

COMMUNE DE REVEROLLE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

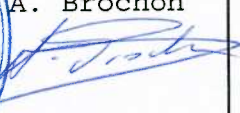
67 439

REGLEMENT GENERAL SUR L' AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Numéro 1141
Date 06.04.2005
PLAREL LAUSANNE

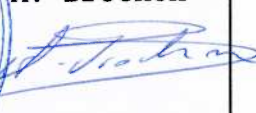
Approuvé par la Municipalité
le 08.04.2005

La Vice-présidente La Secrétaire
B. Matthey A. Brochon



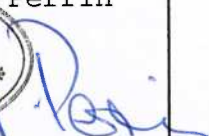
Soumis à l'enquête publique
du 17.08.2004 au 15.09.2004
du 20.05.2005 au 20.06.2005

Au nom de la Municipalité
La Vice-présidente La Secrétaire
B. Matthey A. Brochon



Adopté par le Conseil Général
le 04.10.2005

La Présidente La Secrétaire
C. Grivaz Perrin



Approuvé préalablement par le Département
des institutions et des relations extérieures du
Canton de Vaud
Lausanne, le

13 FEV. 2006
Le Chef du Département

Mise en vigueur le

10 JUL. 2007



SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Références
- 1.2 Contenu
- 1.3 Champ d'application
- 1.4 Plans spéciaux
- 1.5 Consultations

2. AFFECTATION DES ZONES

- 2.1 Zone village
- 2.2 Zone extension village
- 2.3 Zone utilité publique
- 2.4 Zone artisanale
- 2.5 Zone dégagement
- 2.6 Zone agricole
- 2.7 Zone de verdure
- 2.8 Zone viticole
- 2.9 Aire forestière

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 3.1 Capacités constructives
- 3.2 Nombre de logements
- 3.3 Surface bâtie
- 3.4 Bonus ou incitations
- 3.5 Locaux de service
- 3.6 Modification de limite

4. IMPLANTATION

- 4.1 Principes
- 4.2 Ordre des constructions
- 4.3 Habitations mitoyennes
- 4.4 Distance aux limites
- 4.5 Distance entre bâtiments
- 4.6 Constructions souterraines
- 4.7 Dépendances
- 4.8 Empiètements
- 4.9 Modification de limite
- 4.10 Limites des constructions

5. HAUTEURS

- 5.1 Hauteurs maximum
- 5.2 Hauteur inférieure ou supérieure
- 5.3 Combles

6. ARCHITECTURE

- 6.1 Principes
- 6.2 Maison de village
- 6.3 Toitures
- 6.4 Ajouement des combles
- 6.5 Matériaux, couleurs
- 6.6 Superstructures

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Principes
- 7.2 Mouvements de terre
- 7.3 Plantations
- 7.4 Dépôts

8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Principes
- 8.2 Conditions de réalisation
- 8.3 Circulation
- 8.4 Stationnement des véhicules
- 8.5 Contribution compensatoire
- 8.6 Evacuation des eaux
- 8.7 Installations techniques
- 8.8 Equipements publics
- 8.9 Equipements privés
- 8.10 Obligations communales
- 8.11 Domaine public

9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Principes
- 9.2 Site historique
- 9.3 Constructions anciennes
- 9.4 Silos
- 9.5 Caravanes
- 9.6 Chalet

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

- 10.1 Principes
- 10.2 Biotopes
- 10.3 Degré de sensibilité au bruit
- 10.4 Prévention du rayonnement non-ionisant (ORNI)

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Autorisation préalable
- 11.2 Pièces complémentaires
- 11.3 Gabarits
- 11.4 Taxes
- 11.5 Dérogations

12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Constructions non conformes
- 12.2 Références
- 12.3 Abrogation, mise en vigueur

1. DISPOSITIONS GENERALES

REFERENCES	1.1	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.
CONTENU	1.2	Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, le présent règlement contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Reverolle. Il est conçu en particulier pour : - reconnaître la prédominance de l'agriculture sur la plus grande partie du territoire communal - renforcer le domaine bâti du village - sauvegarder et mettre en valeur les parties anciennes de la localité, les grands espaces agricoles et viticole, les sites, la nature et le paysage en général.
CHAMP D'APPLICATION	1.3	Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par plans de quartier (PQ) ou plans partiels d'affectation (PPA) dont le contenu est expressément réservé. Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone viticole, la zone verdure et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.
PLANS SPECIAUX	1.4	Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation notamment pour organiser par étapes le développement de l'urbanisation, pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général.
CONSULTATIONS	1.5	Pour préavis sur les objets relatifs au plan général d'affectation et à son règlement, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme (CCU) dont le mandat se termine à la fin de celle-ci ; elle est rééligible. Elle est rétribuée selon un tarif fixé par la Municipalité. La commission consultative (CCU) est composée de : - 2 membres compétents en matière d'architecture, de construction et d'urbanisme et de 3 membres choisis parmi les habitants de la commune.

2. AFFECTATION DES ZONES

ZONE VILLAGE	2.1	La zone village correspond aux parties anciennes du domaine bâti et à quelques terrains adjacents. Elle est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec les activités agricoles, les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services, l'artisanat et l'habitation. Les activités socio-économiques y sont admises, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.
--------------	-----	--

Certaines parties de la zone village délimitées au plan des zones ne peuvent pas être construites d'emblée, soit parce qu'elles sont insuffisamment équipées, soit parce qu'elles exigent un traitement particulier. Ces parties du territoire doivent faire l'objet, avant toute construction, d'un plan de quartier (PQ) ou d'un plan partiel d'affectation (PPA). La municipalité peut renoncer à cette exigence pour les travaux de minime importance et pour la réalisation d'ouvrages qui ne mettent pas en cause l'aménagement de la partie du territoire concernée.

ZONE EXTENSION VILLAGE	2.2	La zone extension village est affectée à l'habitation, aux services qui lui sont attachés et aux activités compatibles avec l'habitation. Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents. Cette zone est largement arborisée. Parallèlement à l'édification de tout bâtiment d'habitation, le propriétaire est tenu de planter 1 arbre majeur d'origine indigène par tranche de 400 m² de la superficie totale du bien-fonds.
ZONE UTILITE PUBLIQUE	2.3	La zone utilité publique est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public. D'autres équipements sportifs, sociaux, culturels et de services peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par une collectivité publique propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.
ZONE ARTISANALE	2.4	La zone artisanale est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité socio-économique de type artisanal. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont : - des bâtiments affectés au travail tels que par exemple : atelier, entrepôt, laboratoire, locaux d'exploitation ou de conditionnement - les locaux administratifs, les installations de service et les équipements à ciel ouvert attachés aux bâtiments ci-dessus mentionnés - des locaux habitables correspondant au besoin de gardiennage à raison de 1 logement au plus par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation - des locaux habitables pour l'hébergement du personnel d'entreprise. Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.
ZONE DEGAGEMENT	2.5	La zone dégagement s'inscrit dans le prolongement du village. C'est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de verger, de jardin, de place ou de cour. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont : - des bâtiments d'exploitation agricole de faible importance ayant un statut d'annexe à un établissement implanté dans la zone village - des constructions enterrées et des dépendances de minime importance ne servant ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle - des plates-formes de travail et des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert - des aménagements paysagers tels que par exemple : des murs, des terrasses et des couverts - des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement tels que par exemple : avant-toit, balcon, galerie, perron d'entrée - les piscines enterrées non couvertes.

ZONE AGRICOLE 2.6 La zone agricole est affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont définies par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT).

Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des bâtiments qui sont en relation avec la production agricole non dépendante du sol ou une entreprise assimilée à l'agriculture
- des serres ou autres installations liées à certains modes de production
- des bâtiments d'habitation nécessaires au gardiennage des activités ci-dessus mentionnées
- les réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.

Les dispositions des législations fédérale et cantonale demeurent réservées.

ZONE DE VERDURE 2.7 La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites et à permettre de créer des îlots de verdure. Elle est inconstructible.

ZONE VITICOLE 2.8 Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne. Seules sont autorisées les constructions de minime importance (capite de vigne) servant à la culture du vignoble. Elles devront être subordonnées à l'autorisation préalable par le Département compétent du canton de Vaud.

AIRE FORESTIERE 2.9 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :

- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur le plan de situation annexé au plan général d'affectation. Ce plan de situation constitue le document formel de constatation de nature forestière au sens des législations applicables.

Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITES CONSTRUCTIVES 3.1 Dans les zones à bâtir, la capacité constructive de chaque bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain affecté à l'une des zones mentionnées ci-après.

NOMBRE DE LOGEMENTS 3.2 Dans la zone village, le nombre de logements admis ou qui peut être autorisé est limité à 1 unité par tranche de 300 m² de terrain classés en zones village et dégagement, mais au plus 5 logements par bâtiments. Une fraction de tranche ne donne le droit à aucune capacité constructive. Cependant, les terrains dont la superficie, selon l'état cadastral existant au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions, est inférieure à 300 m² peuvent recevoir 1 logement.

SURFACE BATIE 3.3 Dans les autres zones à bâtir, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment ne peut excéder les proportions suivantes :

- zone extension village : 20 %
- zone utilité publique : 50 %
- zone artisanale : 50 %
- zone dégagement : 10 %
- zone verdure : ----

BONUS OU INCITATIONS 3.4 La municipalité est compétente pour attribuer une capacité constructive supérieure aux données ci-dessus pour :

- permettre l'utilisation rationnelle d'un bâtiment ancien implanté dans la zone village
- faciliter l'installation d'un équipement collectif
- tenir compte des surfaces de terrain cédées ou vendues à une collectivité publique
- apporter sa contribution à une tâche d'intérêt public prise en charge par un propriétaire
- tenir compte des parties de la zone village faisant l'objet d'un plan de quartier (PQ) ou plan partiel d'affectation (PPA).

Toutefois, un seul logement supplémentaire peut être autorisé dans la zone village.

LOCAUX DE SERVICE 3.5 Sur l'ensemble du territoire communal, la superficie des locaux ou édifices nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol.

MODIFICATION DE LIMITE 3.6 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

PRINCIPES 4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS 4.2 Dans la zone village et dans la zone utilité publique, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle.

HABITATIONS MITOYENNES

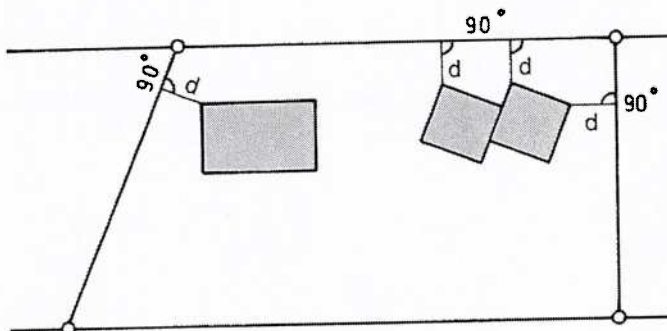
4.3 Dans la zone extension village, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés par une limite de propriété aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifiés, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou d'équipements de service qui peuvent être organisés en commun
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.

DISTANCE AUX LIMITES

4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

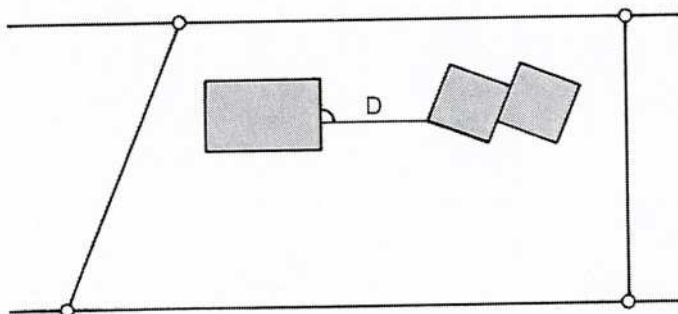
- zone village $d = 3.00 \text{ m}$
- autres zones $d = 5.00 \text{ m}$



DISTANCE ENTRE BATIMENTS

4.5 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

- zone village $D = 6.00 \text{ m}$
- autres zones $D = 10.00 \text{ m}$



Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments existants
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

- 4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
 - une face au plus de la construction est dégagée
 - la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

DEPENDANCES

- 4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :
- la superficie de la construction est limitée à 40 m²
 - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

EMPIETEMENTS

- 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.

Sous réserve de conventions, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

MODIFICATION DE LIMITE

- 4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre un bâtiment existant non conforme aux dispositions applicables ou d'aggraver son statut de non-conformité.

LIMITE DES CONSTRUCTIONS

- 4.10 La limite des constructions en bordure des voies publiques est définie dans le plan général d'affectation attaché aux présentes dispositions.

5. HAUTEURS

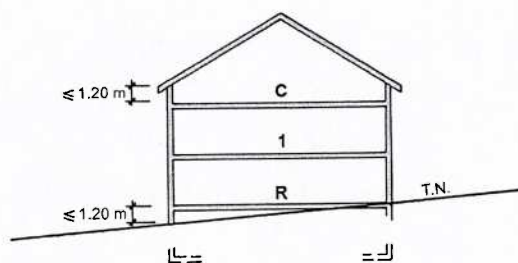
HAUTEURS MAXIMUM

5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol

- | | | |
|--|---|---|
| - zone village | N | rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables |
| - zone extension village | N | rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles |
| - zone utilité publique | N | rez-de-chaussée + 2 étages qui peuvent être aménagés en tout ou partie dans les combles |
| - zone artisanale | N | rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles |
| - zones agricole, viticole et dégagement | N | non défini |

Le nombre de niveaux "N" se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m – accès au sous-sol de largeur limitée réservés – il compte pour 1 niveau. Cette cote se mesure à l'extérieur de la construction de la manière suivante :

- entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini de la dalle supérieure
- entre le niveau du sommet de la panne sablière et le niveau fini de la dalle inférieure.



HAUTEUR INFÉRIEURE OU SUPÉRIEURE

5.2 A titre exceptionnel et pour des raisons objectivement fondées pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer le nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faîte de la toiture.

Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

COMBLES

5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si le volume utilisable est important, un étage sur-combles dépendant de l'étage inférieur peut être réalisé en plus du nombre maximum de niveaux attribués à la zone. Dans les bâtiments anciens, les combles ne sont toutefois utilisables que dans des proportions compatibles avec le respect de l'intégrité de la construction.

6. ARCHITECTURE

- | | | |
|------------------------|-----|--|
| PRINCIPES | 6.1 | D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité et intégrée au patrimoine construit existant. |
| MAISON DE VILLAGE | 6.2 | Dans la zone village, les nouveaux bâtiments doivent être conçus de façon à avoir respecter la typologie des maisons de village. Les bâtiments d'habitation doivent avoir 2 niveaux apparents au moins sur la façade la plus haute. |
| TOITURES | 6.3 | <p>Dans toutes les zones, les toitures sont, pour l'essentiel, à 2 pans principaux compris entre 57 et 80 %. Cependant, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour les constructions enterrées- pour les réalisations des services publics- pour les petits bâtiments de service (dépendances). <p>Pour des raisons d'intégration, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.</p> <p>Les avant-toits sont obligatoires.</p> |
| AJOUREMENT DES COMBLES | 6.4 | <p>Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions réduites aux surfaces nécessaires pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.</p> <p>Dans la zone village, les locaux aménagés dans les combles prennent jour, partout où cela est possible, sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.</p> |
| MATERIAUX, COULEURS | 6.5 | <p>La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies sur la base d'échantillons en accord avec la municipalité.</p> <p>Dans la zone village, la couverture des toitures à pans est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.</p> <p>L'architecture des façades (rythme, forme et proportions des percements), les matériaux mis en œuvre et les couleurs sont choisis de façon à respecter la typologie des maisons de village de la région.</p> <p>Dans la règle, les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie crépie ou peinte et bardage en bois.</p> <p>Les règles qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.</p> |
| SUPERSTRUCTURES | 6.6 | Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. |

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPES	7.1	Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte : - des caractéristiques du lieu - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Dans la règle, les surfaces libres de construction se répartissent comme suit : - 50 % au moins en nature de jardin, pré, verger - 50 % au plus en nature de place, cour, voie de circulation. Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
MOUVEMENTS DE TERRE	7.2	La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
PLANTATIONS	7.3	Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies parmi les essences indigènes. Conformément aux recommandations de la station cantonale d'arboriculture et de l'ordonnance sur les végétaux interdits, la plantation d'essences, hôtes du feu bactérien, sont à éviter ou à exclure. Dans la zone extension village, dans la zone dégagement ou pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.
DEPOTS	7.4	Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.

8. EQUIPEMENTS

PRINCIPES	8.1	Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics. L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier. Les propriétaires participent aux frais d'équipements généraux communaux au sens de la législation cantonale.
-----------	-----	--

CONDITIONS DE REALISATION	8.2	Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.
CIRCULATION	8.3	Les voies de circulation, les garages et les places de stationnement pour véhicules sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	8.4	Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme VSS 640290 de l'Union des professionnels suisses de la route, soit pour les bâtiments d'habitation : - logements de 1 pièce (studio) : 1 place située sur le fonds - maisons individuelles : minimum 2 cases par maison . visiteurs : 1 place qui peut être à l'avant-place du garage - habitations collectives : 1 case pour 80 m² de surface brute de plancher, minimum 1 case par appartement . visiteurs : au minimum 1 place pour 4 logements. Dans la règle : - les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous abris - les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable. Sous réserve de conventions, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.
CONTRIBUTION COMPENSATOIRE	8.5	Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds les places imposées ci-dessus, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant une renonciation écrite du bénéficiaire. Le montant sera affecté à la construction, par la commune, de places publiques de stationnement et sera versé à un fonds dont la comptabilité est tenue spécialement. Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire. La municipalité peut accepter des solutions d'ensemble (par exemple plusieurs habitations) qui dérogent aux dispositions ci-dessus.

EVACUATION DES EAUX	8.6	L'évacuation des eaux est régie par le règlement ad hoc.
INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.7	Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon discrète dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation. Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes de la localité.
EQUIPEMENTS PUBLICS	8.8	Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée. En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.
EQUIPEMENTS PRIVES	8.9	Dans la règle, dans toutes les zones, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus des équipements tels que : cave, remise, bûcher.
OBLIGATIONS COMMUNALES	8.10	Sous réserve d'impératifs techniques, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation en dehors des zones à bâtir.
DOMAINE PUBLIC	8.11	Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

PRINCIPES	9.1	Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis. Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.
SITE HISTORIQUE	9.2	La partie ancienne du village avec sa couronne de vergers est un site historique d'intérêt régional significatif. A ce titre, il doit être sauvegardé. Les plantations doivent être maintenues, entretenues, si nécessaire remplacées et même complétées. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, à la mise en place de plantations nouvelles réalisées au moyen d'arbres fruitiers à haute tige ou d'arbres majeurs d'origine indigène.

- CONSTRUCTIONS ANCIENNES 9.3 Les constructions anciennes du territoire sont identifiées et évaluées par le RECENSEMENT ARCHITECTURAL. Elles sont traitées comme suit :
- les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département compétent du canton de Vaud
 - les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage
 - les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux, orientation du faite) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

La notation du recensement architectural détermine les catégories des constructions dont il est fait mention ci-dessus.

- SILOS 9.4 Les silos ou tours à fourrage sont disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, leur hauteur ne peut excéder celle du faite des bâtiments adjacents.

- CARAVANES 9.5 Le stationnement permanent à ciel ouvert de conteneurs, caravanes, véhicules non immatriculés, roulottes ou autres logements mobiles n'est pas admis.

- CHALET 9.6 La construction de type chalet est interdite.

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

- PRINCIPES 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature et éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur destination ou leur fonctionnement, peuvent avoir un effet négatif sur les personnes et sur le milieu en général ne sont pas admis.

- BIOTOPES 10.2 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres ou arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, etc., sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le plan de classement communal des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité et des autorités cantonales compétentes (Conservation de la nature - Conservation de la faune).

DEGRE DE
SENSIBILITE
AU BRUIT

- 10.3 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone.
- | | | |
|--------------------------|----|-----|
| - zone village | DS | III |
| - zone extension village | DS | II |
| - zone utilité publique | DS | III |
| - zone artisanale | DS | III |
| - zone dégagement | DS | III |
| - zone agricole | DS | III |
| - zone viticole | DS | III |

PREVENTION DU
RAYONNEMENT
NON-IONISANT (ORNI)

- 10.4 Conformément aux dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non-ionisant, un couloir de 61 m est fixé de part et d'autre de la ligne haute tension Vaux-Eysins qui traverse le territoire communal.

Seules des activités à usage non sensible, telles que places de parc pour stationnement de véhicules peuvent y être admises moyennant l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service de l'environnement et de l'énergie.

11. AUTORISATIONS

AUTORISATION
PREALABLE

- 11.1 Dans la zone village, avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage ou la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

PIECES
COMPLEMENTAIRES

- 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

GABARITS

- 11.3 La municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.

TAXES

- 11.4 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont définies par le règlement communal sur les émoluments administratifs. Dans la règle, les taxes sont perçues avant l'octroi du permis de construire.

DEROGATIONS

- 11.5 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document, notamment :
- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation
 - lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières
 - lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire
 - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
 - lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.

12. DISPOSITIONS FINALES

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

- 12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.

REFERENCES

- 12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

ABROGATION, MISE EN VIGUEUR

- 12.3 Le présent règlement est mis en vigueur par le Département des institutions et des relations extérieures du canton de Vaud. Il abroge, lors de sa mise en vigueur, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le plan des zones du 27 mai 1983
- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 27 mai 1983
- le plan directeur sur l'occupation du sol du 27 mai 1983
- le plan partiel d'affectation "Village" et plan d'extension fixant la limite des constructions du 24 juin 1988
- la modification du périmètre de la zone du Village du 24 juin 1988
- la modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 24 juin 1988.

Abréviations :

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
PQ	Plan de quartier
PPA	Plan partiel d'affectation
CCU	Commission consultative d'urbanisme

Références à la réglementation et à la législation :

1.1	Références	:	article 47 LATC
5.3	Combles	:	article 25 RATC
6.4	Ajournement des combles	:	article 29 RATC
7.3	Plantations	:	- article 9 de l'arrêté du 23 octobre 2000 pour l'interdiction de plantations dans le canton de Vaud - ordonnance fédérale du Département Fédéral de l'Economie (DFE) 2002 sur les végétaux interdits
8.1	Principes	:	- article 50 LATC - règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions
8.5	Contribution	:	règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions
8.11	Domaine public	:	règlement communal de police