

COMMUNE DE POLIEZ-LE-GRAND



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

Lausanne, septembre 1993

*Modifications apportées suite aux oppositions et adoptées par le Conseil Général dans
sa séance du 26 septembre 1994*

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" éch. 1/1000	4
	1.	DOMAINE BATI	5
	1.1	BATIMENTS A CONSERVER	
	1.2	BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	6
	1.3	AUTRES BATIMENTS	8
	2.	DOMAINE A BATIR	9
	3.	AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	14
	3.1	ACCES, COURS ET JARDINS A PROTEGER	
	3.2	AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	
	IV	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (VILLAS)	15
	V	ZONE ARTISANALE	18
	VI	ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE	19
	VII	ZONE DE VERDURE	20
	VIII	ZONE INTERMEDIAIRE	21
	IX	ZONE AGRICOLE	22
	X	ZONE EQUESTRE	24
	XI	ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER	26
	XII	AIRE FORESTIERE	27
	XIII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	28
	XIV	POLICE DES CONSTRUCTIONS	33
	XV	DISPOSITIONS FINALES	35
ANNEXE I		LEXIQUE	38

() les chiffres entre parenthèses dans le texte renvoient au
lexique en annexe

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de POLIEZ-LE-GRAND. Il se réfère aux plans :

- GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL échelle 1:5000
- PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" échelle 1:1000
- DE QUARTIER "DERRIERE LE CHENE" échelle 1:500

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) le plan directeur communal (art. 25 LATC)
et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
- c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, notamment lorsque l'objet se réfère à l'art. 2 du présent règlement et pour toute intervention dans les bâtiments anciens à conserver, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à POLIEZ-LE-GRAND.

Cette commission de 5 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité Municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4

Le territoire de la commune est divisé en 11 ZONES, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN DES ZONES échelle 1:5000, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" (ECH. 1:1000)
2. ZONE DU PLAN DE QUARTIER "DERRIERE LE CHENE" (ECH. 1/500)
3. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
4. ZONE ARTISANALE
5. ZONE DE CONSTRUCTION ET D'UTILITE PUBLIQUE
6. ZONE DE VERDURE
7. ZONE INTERMEDIAIRE
8. ZONE AGRICOLE
9. ZONE EQUESTRE
10. ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER
11. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" (éch. 1:1000)

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

Elle comprend :

- 1. DOMAINE BATI**
- 2. DOMAINE A BATIR**
- 3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**

Art. 5

DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités du secteur primaire, à des activités commerciales et au petit artisanat pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

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

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant en zone d'ancienne localité se constitue de:

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

1.1 BATIMENTS A CONSERVER

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

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

Art. 6

CARACTERISTIQUES

- 1. Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local indiqués par un triangle sur le plan partiel d'affectation "LE VILLAGE" doivent être conservés dans leur forme et leur substance.
Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.
Toute modification doit faire l'objet d'un accord préalable de construire (au sens de la LPNMS).

Art. 7

ACCORD PREALABLE (au sens de la LPNMS)

- 1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.
Il est accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément ou en l'absence de directives du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques, les dispositions des Bâtiments "**bien intégrés**" sont applicables.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 8 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments qui constituent l'image du village, dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 9 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

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

Art. 10 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 25) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 11 ANTICIPATION

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

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

Art. 12 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

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

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

Les surfaces des parcelles légalisées, frappées par des limites de construction comptent dans le calcul du CUS.

Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m², les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 500 m² de plancher habitable.

Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum.

Art. 13

PERCEMENT DES TOITURES

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

Art. 14

MATERIAUX ET COULEURS

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

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments joutants ou des bâtiments voisins.

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

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

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

Art. 15

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'il constitue un ensemble rapporté en façade.

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 16 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie de l'ancienne localité peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 25).

Art. 17 TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT

Lors de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment construit sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 m², l'art. 12 dernier alinéa, relatif au CUS (13) est applicable.

2. DOMAINE A BATIR

Art. 18 DESTINATION

Ce domaine, constitué par l'ensemble des espaces libres situés à l'intérieur des aires d'implantation des constructions, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 19 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan; des débordements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer sans en augmenter la surface totale autorisée. Des dépassements plus importants peuvent exceptionnellement être admis pour les bâtiments agricoles uniquement. Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS (alignement) ou en retrait de celle-ci.

Art. 20 ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.
4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a en-tente entre voisins pour construire simultanément.
5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.
6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

- 7.a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeur pour les voisins.
 - b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, moyennant l'accord écrit du voisin.
 - c La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est apposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 21

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

Pour les constructions nouvelles, lors de reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors d'agrandissement, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.50 (au sens des directives de l'ORL 514 420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 %, pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.

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

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.

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

Art. 22

VOLUMETRIE

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

La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 120 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 64 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

Art. 23

TOITURE

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

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 100 % (30 et 45°).
 - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petite dimension.

Sont interdites :

 - Les toitures à pans inversés
 - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
2. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles, pour autant que leur rapport (18)
 - A
 - > 0.8 (18)
 - B
3. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment mais au minimum 0.30 sur les façades pignons (3) et 0.60 sur les façades chenaux.

Art. 24

PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.
2. Dans les parties en plein mur les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes", carrés, triangles ou des cercles de petite dimension peuvent être admis.
3. Les pans structurés seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
4. Dans les pans structurés, les fenêtres s'assimileront, par les matériaux et les couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en plein mur seront respectés.

Art. 25

PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées, et que la pente de la toiture est supérieure à 30 degrés (58 %), la création de lucarnes (14), châssis rampants (8), balcon-terrasse (9), dômes (15) est autorisée sur un seul niveau.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout, n'excédera pas les 2/5 de la longueur du pan de la toiture. Les percements seront isolés.

Cependant, pour les surcombles (2) et les galeries, des tabatières (8) de petite dimension peuvent être prévues en sus.

a) LUCARNES (14)

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

Sa largeur hors tout n'excédera pas 1.50 m.

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

L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.

Les tablettes extérieures des fenêtres devraient se trouver dans le pan de la toiture pour éviter l'encastrement de lucarne dans la toiture.

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

Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées pour autant que la largeur n'excède pas 1.20 m et que la pente de la toiture du bâtiment soit supérieure à 35°.

b) LE DOME (15)

La lucarne gothique située dans le prolongement du mur de façade est autorisée.

D'une manière générale sa hauteur devrait dépasser celle d'un étage courant et le tiers de l'ouvrant devrait se situer au-dessous de la sablière (7).

Le dôme sera plus haut que large pour respecter la dominante verticale des percements.

Sa largeur hors tout n'excédera pas 2.40 m.

Les matériaux utilisés seront de même qualité d'aspect que ceux de la toiture. Cependant la réalisation des dômes entièrement vitrés peut être autorisée.

c) LES CHASSIS RAMPANTS, VERRIERE (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants d'au maximum 1 m² (surface vitrée), rectangulaires et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grande dimension peuvent être obtenus par groupement de 1-3 châssis rampants.

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

d) LE BALCON-TERRASSE (9)

Le balcon-terrasse, encastré dans la toiture n'excédera pas, en longueur, la tiers de la toiture et au maximum 3 m. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chêneau" au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal.

L'avant-toit du bâtiment est continu.

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

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

Art. 26

MATERIAUX DE COULEURS

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

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtants ou des bâtiments voisins.

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

Les toitures seront de préférences recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

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

Art. 27

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 28

INTEGRATION

1. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
2. Les bâtiments contigus de celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

3. AIRE DE PROLONGEMENT DU BATI

Ces aires indispensables au prolongement de l'habitat se constituent d'espaces vides entre bâtiments, d'espaces complémentaires en prolongement des constructions tels que rue, place, enclos, jardin ainsi que les prolongements extérieurs entre les périmètres d'implantation des constructions et les limites du plan partiel d'affectation.

Elles comprennent les :

3.1 ACCES, COURS ET JARDINS A PROTEGER

3.2 AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 ACCES, COURS ET JARDINS A PROTEGER

Art. 29

DESTINATION

En tant qu'éléments constitutifs de la typologie de l'agglomération, les cours et jardins indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.

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

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

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

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

3.2 AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 30

DESTINATION

Les aires constituant les prolongements du village, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telle, elles seront inconstructibles.

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

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

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

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (VILLAS)

Art. 31 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation à faible densité constituée soit de :

- villas individuelles comptant au plus deux appartements à raison d'un seul par étage ou de deux duplex (12) représentant chacun un appartement
- villas contiguës d'un seul appartement chacune.

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

Art. 32 VILLAS INDIVIDUELLES

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" = 6 m + $\frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.
- d) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.

Art. 33 VILLAS CONTIGUES

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée, à condition que :

- a) toutes les villas (au maximum 5 de 1 appartement chacune) soient construites simultanément.
- b) elles constituent un ensemble homogène aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.
- c) distance "d" aux limites.
L'art. 32 lettre b, du présent règlement est applicable.

- d) la surface bâtie au sol n'excédera pas le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
- e) la surface de la parcelle soit de **1200 m²** au minimum ***pour 2 villas et 1500 m² de 3 à 5 villas.***

Art. 34

CALCUL DE LA SURFACE A BATIR

1. Seule la partie excédent 20 m² de terrasse couverte, véranda et pergola intervient dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que ces éléments soient attenants au bâtiment.
2. Seule la partie excédent 25 m² des petites dépendances d'un seul niveau non habitable intervient dans le calcul de la surface bâtie.
3. Les garages enterrés et recouverts de 50 cm de terre et les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Art. 35

VOLUMETRIE

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Le nombre de niveaux est limité à 2. Les combles sont habitables et comptent pour 1 étage. Les surcombles (2) à l'usage de galeries sont autorisés en plus.
La hauteur au faite est limitée à 8.50 m.

Art. 36

TOITURE

La pente des toitures sera comprise entre 50 et 100 %.

Sont interdits :

- les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1-3
- les pans décalés
- les toitures à 1 pan

Les avant-toits auront une largeur de 0.30 m au maximum sur les pignons (3) et de 0.60 m au maximum sur les façades chenaux.

Art. 37

PERCEMENT DES TOITURES

L'art. 25 du présent règlement est applicable.

Art. 38

PLANTATIONS

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

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

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

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

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

CHAPITRE V ZONE ARTISANALE

Art. 39

DESTINATION

Cette zone est réservée à l'implantation de petites industries, ateliers, entrepôt, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage. Un appartement par entreprise pourrait toutefois être admis s'il est justifié par une obligation de gardiennage.

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

Art. 40

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

1. L'ordre non contigu est obligatoire.
2. La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins de 6 m s'il n'y a pas de plan de limite des constructions.
Entre bâtiments sis sur la même parcelle cette distance peut être réduite à 3 m.

Art. 41

VOLUMETRIE

1. Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de la parcelle.
2. Les toits plats sont autorisés.
3. La hauteur maximum des constructions par rapport à la route (altitude 692 m) ne dépassera pas :
 - pour les toits à pentes : 5 m à la corniche (1), 8 m au faite
 - pour les toits plats : 6 m à l'acrotère

Art. 42

PLANTATIONS

La Municipalité peut imposer le long des voies publiques communales et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité a la possibilité de fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser, de préférence parmi les essences indigènes en station.

Art. 43

PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour les véhicules avec ou sans moteur prévues sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels respecteront les dispositions de l'USPR.

CHAPITRE VI ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 44 DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sports, etc.).

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

Art. 45 IMPLANTATION DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les constructions s'implanteront obligatoirement dans la zone hachurée sur le plan.

La Municipalité définira de cas en cas les directives à suivre pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

Art. 46 DISTANCE AUX LIMITES - VOLUMETRIE - HAUTEUR

La distance minimum des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est de 6 m.

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de parcelle.

La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 14 m.

Art. 47 ARBORISATION

L'aire destinée au stationnement sera arborisée à raison d'un arbre pour 3-4 places de parc au minimum.

CHAPITRE VII ZONE DE VERDURE

Art. 48

DESTINATION

1. Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.
2. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.
3. Lors de son aménagement, la préférence sera donnée à des essences indigènes en station.
4. Les berges du Botterel feront l'objet d'une réarborisation d'entente avec les services de la protection de la nature et des forêts.

CHAPITRE VIII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 49

DESTINATION

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.
3. Jusqu'à la réalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, les dispositions suivantes sont applicables :
 - les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.
 - la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.
 - des constructions agricoles peuvent être édifiées aux conditions fixées par l'art. 52 alinéa 1 LATC.

Au surplus, les règles de construction du chapitre IX "Zone agricole" sont applicables.

Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l'autorisation préalable du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.
4. Conformément à l'article 44 de l'OPB le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE

Art. 50 DESTINATION

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

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

Art. 51 CONSTRUCTIONS ADMISES

Les constructions nécessaires à cette activité y sont autorisées. Il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
- les bâtiments et installations de peu d'importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 52 DISTANCE AUX LIMITES

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine sera de 6 m au minimum.

Art. 53 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faite des constructions n'excédera pas 13 m.

Le rapport entre la hauteur de la toiture (différence de hauteur entre la sablière (7) et le faite (a) et la hauteur de la façade (b), sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 54

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

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

CHAPITRE X ZONE EQUESTRE

Art. 55 DESTINATION

Cette zone est réservée à la pratique du sport équestre et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

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

Art. 56 CONSTRUCTIONS ADMISES

Les constructions et installations autorisées dans la partie hachurée de la zone équestre sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation du centre équestre favorisant le but assigné à la pratique de ce sport.
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel de l'exploitation ci-dessus mentionnée, pour autant que ce bâtiment forme un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone équestre les constructions de minime importance au sens de l'art. 39 RATC, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les activités du centre.

Art. 57 DISTANCE AUX LIMITES

L'art. 52 de la zone agricole est applicable.

Art. 58 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faite des constructions n'excédera pas 10 m.

Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence entre la sablière (7) et le faite) et la hauteur (b) de la façade sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 59 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

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

Art. 60

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

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

CHAPITRE XI ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 61

DEFINITION

Cette zone est inconstructible tant qu'un plan de quartier n'aura pas été approuvé par le Conseil d'Etat. Ce plan de quartier définira notamment l'équipement complet de toute la zone en tenant compte des sources qui s'y trouvent.

Plan de quartier "Les Chênes" approuvé
le 23.09.97

CHAPITRE XII AIRE FORESTIERE

Art. 62a

AIRE FORESTIERE

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

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

Art. 62b

DISTANCE A LA LISIERE

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la législation cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions dont l'implantation à moins de 10 m d'une lisière répond à un besoin prépondérant peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestière sont applicables.

Art. 62c

DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 62d

DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

CHAPITRE XIII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 63 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES
- Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.
- Art. 64 DELIMITATION DES HAUTEURS
- La hauteur à la corniche (1) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.
- Art. 65 GABARITS
- Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.
- Art. 66 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)
1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
 2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
 3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- Art. 67 CONSTRUCTIONS EN BOIS
- Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.
- Art. 68 HANGARS AGRICOLES
- Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à condition que le rapport de la différence de hauteur entre la sablière (7) et le faîte (a) et la hauteur de la sablière (7) (b) soit plus grand ou égal à : $\frac{a}{b} > 0.8$ (18)

- Art. 69 SILOS
- La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.
- La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.
- ~~**En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert olive, brun ou gris.**~~
- Art. 70 DEPENDANCES
- La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.
- Art. 71 GARAGES
- Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manoeuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir). A une distance d'au moins 5 m de la route ou du trottoir, les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7 %.
- Art. 72 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.
- Art. 73 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.
- L'utilisation de CARAVANES, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.
- Art. 74 CLOTURES
- Les clôtures pleines sont interdites. Elle seront cons-truites en bois ou en treillis non colorés. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m. Côté rue, on tentera de conserver le caractère ouvert des cours de fermes.

Art. 75 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

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

Art. 76 PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 2 places par appartement et de 3 places par maison individuelle ~~dont 1~~ **garage**.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.

Art. 77 DISTANCE AUX LIMITES

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Cette disposition n'est pas applicable dans la zone agricole.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine se mesure sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 78 CHANGEMENT DE LIMITE

Un changement de limite ou un dépassement de la surface bâtie autorisés après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 79 ALIGNEMENTS

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 80 DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE
FONDATEMENTS ET SEUILS

1. 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.

2. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation sur les limites de construction et avec convention pour usage du domaine public sur le domaine public, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche (1), balcon, marquise, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

Art. 81

VOIES DE DESSERTES PRIVEES

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

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

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

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

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

Art. 82

DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

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

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

Art. 83

OBLIGATIONS DIVERSES

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

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

Art. 84

ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

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

Art. 85

ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Art. 86

ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc) sont protégés par les législations 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 communales (en particulier plan de classement des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 13 avril 1977, inventaire communal des biotopes).

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

CHAPITRE XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 87

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Art. 88

UTILISATION INTENSIVE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 89

TAXES

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

Art. 90

DEROGATIONS DE MINIME IMPORTANCE

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

Lorsque ces dérogations portent :

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

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

Art. 91

ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier conformément aux dispositions des art. 64 - 72 LATC.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

- Art. 92 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement sont applicables.
- Art. 93 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 3 février 1982.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE POLIEZ-LE-GRAND DANS SA
SEANCE DU **29 septembre 1993**

Le Syndic :

La Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU **8 octobre** AU **8 novembre 1993**
ET A L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE DU **20 janvier** AU **20 février 1994** 1995

Le Syndic :

La Secrétaire :

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE
DU **26 septembre 1994**

Le Président :

La Secrétaire :

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LE **13 MARS 1996**

L'atteste le Chancelier :





ANNEXES

LEXIQUE

	ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie
	LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
	RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
	LFPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
	LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
	OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
	ORL	Orts Regional und Landesplanung (directives pour l'aménagement local, régional et national)
	USPR	Union suisse des professionnels de la route
1	Corniche (de couronnement)	Niveau supérieur du chéneau.
2	Surcombles	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
3	Pignon	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
4	Baie	Ouverture dans un mur ou une charpente.
5	Virevent	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
6	Terpine	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
7	Sablière	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	Tabatière (châssis rampant)	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
9	Balcon "baignoire"	Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
10	Chape	Recouvrement en façade. Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé.

- 11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
- 12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

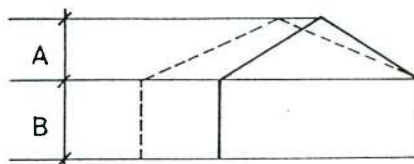
Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de course.

- 14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).
- 15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.
- 16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés
- 17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)
- 18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

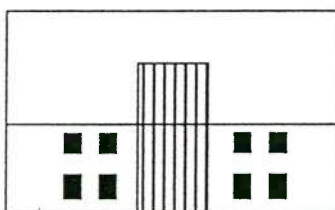
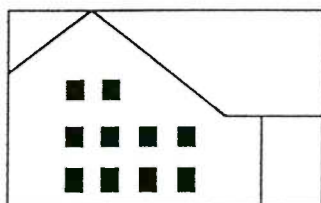
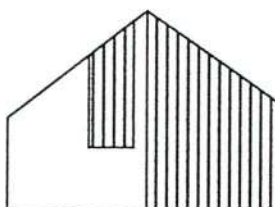
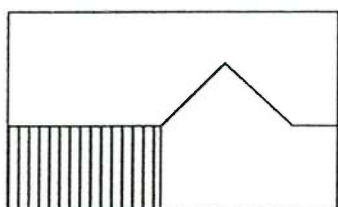
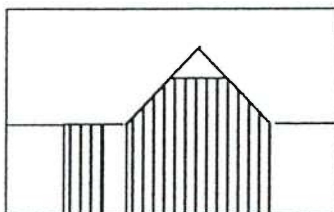
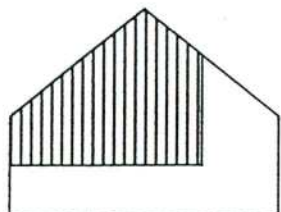
$$\frac{A}{B} = 0.8$$



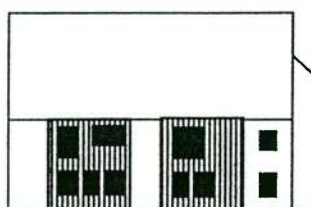
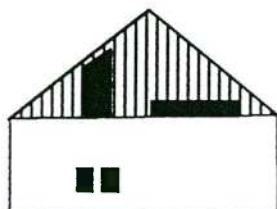
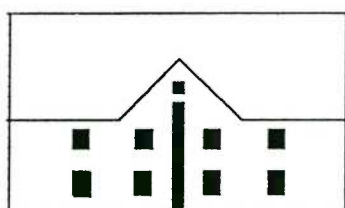
ANNEXES ILLUSTRATIONS

ART 24 PERCEMENT DE FACADES

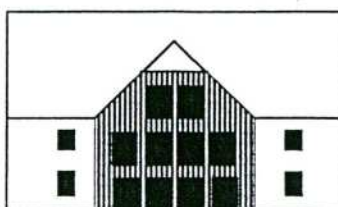
PLEINS MURS &
PANS STRUCTURES



PERCEMENTS EN
PLEINS MURS



PERCEMENTS EN
PANS STRUCTURES



ANNEXES ILLUSTRATIONS

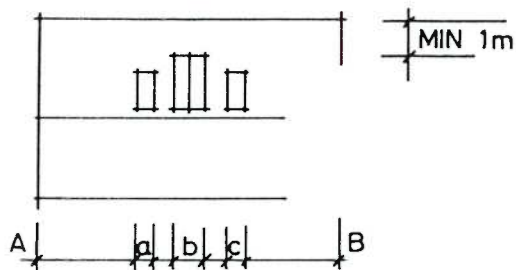
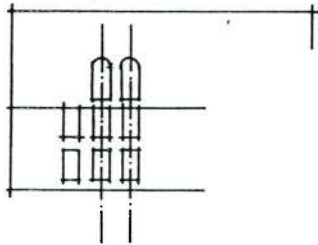
Art. 25

PERCEMENT DES TOITURES

FORME, PROPORTIONS

ALIGNEMENT % AUX

PERCEMENTS DE FACADES

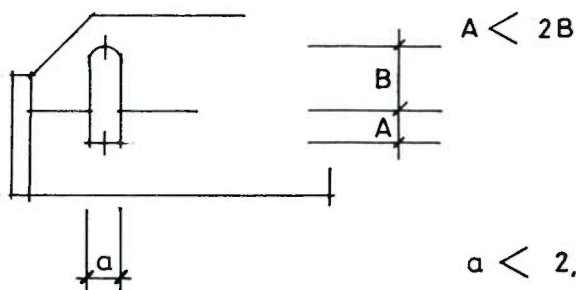


$$a+b+c+\dots < \frac{2}{5} AB$$

$$a, b, c, \text{ max. } < 1,5\text{m}$$

LARGEUR MAX.

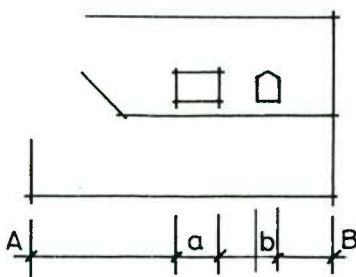
LARGEUR ADDITIONNEE MAX.



$$A < 2B$$

$$a < 2,4\text{m}$$

DOMES



$$a+b+\dots < \frac{2}{5} AB$$

$$a, b \frac{1}{3} AB \quad \text{max. } < 3\text{m}$$

TERRASSES BAIGNOIRES