des futures constructions. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord de la Municipalité.

³ Pour les montages photographiques, la localisation et le nombre de points de vue sont déterminés par l'autorité communale.

TAXES

Art. 62

La Municipalité édicte un règlement des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune.

AVIS SUR LES TRAVAUX

Art. 63

¹ Le maître de l'ouvrage est tenu d'informer la Municipalité lors du début des travaux, lors du raccordement aux collecteurs d'égout avant le remblayage de la fouille et lors de la finition du raccordement au réseau routier.

² Il avertira également la commune en cas d'interruption prolongée des travaux et lors de leur reprise.

DROIT SUBSIDIAIRE

Art. 64

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) ainsi que toutes autres dispositions utiles sont applicables.

CHAPITRE VIII**DISPOSITIONS FINALES**

ENTRÉE EN VIGUEUR**Art. 65**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'État; il abroge le Règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 11 juin 1982, le plan de quartier «Aux Cordeires» ainsi que les zones du village A et B du plan général d'affectation, remplacées par le plan partiel d'affectation du village qui entre en vigueur simultanément. Il abroge également le plan d'extension fixant les limites des constructions approuvé par le Conseil d'État le 22 novembre 1985.