

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE SEVERY

1.3.2

77996

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE
PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Dossier présenté par :

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes-urbanistes FSU
28 rue de Bourg Tél. 021 310 01 40
CH -1003 Lausanne Fax 021 310 01 49

Approuvé par la Municipalité de Sévery dans
sa séance

du : 28 avril 2003

Le Syndic :

A. Fenneberger

Le Secrétaire :

J. Vadi



Soumis à l'enquête publique
du 9 mai 2003 au 13 juin 2003

Le Syndic : Le Secrétaire :

A. Fenneberger

J. Vadi



Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 21 janvier 2005 au 22 février 2005

Le Syndic :

A. Fenneberger

Le Secrétaire :

J. Vadi



Adopté par le Conseil Général de Sévery dans
sa séance

du : 13 avril 2005

Le Président :

Le Secrétaire :

A. Fenneberger

J. Vadi



Approuvé préalablement par le Département
des institutions et des relations extérieures

Lausanne, le : - 5 JUIL. 2005

Le Chef du Département :

A. Fenneberger



Mis en vigueur le : - 5 JUIL. 2005

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PREALABLES	1
article 1	Buts	1
article 2	Concertation	1
article 3	Commission consultative d'urbanisme	1
article 4	Plans spéciaux	1
article 5	Plan général d'affectation	1
article 6	Degré de sensibilité au bruit	2
article 7	Biotopes	2
article 8	Régions archéologiques	2
article 9	Paysage	2
article 10	Surface bâtie	2
TITRE 2	ZONE DU VILLAGE	3
CHAPITRE 1	REGLES GENERALES	3
article 11	Plan de détail de la zone du village	3
article 12	Destination	3
article 13	Changement de limites	3
article 14	Distance du domaine public	3
article 15	Distances aux limites et façades obliques	3
article 16	Toitures, couverture, lucarnes, combles et superstructures	3
article 17	Mesure de la hauteur	4
article 18	Places de stationnement	4
article 19	Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir	4
article 20	Constructions particulières	5
article 21	Dépendances	5
article 22	Mesures de protection	5
article 23	Intégration	5
CHAPITRE 2	REGLES PARTICULIERES	5
article 24	Constructions existantes	5
article 25	Bâtiments ou objet protégé à l'inventaire	6
article 26	Bâtiments à conserver	6
article 27	Autres bâtiments	6
article 28	Aire d'évolution des nouvelles constructions	7
article 29	Aire de dégagement	7
article 30	Aire des aménagements extérieurs	8
	SECTEUR ARTISANAL	8
article 31	Destination	8
article 32	Activités interdites	8
article 33	Données constructives	8
	SECTEUR DE SPORTS ET LOISIRS	8
article 34	Destination	8
article 35	Données constructives	9
	SECTEUR DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	9
article 36	Destination	9
article 37	Données constructives	9
	AIRE DE VERDURE	9
article 38	Destination	9

TITRE 3	ZONE DU CHATEAU	9
article 39	Destination	9
TITRE 4	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	10
article 40	Destination	10
TITRE 5	ZONE D'ACTIVITES DU MOULIN.....	10
article 41	Définition	10
article 42	Données constructives	10
article 43	Esthétique et intégration des constructions	10
TITRE 6	ZONE INTERMEDIAIRE	11
article 44	Définition	11
TITRE 7	ZONE AGRICOLE	11
article 45	Définition	11
article 46	Constructions conformes à l'affectation de la zone.....	11
article 47	Bâtiments non conformes - changement d'affectation de bâtiments.....	11
TITRE 8	AIRE FORESTIERE.....	11
article 48	Définition	11
TITRE 9	POLICE DES CONSTRUCTIONS	12
article 49	Demande d'autorisation	12
article 50	Construction commencée.....	12
article 51	Début des travaux	12
article 52	Gabarits	12
article 53	Energies nouvelles	12
TITRE 10	DISPOSITIONS FINALES	13
article 54	Voies de recours	13
article 55	Dérogations.....	13
article 56	Abrogation.....	13
article 57	Législations complémentaires	13
article 58	Entrée en vigueur.....	13
 Annexe 1	 Distance aux limites	
Annexe 2	Détermination de la hauteur	

TITRE 1 DISPOSITIONS PREALABLES

article 1 Buts

Le présent règlement a pour buts d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

article 2 Concertation

Lors de l'élaboration de projets, les propriétaires ou leurs mandataires s'adressent à la municipalité dès le stade des études préliminaires, afin d'une part de garantir la prise en compte et l'application des buts définis à l'article 1 du présent règlement et d'autre part d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

article 3 Commission consultative d'urbanisme

La municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme composée de représentants des autorités communales et de membres du Conseil Général. Si elle le juge nécessaire, cette commission peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction.

La commission étudie, à la demande de la municipalité, les projets de constructions ou d'aménagement sur le territoire communal. Dans ces cas, elle est associée aux procédures le plus tôt possible.

Elle veille à promouvoir, avec le soutien de la municipalité, un développement cohérent du territoire dans le sens des buts fixés à l'article 1 du présent règlement.

article 4 Plans spéciaux

En fonction des circonstances, et notamment pour mettre en œuvre un des buts fixés à l'article 1 du présent règlement, la municipalité peut en tout temps établir un plan spécial sur une portion déterminée du territoire communal. La procédure est définie aux articles 56 ss LATC et 64 ss LATC.

article 5 Plan général d'affectation

Le territoire de la commune est fractionné en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation au 1/5'000 :

zone du village
zone du Château
zone d'utilité publique
zone intermédiaire
zone agricole
aire forestière (figurée à titre indicatif).

La zone du village fait l'objet d'un plan de détail au 1/1'000 qui complète le présent règlement.

article 6 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1996, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du territoire de Sévery.

Le plan partiel d'affectation "Au Pâquier" est au bénéfice d'un degré de sensibilité III, attribué le 19 août 1996.

article 7 Biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales (en particulier Règlement communal de protection des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

article 8 Régions archéologiques

Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'article 67 LPNMS doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des Infrastructures (DINF) - section monuments historiques et archéologie. La carte des régions archéologiques peut être consultée au DINF ou à la Commune.

article 9 Paysage

Les vergers haute tige en bordure du périmètre construit du village constituent un élément paysager de valeur en tant que zone de transition traditionnelle entre les surfaces urbanisées et agricoles. La protection des vergers haute tige existants est définie dans le règlement communal de protection des arbres. Lors de nouvelles constructions en bordure du village, la plantation d'arbres fruitiers haute-tige et d'arbres typiques de la région est encouragée.

article 10 Surface bâtie

La surface bâtie d'un bâtiment est mesurée au niveau qui présente la plus grande surface en plan, compte non tenu de terrasses non couvertes, seuils perrons, vérandas (voir article 20), balcons ouverts sur trois côtés, garages enterrés et couverts de 50 cm de terre et autres éléments semblables.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle comprise dans la zone constructible, à l'exclusion de l'aire forestière et de la zone agricole.

TITRE 2 ZONE DU VILLAGE

CHAPITRE 1 REGLES GENERALES

article 11 Plan de détail de la zone du village

Le plan de détail de la zone du village complète le présent règlement. Il a pour buts la sauvegarde du village existant d'une part, et, d'autre part, de permettre son développement. Il fixe les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction.

Sa mise en œuvre est fondée sur les principes suivants :

- permettre le développement du village et renforcer la structure bâtie du village,
- garantir la contiguïté partout où elle existe,
- assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles,
- créer une transition optimale entre les domaines public et privé.

article 12 Destination

La mixité des fonctions qui caractérise la zone du village de Sévery doit être assurée. Le village est destiné à l'habitation et à ses dépendances, aux activités, commerces, locaux administratifs, professionnels, agricoles ou artisanaux ainsi qu'aux constructions d'utilité publique.

article 13 Changement de limites

L'article 55 LATC et les dispositions de la loi sur les améliorations foncières (LAF) sont applicables.

article 14 Distance du domaine public

Lorsque des constructions ou des transformations sont prévues en bordure du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable.

article 15 Distances aux limites et façades obliques

Les distances sont fixées dans les dispositions relatives à chaque zone et secteur.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée que d'un mètre au maximum (voir annexe 1).

article 16 Toitures, couverture, lucarnes, combles et superstructures

Forme

Les toitures sont à deux pans au minimum. Toutefois, certaines parties de bâtiments, considérées comme annexes, dont la surface est largement inférieure à celle du bâtiment principal, peuvent être couvertes d'une toiture plate.

Dans le secteur artisanal, les toits à un pan sont autorisés.

Couverture

A l'exception des bâtiments entièrement voués à l'agriculture, les toitures devront être recouverte de tuiles plates dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles. Des toitures en Eternit sont autorisées dans le secteur artisanal et le secteur de sports et loisirs.

Les toitures existantes non conformes peuvent être maintenues. En cas de transformation importante, elles devront être rendues conformes.

Les toits plats et les toitures-terrasses sont végétalisés et/ou revêtus d'un matériau minéral non réfléchissant.

Lucarne

Par leur forme et leur proportion, les lucarnes et les châssis rampants s'intègrent de manière harmonieuse à leur support et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

Les largeurs additionnées des lucarnes ne peuvent excéder le tiers de la longueur du pan de la toiture. La lucarne doit être plus haute que large et sa largeur n'excédera pas 1.50 m hors tout.

Le choix de l'une de ces typologies exclut l'autre sur un même pan de toit. Les lucarnes positives se situent à l'aplomb ou en retrait de la façade.

Combles

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. L'aménagement d'un surcomble est autorisé pour autant que celui-ci soit traité sous forme d'une galerie ouverte (mezzanine).

Superstructures

Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

article 17 Mesure de la hauteur

Les hauteurs sont fixées par le nombre de niveaux ou en mètres dans les dispositions relatives à chaque zone et secteur. La hauteur des bâtiments, mesurée à la corniche, en tous points de chaque façade est calculée à partir du niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai (voir annexe 2).

article 18 Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement est calculé sur la base des besoins limites donnés par les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route). Le nombre de places visiteurs correspond à 10 % du nombre de places de stationnement.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le bien-fonds.

article 19 Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir, entrées en force postérieurement peuvent être entretenus, réparés et transformés dans les limites des articles 80 et 82 LATC.

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits dans les limites de leur surface au sol et de leurs volumes initiaux, dans un délai de cinq ans dès la survenance du sinistre.

Tout projet de transformation ou de construction prévu à l'intérieur de la zone du château doit être soumis à l'examen préalable du Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA), Section monuments et sites.

article 20 Constructions particulières

Les constructions utilisant le bois comme matériau de construction sont autorisées, à l'exclusion des constructions de type chalet.

Les vérandas ne dépassant pas 12 m² sont autorisées ; elles n'entrent pas dans le calcul du COS (voir article 10). Sont considérées comme vérandas les constructions entièrement en verre ; certaines parties basses des faces ou la toiture peuvent être recouvertes de panneaux isolants. Les structures recouvertes de tuiles ne sont pas considérées comme vérandas.

L'article 2 et l'article 23 du présent règlement sont applicables.

article 21 Dépendances

La municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RATC à l'intérieur de l'aire des aménagements extérieurs, à raison d'une construction de ce type par parcelle. Une dépendance peut être commune à plusieurs parcelles. L'article 48 (distance à la forêt) est réservé.

article 22 Mesures de protection

La municipalité est tenue de prescrire des mesures destinées à lutter contre toute émanation de bruit, odeur ou fumée gênant les zones d'habitation, ainsi qu'en faveur de la protection des eaux souterraines, ceci fondé sur l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, l'Ordonnance sur la protection de l'air et la loi sur la protection des eaux.

article 23 Intégration

La municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application des articles 86 et 87 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut ainsi recourir aux articles 64 et suivants de la LATC.

En cas de nouvelles constructions, la Municipalité encourage la plantation d'arbres d'essence locale dans l'aire des aménagements extérieurs (article 30)

CHAPITRE 2 REGLES PARTICULIERES

article 24 Constructions existantes

Les bâtiments existants comprennent les trois catégories suivantes :

- Les bâtiments ou objets protégés à l'inventaire
- Les bâtiments à conserver
- Les autres bâtiments

article 25 Bâtiments ou objet protégé à l'inventaire

Les bâtiments protégés, ayant obtenu les notes 2 (remarquable) et 3 (intéressant) dans le cadre du recensement architectural établi par le Canton de Vaud, sont indiqués en rouge sur le plan.

Ces bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Ils peuvent être entretenus et rénovés. Des transformations, des agrandissements de minime importance, un changement d'affectation peuvent être autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du ou des bâtiments.

Tout propriétaire d'un bâtiment protégé (classé ou inventorié) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des Bâtiments, Section des Monuments Historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16 et 23 LPNMS).

En cas de destruction fortuite, ils peuvent être reconstruits selon leurs gabarits et implantation initiaux.

Les dispositions de l'article 30 (Aire des aménagements extérieurs) du présent règlement sont réservées.

article 26 Bâtiments à conserver

Les bâtiments bien intégrés (note 4 du recensement architectural établi par le Canton de Vaud) doivent être conservés. Ils sont indiqués en brun foncé sur le plan.

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'agrandissements de peu d'importance ou être transformés. Les agrandissements de peu d'importance ne peuvent prendre place que dans l'aire des aménagements extérieurs, sous réserve des aires d'évolution des constructions nouvelles. Les transformations et agrandissements doivent respecter le caractère spécifique de leur intégration.

Le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux doivent être adaptés à la nature des bâtiments.

Pour des raisons de sécurité ou de salubrité, la municipalité peut autoriser la démolition et la reconstruction de tout ou partie de ces bâtiments.

En cas de reconstruction, les bâtiments sont implantés en règle générale dans les limites de leur implantation existante et leur volume initial. La municipalité peut autoriser une implantation différente dans l'aire des aménagements extérieurs pour des raisons urbanistiques ou de cohérence avec le secteur et en conformité avec les buts de l'article 1 du présent règlement. Pour ce faire, elle se fonde sur le préavis de la commission consultative d'urbanisme. En cas de modification de l'implantation, la distance à la limite de propriété ou entre bâtiments est fixée à 3 m au minimum.

Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faite ainsi que les pentes de toitures sont attestées par un géomètre officiel, et un dossier photos du bâtiment est produit par le propriétaire.

article 27 Autres bâtiments

Ces bâtiments ne font pas l'objet de mesures particulières de protection.

Les extensions ou agrandissements dans l'aire des aménagements extérieurs doivent se réaliser en contiguïté avec le bâtiment existant.

En cas de reconstruction, l'implantation actuelle doit, en principe, être respectée. En cas de modification de l'implantation, la distance à la limite de propriété ou entre bâtiments est fixée à 6 m au minimum.

Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables.

La municipalité peut autoriser une implantation différente dans l'aire des aménagements extérieurs pour des raisons urbanistiques ou de cohérence avec le secteur et en conformité avec les buts de l'article 1 du présent règlement. Pour ce faire, elle se fonde sur le préavis de la commission consultative d'urbanisme.

Le dernier alinéa de l'article 26 est applicable.

article 28 Aire d'évolution des nouvelles constructions

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire à l'intérieur des aires d'évolution fixés par le plan.

La distance entre bâtiments à l'intérieur des aires d'évolution est fixée à 6 m. au minimum. En cas d'accord entre propriétaires voisins, la municipalité peut autoriser la contiguïté de bâtiments. Celle-ci peut s'établir par les annexes ou par le corps du bâtiment principal. L'ensemble devra former un tout homogène sur le plan architectural et être réalisé simultanément.

La municipalité peut autoriser de légères modifications de ces périmètres, dans la mesure où cette dérogation est propice à la réalisation d'un projet intéressant sur le plan de l'aménagement, et qu'elle est techniquement justifiée. De telles modifications ne peuvent mettre en cause ni les caractéristiques de la zone, ni la cohérence urbanistique du village.

La surface constructible pour chaque aire d'évolution est fixée par le plan. Elle est indiquée en surface de plancher brute (SPB). Elle est fixée par le COS (voir article 10) pour les secteurs artisanal, de sports et loisirs et de constructions d'utilité publique. Elle ne peut en aucun cas être dépassée.

Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables.

Les SPB sont calculées conformément à la norme ORL de l'EPFZ 514'420, édition 1966.

article 29 Aire de dégagement

Cette aire est destinée à assurer une transition entre la rue et les bâtiments. Elle a un caractère semi-public. Elle contribue à mettre en valeur les bâtiments s'ouvrant sur la rue, et à conserver la qualité des espaces semi-publics.

Elle est destinée à rester, en principe, libre de construction. Toutefois, les éléments suivants y sont autorisés :

- des emplacements de stationnement,
- des voies d'accès,
- des avant-corps tels que perrons, porches d'entrée, marquises, escaliers.

A titre d'exception, la municipalité peut autoriser dans l'aire de dégagement des agrandissements de bâtiments existants pour des raisons urbanistiques ou de cohérence avec le secteur et en conformité avec les buts de l'article 1 du présent règlement. Pour ce faire, elle se fonde sur le préavis de la commission consultative d'urbanisme.

Les éléments de construction ou agrandissements autorisés dans l'aire de dégagement doivent obligatoirement se tenir en retrait de la limite indiquée par le plan fixant la limite des constructions d'octobre 2002.

article 30 Aire des aménagements extérieurs

Cette aire est destinée aux aménagements extérieurs (jardins potagers et d'agrément, plantations, vergers, etc.), aux extensions des bâtiments existants au moment de l'approbation du plan et aux places de stationnement. Dans toute la mesure du possible, les espaces destinés au stationnement doivent être plantés ou arborisés et s'intégrer à leur environnement.

Les extensions des bâtiments existants doivent respecter les dispositions de l'article 1 et de l'article 2. Par ailleurs, l'article 48 (distance à la forêt) est réservé.

SECTEUR ARTISANAL

article 31 Destination

Ce secteur est réservée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans les autres secteurs du village des inconvénients pour le voisinage. Des bâtiments d'habitation comportant au maximum 2 logements peuvent être admis.

article 32 Activités interdites

Toutefois, les activités susceptibles d'entraîner des inconvénients tels que bruits de machines, odeurs, fumées au-delà de la zone sont interdites.

La municipalité peut intervenir à ce sujet en tout temps après la mise en exploitation.

article 33 Données constructives

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété et entre bâtiments est fixée à 6 m. au minimum.

La hauteur des bâtiments est fixée à 8 m. au maximum à la corniche. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 17 (Mesure de la hauteur).

Le COS, dépendances comprises, ne peut excéder 0.50. Il est calculé conformément aux dispositions de l'article 10 (Surface bâtie).

Les toitures auront une pente maximale de 30 ° (58%).

SECTEUR DE SPORTS ET LOISIRS

article 34 Destination

Ce secteur est réservé aux aménagements de sports et de loisirs.

article 35 Données constructives

La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété et entre bâtiments est fixée à 6 m. au minimum.

La hauteur des bâtiments est fixée à 8 m. au maximum à la corniche. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 17 (Mesure de la hauteur).

Le COS, dépendances comprises, ne peut excéder 0.33. Il est calculé conformément aux dispositions de l'article 10 (Surface bâtie).

SECTEUR DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

article 36 Destination

Ce secteur est réservé aux constructions, aux aménagements et aux équipements d'intérêt public nécessaires aux diverses activités qui résultent du développement de la commune.

article 37 Données constructives

La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété et entre bâtiments est fixée à 6 m. au minimum.

La hauteur des bâtiments est fixée à 8 m. au maximum à la corniche. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 17 (Mesure de la hauteur).

Le COS, dépendances comprises, ne peut excéder 0.20. Il est calculé conformément aux dispositions de l'article 10 (Surface bâtie).

AIRE DE VERDURE

article 38 Destination

Cette aire est destinée à permettre de créer des îlots de verdure et à sauvegarder les sites, en particulier celui du Château et son dégagement. Elle est inconstructible.

TITRE 3 ZONE DU CHATEAU

article 39 Destination

Cette zone est destinée à la protection du Château et de son parc ainsi qu'à l'implantation d'un périmètre pour une habitation (1 logement) en relation avec le Château. Un plan spécial (art. 44 litt. b ou c LATC) est exigé pour l'étude l'implantation de ce périmètre. Les constructions et interventions décrites ci-dessous ne sont pas soumises à l'élaboration d'un plan spécial.

Des constructions de minime importance peuvent être autorisées au sens de l'article 39 RATC aux abords du Château.

Le Château et ses dépendances peuvent être transformés ou reconstruits, dans les limites fixées par les dispositions édictées par le Service cantonal des bâtiments, section monuments historiques.

TITRE 4 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

article 40 Destination

Cette zone est réservée aux constructions aux aménagements et aux équipements d'intérêt public nécessaires au cimetière.

Le COS, dépendances comprises, ne peut excéder 0.20. Il est calculé conformément aux dispositions de l'article 10 (Surface bâtie).

Les dispositions du PPA "Au Pâquier" (approuvé par le Conseil d'Etat le 19 août 1996) sont applicables pour le secteur de la STEP.

TITRE 5 ZONE D'ACTIVITES DU MOULIN

article 41 Définition

Cette zone constitue une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC. Elle est destinée à assurer le maintien et le développement des activités du moulin et de l'huilerie de Sévery. En outre, trois logements au plus, destinés aux exploitants et leur personnel, peuvent être autorisés en tout.

Les projets sis à l'intérieur de cette zone feront l'objet d'un examen de conformité de la part du Département (art. 121 LATC), par l'intermédiaire du SAT.

Toute demande de permis de construire concernant des constructions existantes ou futures situées à moins de 10 mètres de la lisière forestière (selon constatation de nature du 22 octobre 2002) devra faire l'objet d'une dérogation selon l'article 5 de la loi forestière vaudoise.

Les limites des constructions fixées par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.

article 42 Données constructives

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété et entre bâtiments est fixée à 6 m. au minimum.

La hauteur des bâtiments est fixée à 10 m. au maximum à la corniche. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 17 (Mesure de la hauteur).

Le COS, dépendances comprises, ne peut excéder 0.33. Il est calculé sur la base de la surface de la zone d'activités du Moulin indiquée sur le plan général d'affectation et conformément aux dispositions de l'article 10 (Surface bâtie).

article 43 Esthétique et intégration des constructions

Les différents bâtiments de la zone d'activités du Moulin doivent former un ensemble architectural. La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

TITRE 6 ZONE INTERMEDIAIRE

article 44 Définition

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

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Elle sera légalisée au fur et à mesure des besoins par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

Conformément à l'article 51 LATC, il peut être autorisé, dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles.

TITRE 7 ZONE AGRICOLE

article 45 Définition

Conformément aux dispositions des articles 52 LATC et 16 LAT, la zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Elle sert à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elle devrait être maintenue autant que possible libre de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

article 46 Constructions conformes à l'affectation de la zone

Les dispositions de l'article 16a LAT sont applicables.

article 47 Bâtiments non conformes - changement d'affectation de bâtiments

Les dispositions des articles 24 LAT et suivants sont applicables.

TITRE 8 AIRE FORESTIERE

article 48 Définition

Généralités

L'aire forestière est définie et régie 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 en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Aire forestière selon constatations de nature du 8 mars 2001, du 22 octobre 2002 et du 12 octobre 2004

Le plan général d'affectation, le plan de détail de la zone du village et le PPA "Au Pâquier" constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par zonage.

TITRE 9 POLICE DES CONSTRUCTIONS

article 49 Demande d'autorisation

Les articles 108 et ss LATC sont applicables.

Au surplus, les exigences fixées aux articles 26 (Bâtiments à conserver) et 27 (Autres bâtiments) relatives au dossier du géomètre font partie intégrante de la demande d'autorisation.

article 50 Construction commencée

Une construction est réputée commencée, au sens du présent règlement, lorsque les travaux ont atteint le niveau des fondations et dallages du bâtiment.

A moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages importants, le fait d'entreprendre les travaux de terrassements, murs de soutènement ou autres, en dehors du périmètre du bâtiment, ne modifie pas la durée de validité du permis de construire.

article 51 Début des travaux

Tous travaux au bénéfice d'un permis de construire doivent faire l'objet d'un avis de début adressé à l'inspectorat communal des chantiers.

Des formules délivrées en même temps que le permis de construire indiquent quelles sont les parties de la construction qui feront l'objet d'une vérification. Ces formules doivent être retournées en temps utile.

article 52 Gabarits

La municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elles fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

article 53 Energies nouvelles

La municipalité encourage le recours aux énergies nouvelles.

Les articles 41 à 67 RATC sont applicables.

TITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

article 54 Voies de recours

Les décisions de la municipalité fondée sur le présent règlement sont susceptibles de recours au Tribunal administratif, selon les formes et délais prévus par la loi vaudoise sur la juridiction et la procédure administrative du 18 décembre 1989.

article 55 Dérogations

La municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires communales dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

article 56 Abrogation

Le présent règlement abroge les plans et règlements suivants :

- le plan des zones et son règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 24 mai 1985 ;
- le plan spécial de la zone du village et le plan d'extension fixant la limite des constructions dans le périmètre de la localité - RC n°151e et rues adjacentes - du 24 mai 1985 ;
- le plan partiel d'affectation (PPA) "En Record Chauvet" du 2 février 1994 ;
- le PPA "Derrière la Grange" du 3 novembre 1997.
- la modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, article 66 bis, du 19 août 1996.

article 57 Législations complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

article 58 Entrée en vigueur

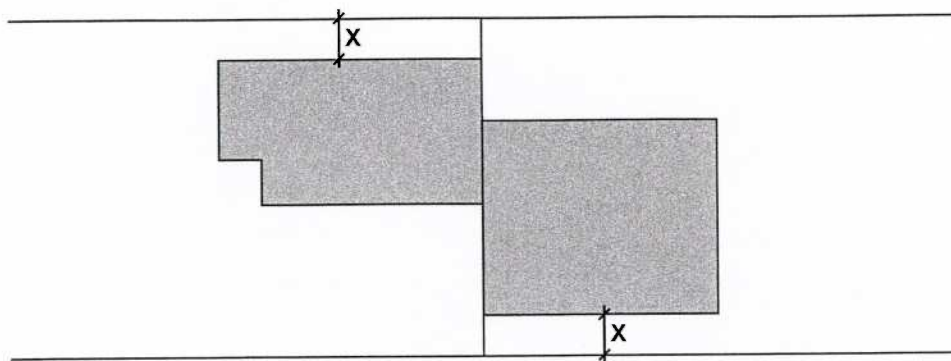
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

DISTANCES AUX LIMITES

Annexe 1

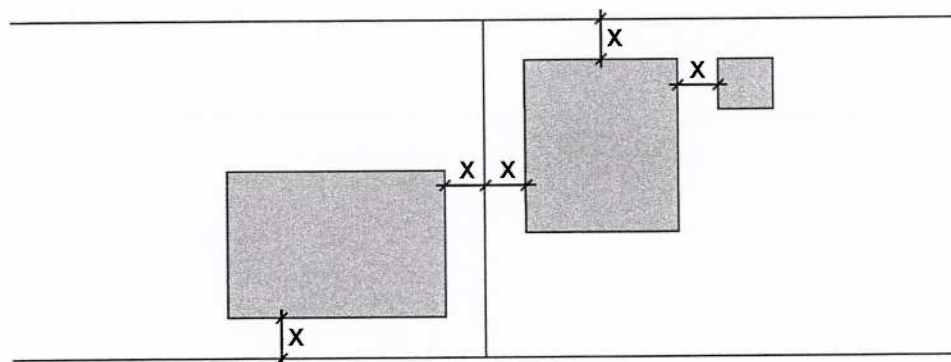
1er cas : ORDRE CONTIGU

X = distance minimale à la limite



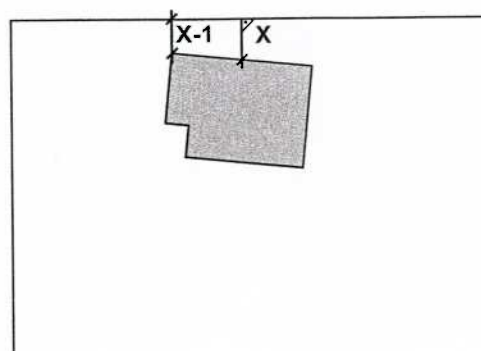
2ème cas : ORDRE NON CONTIGU

X = distance minimale à la limite



3ème cas : FACADE OBLIQUE

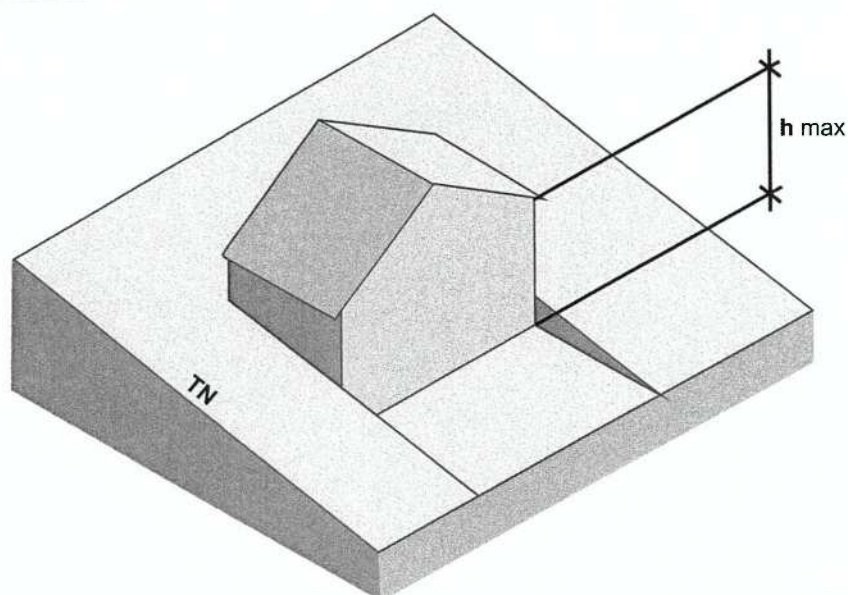
X = distance minimale à la limite
mesurée perpendiculairement à la limite (⊥)
à partir du milieu de la façade



1er cas : DEBLAI

La hauteur maximale à la corniche est mesurée en tous points du terrain en DEBLAI au droit de chaque façade.

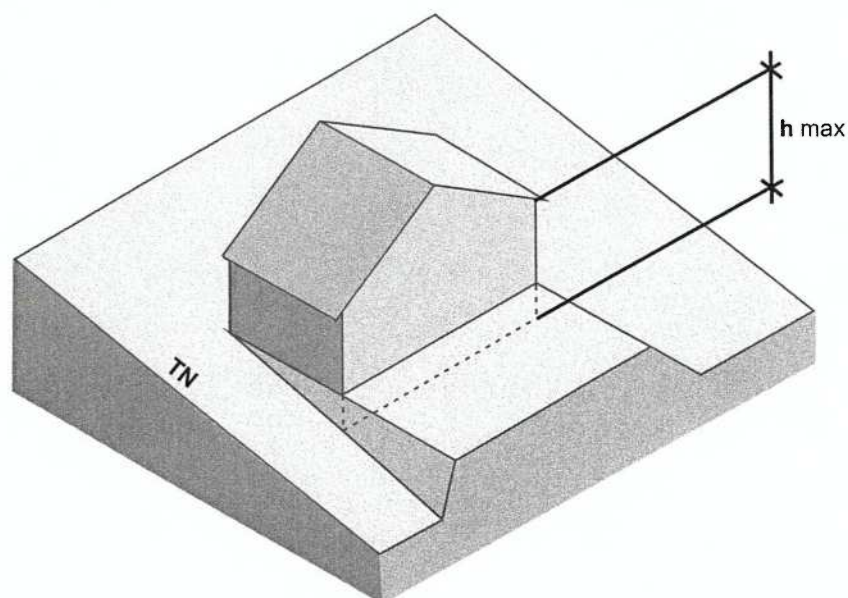
TN = terrain naturel



2ème cas : REMBLAI

La hauteur maximale à la corniche est mesurée en tous points du terrain en NATUREL au droit de chaque façade.

TN = terrain naturel



N.B.

La modification du niveau du sol naturel (déblai ou remblai) ne peut pas avoir comme conséquence l'augmentation de la hauteur maximale autorisée.