

COMMUNE DE CORREVON
RÈGLEMENT
PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité de Correvon, le <u>11 octobre 2011</u>	
Le Syndic:	La Secrétaire:
	
Soumis à l'enquête publique du <u>10.09</u> au <u>11.10.2010</u>	
Soumis à l'enquête publique complémentaire du <u>6.05</u> au <u>7.6.2011</u>	
Le Syndic:	La Secrétaire:
	
Adopté par le Conseil général de Correvon, le <u>2.11.2011</u>	
Le Président:	La Secrétaire:
	
Conseil Général 110 CORREVON	
Approbation préalable du Département compétent, le <u>3 FEV. 2012</u>	
La Cheffe du Département:	
	
Mise en vigueur le <u>24 MAI 2012</u>	

FEVRIER 2011

CHAPITRE I	PREAMBULE	3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GENERALES.....	4
CHAPITRE III	ZONES CONSTRUCTIBLES	5
CHAPITRE IV	ZONES NON CONSTRUCTIBLES.....	8
CHAPITRE V	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	9
CHAPITRE VI	POLICE DES CONSTRUCTIONS	14
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS FINALES	15
REFERENCES LEGALES		16

Les OBJECTIFS D'AMENAGEMENT définis dans le cadre de la planification des années 90 sont en partie confirmés dans le cadre de la nouvelle planification communale; ils constituent le préambule au Règlement sur le Plan général d'affectation.

Les mesures prises pour l'aménagement du territoire communal de Correvon visent les objectifs suivants:

Activités agricoles:

- maintenir des conditions optimales d'exploitation
- sauvegarder l'aire agricole, notamment aux abords des centres d'exploitation

Protection des sites:

- préserver la silhouette des bâtiments existants vus depuis les routes cantonales d'accès au village
- maintenir le caractère groupé du village
- protéger le patrimoine architectural
- localiser les nouvelles constructions dans les secteurs appartenant à l'espace du village ou à sa périphérie immédiate
- respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village comme l'orientation des bâtiments et la relation étroite entre bâtiments, domaine public et aire agricole
- rechercher pour les nouveaux bâtiments une disposition et une volumétrie qui tiennent compte du contexte villageois

Population:

- Permettre une croissance régulière du village en accord avec l'orientation cantonale en matière de population

Logement:

- encourager l'occupation des locaux vides dans les constructions existantes dans la mesure où ces locaux se prêtent à une nouvelle utilisation
- favoriser l'aménagement de logements pour des familles
- optimiser les investissements en matière d'équipements techniques

Art. 1 BUT

¹ Ce document juridique fixe les mesures destinées à l'aménagement du territoire communal de Correvon.

² Il a pour but l'aménagement harmonieux de la commune et la sauvegarde des caractéristiques du village ainsi que la préservation des qualités esthétiques des constructions prises isolément ou dans leur ensemble.

Art. 2 DOCUMENTS D'AMENAGEMENT

¹ La Municipalité établit le plan général d'affectation du territoire communal à l'échelle du 1: 5'000 et du périmètre du village ainsi que de la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique de la STEP à l'échelle du 1: 1'000.

² Elle complétera ces documents au fur et à mesure de ses besoins par:

- des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier
- tout document de planification nécessaire à la gestion de l'aménagement du territoire

Art. 3 AFFECTATIONS

¹ Le territoire de la commune se divise en 3 zones et 1 aire dont les périmètres respectifs sont indiqués sur le Plan général d'affectation qui se présente en deux parties, la partie 1 traitant du territoire communal sans le périmètre du village et la partie 2 traitant du périmètre du village ainsi que de la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique de la STEP. Le Plan général d'affectation comprend les zones et l'aire suivantes:

- la zone de village
- la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique
- la zone agricole
- l'aire forestière

² La zone de village et la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique forment les zones constructibles et la zone agricole et l'aire forestière forment les zones non constructibles du territoire communal.

Art. 4 SENSIBILITE AU BRUIT

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à toutes les zones.

Zone de village**Art. 5** DESTINATION

¹ La zone de village est une zone mixte destinée à l'habitation, aux constructions agricoles et aux activités commerciales et artisanales. Elle comprend également des constructions et des aménagements d'utilité publique.

² Le maintien des activités dans cette zone du village est encouragé, même s'il doit en résulter des inconvénients pour l'habitation.

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

Art. 6 MESURES D'UTILISATION DU SOL

¹ Les nouvelles constructions et également une partie des constructions existantes sont régies par des périmètres de constructions nouvelles et des surfaces brutes de plancher habitable attribuées à ces périmètres.

² Les constructions existantes, définies comme bâtiments protégés ou bâtiments communs, sont régies par les périmètres de constructions existantes, mais ne sont pas limitées par des surfaces brutes de plancher habitable. Les possibilités de construire sont définies par les périmètres et les gabarits des constructions existantes indiquées sur le Plan général d'affectation.

³ D'une manière générale, les possibilités de construire sont limitées par la nécessité de réaliser les aménagements extérieurs comme les places de jeux et détente, les accès et les aires de stationnement.

Zone de construction et d'aménagement d'utilité publique**Art. 7** ZONE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE

¹ Cette zone est destinée à des constructions, installations ou aménagements d'utilité publique. L'ordre non contigu des constructions est obligatoire.

² La parcelle n° 27 comprend une place de jeux et une aire de stationnement. Elle pourrait être également occupée par une construction d'utilité publique comprenant des locaux communs. Elle est régie par un coefficient de masse limité à 1,5 m³/m².

³ La parcelle n° 73 est réservée aux besoins du cimetière et aux équipements nécessaires.

⁴ Une partie de la parcelle n° 44 est dévolue à la station d'épuration et à la gestion des déchets.

Bâtiments et aménagements extérieurs - applicable aux zones à bâtir

Art. 8 BATIMENTS PROTEGES

¹ Le patrimoine architectural de Correvon est formé d'un ensemble de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural et historique. Sont protégés, l'organisation générale des constructions, leur volumétrie, leur toiture, les matériaux de couverture et des murs ou parois et leurs percements.

² Les bâtiments protégés comprennent notamment les bâtiments qui bénéficient d'une mesure LPNMS, au sens de l'art. 39 RPGA.

³ Les changements d'affectation, les transformations et les modestes agrandissements sont possibles dans la mesure où l'identité du bâtiment et ses abords sont maintenus.

⁴ Les parties de constructions disparates peuvent être modifiées voire supprimées pour remédier à leur défaut d'intégration.

⁵ En cas de démolition fortuite, le bâtiment reconstruit doit reprendre les caractères spécifiques du bâtiment préexistant, en particulier en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux et la direction des faîtes.

⁶ Le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés sont définis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment.

⁷ Un soin particulier sera apporté au choix des matériaux et des couleurs, ceci dans le respect de la mise en oeuvre et des matériaux traditionnels.

Art. 9 BATIMENTS COMMUNS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS

¹ Les bâtiments communs peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits; ils sont délimités par des périmètres de constructions existantes. Les bâtiments communs sont compris dans des périmètres de constructions nouvelles lorsqu'une meilleure utilisation du sol est souhaitée.

² Les nouvelles constructions sont érigées dans les périmètres de constructions nouvelles.

Art. 10 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

¹La contiguïté des constructions doit être assurée dans les périmètres de constructions existantes.

² L'ordre non contigu peut être réalisé dans les périmètres de constructions nouvelles. La distance entre constructions en ordre non contigu est de 6 m.

Art. 11 ESPACES REGLEMENTAIRES

Les espaces réglementaires sont définis par la distance de construction à la limite de propriété, qui est de 3 m.

Art. 12 NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES ET HAUTEUR AU FAÎTE

¹ Le nombre de niveaux habitables est limité à deux sous la corniche. Les combles sont habitables et peuvent constituer un niveau indépendant. Les surcombles font partie intégrante des combles.

² La hauteur au faîte des constructions comprises dans les périmètres de constructions nouvelles est limitée à 10.5 m.

Art. 13 TOITURE DES BATIMENTS

¹ Les toitures des bâtiments sont recouvertes de petites tuiles en terre cuite plates à recouvrement dont la couleur correspondra à celle des toitures locales. La pente des toitures est comprise entre 60 et 90 %. La Municipalité peut autoriser un autre type de couverture ou d'autres teintes dans les secteurs de la localité où elle estime qu'aucun préjudice ne sera porté à l'aspect unitaire des toitures.

² Pour les bâtiments destinés aux activités, en particulier pour les constructions agricoles, la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture de teinte brun-rouge. La pente de toiture sera définie en fonction des caractéristiques de ce matériau de couverture.

³ Les avant-toits doivent être en rapport avec le caractère architectural du bâtiment et sa destination.

Art. 14 PERCEMENTS EN TOITURE

¹ Pour maintenir la forme unitaire de la toiture, il convient de limiter les percements en surface et en nombre. Les percements en toiture doivent présenter une famille de matériaux homogènes. La largeur additionnée des percements au niveau du comble ne doit pas dépasser le 1/3 de la longueur du pan de toiture.

² Les types de percements sont limités à deux par pan de toiture.

³ Les lucarnes saillantes doivent respecter l'ordonnancement de la façade. Leur largeur hors tout ne doit pas dépasser 1,40 m.

⁴ Toute ouverture en toiture doit être située à une distance minimale de 1 mètre au-dessous du faîte.

⁵ L'avant-toit ne peut pas être interrompu.

⁶ Les surcombles ne peuvent être éclairés que par des châssis-rampants de petite dimension.

Art. 15 MESURES PARTICULIERES CONCERNANT LES BATIMENTS OU LEUR VOIE DE DESSERTE

¹ Des mesures impératives peuvent régler les bâtiments. C'est ainsi que l'implantation préférentielle de la façade rue, l'orientation préférentielle du faîte de la toiture ou l'interruption obligatoire des constructions sont mentionnées sur le plan.

² En outre, une mesure indicative comme une nouvelle voie de desserte est mentionnée sur le plan.

Art. 16 MESURES CONCERNANT LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

¹ Les aménagements extérieurs sont subdivisés en deux aires: l'Aire des aménagements assurant la protection du site et le dégagement des bâtiments protégés et l'Aire des aménagements extérieurs communs.

² Dans l'Aire des aménagements extérieurs assurant la protection du site et le dégagement des bâtiments protégés, qui est indiquée sur le plan, des dépendances au sens de l'art. 26 RPGA peuvent être autorisées par la Municipalité pour autant que la lisibilité du site ou des bâtiments protégés puisse être préservée. La construction des dépendances au sens de l'art. 26 RPGA respectera le contexte bâti par sa localisation, la forme et les matériaux de construction. La Municipalité peut demander l'avis d'un expert.

³ Dans l'Aire des aménagements extérieurs communs, qui couvre le solde de la zone de village, des petites constructions et des dépendances au sens de l'art. 26 RPGA peuvent être autorisées par la Municipalité, pour autant que la lisibilité du site soit préservée.

⁴ Les aménagements extérieurs tels que place de jeux, aire de stationnement pour les véhicules ou piscine peuvent être implantés dans les espaces réglementaires, pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage.

⁵ D'une manière générale, les piscines extérieures, quelles que soient leurs dimensions, sont soumises à autorisation municipale.

⁶ L'utilisation de blocs de pierre naturelle de grandes dimensions est interdite pour la construction des murs de soutènement.

CHAPITRE IV

ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Zone agricole

Art. 17 DEFINITION

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol et aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Art. 18 AUTORISATION SPECIALE

¹ Conformément au droit fédéral et cantonal, les constructions et installations nouvelles ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants doivent faire l'objet d'une autorisation préalable cantonale.

² L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de l'autorité communale.

Art. 19 CONSTRUCTIONS HORS DES ZONES A BATIR

Les constructions hors des zones à bâtir sont soumises à l'art. 81 LATC et aux art. 83 à 87 RLATC.

Autre zone non constructible

Art. 20 AIRE FORESTIERE

¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² 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 mètres des lisières.

³ Le présent Plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts à proximité des zones à bâtir, au terme de la législation forestière fédérale.

⁴ Hors de la proximité des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le Plan général d'affectation.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Bâtiments non conformes et dérogation dans la zone à bâtir

Art. 21 BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX REGLES DE LA ZONE A BATIR

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être transformés dans le cadre de l'art. 80 LATC.

Art. 22 DEROGATION DANS LA ZONE A BATIR

La Municipalité peut accorder des dérogations au sens de l'art. 85 LATC. La demande de dérogation doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art 85a LATC.

Esthétique des constructions et protection des sites

Art. 23 ESTHETIQUE ET INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS

¹ La Municipalité veille à l'intégration des constructions dans le cadre bâti et à la préservation de la qualité des sites naturels et construits au sens de l'art. 86 LATC.

² La Municipalité peut imposer une autre disposition des constructions, une autre orientation des toitures ou d'autres caractéristiques volumétriques des constructions que celles retenues par le constructeur.

³ La Municipalité peut imposer l'arborisation des parcelles exposées à la vue ou aux abords des voies publiques. Elle peut en fixer les essences.

⁴ D'une manière générale, les constructions, les transformations de tout type, les crépis et les peintures, les murs, les haies, les clôtures, les antennes apparentes, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux.

⁵ L'utilisation de matériaux de construction trop voyants par leur mise en oeuvre ou leur couleur est prohibée.

⁶ L'entreposage abusif de matériaux, de véhicules, de roulottes ou d'autres objets à ciel ouvert est interdit.

Constructions et aménagements extérieurs

Art. 24 MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des façades à la corniche 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. 25 HAUTEUR DES LOCAUX HABITABLES

La hauteur des locaux habitables est définie selon l'art. 27 RLATC.

Art. 26 DEPENDANCES ET PETITES CONSTRUCTIONS

¹ Les dépendances et les petites constructions ont un seul niveau; elles ne sont pas destinées au logement ou aux activités.

² Les dépendances doivent avoir une superficie de moins de 40 m²; elles peuvent être réalisées dans les espaces réglementaires.

³ Les petites constructions doivent avoir une superficie de moins de 60 m²; elles ne peuvent pas être réalisées dans les espaces réglementaires.

⁴ La toiture peut être à un ou deux pans.

Art. 27 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Des constructions souterraines au sens de l'art. 84 LATC peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette et que la qualité d'ensemble des espaces extérieurs ne soit pas compromise. Elles seront recouvertes de terre végétale et enherbée, si leur toiture n'est pas accessible.

² Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain de la parcelle adjacente.

³ Un soin particulier sera exigé pour la réalisation de constructions souterraines dans l'Aire des aménagements servant à la préservation du site et assurant le dégagement des bâtiments protégés.

Art. 28 PLANTATIONS NOUVELLES

Lors de l'arborisation des terrains, les essences doivent être prises parmi les espèces indigènes de la station et leur choix est soumis à la Municipalité.

Art. 29 MURS, CLOTURES ET HAIES

¹ La construction de murs, de clôtures et de haies est soumise à l'autorisation de l'autorité compétente.

² Aux abords des voies publiques ou privées, ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité.

³ En limite de zone agricole, la plantation de haies opaques est déconseillée et celle de vergers haute-tige est encouragée.

⁴ Les dispositions de la Loi sur les routes ainsi que celles du Code rural et foncier sont réservées.

Art. 30 SILOS

¹ D'une manière générale, les silos doivent s'intégrer aux bâtiments d'exploitation et tenir compte des constructions environnantes.

² La hauteur des silos à fourrage est limitée à 20 mètres.

³ Les règles de distance entre bâtiments ne sont pas applicables.

Art. 31 PLAQUES INDICATRICES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Moyennant entente préalable avec le propriétaire, la Municipalité peut, sans indemnité, apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de signalisation routière, etc, ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 32 LOGEMENTS MOBILES

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Voies et stationnement

Art. 33 VOIES PRIVEES

¹ L'aménagement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent faire l'objet d'une procédure de permis de construire.

² Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée, et par l'État pour les routes cantonales hors traversée.

Art. 34 STATIONNEMENT

¹ Pour le logement et les activités, le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés et les cycles se calcule conformément aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS 640 281).

² Les places de stationnement à l'extérieur de bâtiments doivent être groupées et présenter un aspect adapté au caractère des lieux.

³ Les places de stationnement doivent être situées en arrière des limites de constructions. Des dérogations peuvent être accordées, de cas en cas, par l'autorité compétente.

⁴ D'une manière générale, elles doivent être disposées de façon à permettre des mouvements de véhicules qui ne compromettent pas l'usage ou la sécurité des voies d'accès.

⁵ Les places de stationnement peuvent être en partie réalisées sur une parcelle voisine pour autant qu'elles fassent l'objet d'une inscription au registre foncier.

⁶ Le concept du stationnement et le calcul du nombre de places font partie des pièces du dossier d'enquête.

Application d'autres législations

Art. 35 PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

¹ Les secteurs S de protection des eaux sont reportés sur le Plan général d'affectation à titre indicatif.

² Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur S de protection des eaux doivent être soumis au Service des eaux, sols et assainissement.

³ Les dispositions des lois fédérales et cantonales sont applicables.

Art. 36 GESTION DES EAUX PLUVIALES

¹ Les rejets des eaux pluviales sont gérés selon le PGEE communal.

² L'infiltration des eaux de ruissellement non polluées provenant des toits, des voies d'accès, des chemins, des aires de stationnement et d'autres surfaces de même nature doit être privilégiée.

³ Dans les secteurs où les possibilités d'infiltration sont insuffisantes ou mauvaises, des mesures de rétention individuelle seront prises.

⁴ Tout projet d'infiltration des eaux pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par le SESA au sens de l'art 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public.

Art. 37 EXPLOITATIONS GENANTES

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

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

Art. 38 RECENSEMENT ARCHITECTURAL

¹ La commune tient à la disposition du public le recensement architectural et la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

² Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service Immeubles, patrimoine et logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (Art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 39 BATIMENTS BENEFICIANT D'UNE MESURE LPNMS

¹ Les bâtiments bénéficiant d'une mesure LPNMS sont indiqués sur la partie du Plan général d'affectation traitant du périmètre du village. Ils ont obtenu les notes 2 ou 3 du recensement architectural. Le bâtiment en note 2 fait l'objet d'un classement. Les bâtiments en note 3 bénéficient d'une protection générale.

² Le bâtiment bénéficiant d'un classement doit être conservé. Un changement d'affectation, une transformation ou un modeste agrandissement peuvent être autorisés par le Département des Infrastructures, Service Immeubles, patrimoine et logistique, si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

³ Les bâtiments bénéficiant d'une protection générale, au sens des art. 46 et ss LPNMS, sont protégés; leur protection est assurée plus particulièrement par les mesures concernant les bâtiments protégés (art 8 RPGA) et leur dégagement (voir art. 16 RPGA).

Art. 40 SITES ARCHEOLOGIQUES

¹ Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 de la LPNMS.

² La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments et des sites pour tous les travaux en sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 41 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

¹ Les cours d'eau, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent.

² Les arbres, cordons boisés et boqueteaux non soumis au régime forestier sont protégés par la législation cantonale, en l'absence d'un règlement ou d'un plan communal de classement des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du département compétent. En présence d'un règlement ou plan communal de classement des arbres, les éléments sont régis par les dispositions dudit règlement.

Art. 42 LIMITES DES CONSTRUCTIONS

¹ Les limites de constructions existantes ou nouvelles établies pour les routes, en application de l'art. 9 LRou, sont indiquées sur la partie du Plan général d'affectation traitant du périmètre du village.

² Les parties de constructions faisant l'objet d'une levée de mention de précarité sont indiquées sur le plan.

Art. 43 INSTALLATIONS SOLAIRES

Dans toutes les zones, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades des constructions ou dans le terrain peuvent être autorisées, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à un bâtiment protégé ou à un site.

Art. 44 DANGERS NATURELS

En cas de construction sur les parcelles n° 20, 39 et 44, une analyse du risque local d'érosion et d'escarpement fluvial sera demandé par la Municipalité, en préalable à l'octroi du permis de construire.

Art. 45 GAZODUC

Le gazoduc traversant la commune est accompagné d'une bande de sécurité de 10 m de part et d'autre; tous travaux prévus à l'intérieur de cette bande doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par l'Inspection fédérale des pipelines.

CHAPITRE VI

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 46 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

¹ Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RLATC.

² La couleur des peintures et des enduits, les matériaux des murs et des toitures et les clôtures doivent être soumis à la Municipalité pour autorisation, en application de l'art. 68 RLATC.

Art. 47 GABARITS ET MONTAGES PHOTOGRAPHIQUES

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

² Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact de la future construction. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord ou sur l'ordre de la Municipalité.

Art. 48 CONTROLE DES TRAVAUX

Le constructeur doit aviser par écrit la Municipalité, pour que celle-ci fasse procéder au contrôle de l'implantation de la construction (après la pose du gabarit définissant son implantation) et lorsque celle-ci atteint le niveau du terrain (rez-de-chaussée de la construction).

Art. 49 RELEVÉ DES CANALISATIONS

Le constructeur est tenu de produire au plus tard lors de la demande du permis d'habiter un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées ainsi que de l'alimentation en eau potable, avec l'indication des niveaux.

Art. 50 REGLEMENT DES TAXES

La Municipalité édicte un règlement des taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune. Ce règlement fait l'objet d'une adoption par le Conseil général et d'une approbation par le Département compétent.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 51 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Art. 52 ENTREE EN VIGUEUR - DOCUMENTS ABROGES

Le Plan général d'affectation et son règlement sont mis en vigueur par le Département compétent aux conditions fixées par l'art. 61a LATC. Il abroge le Plan général d'affectation et son règlement du 9 novembre 1988.

Esplanade Aménagement SA

Lausanne, 23 février 2011

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions**Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir**

¹ Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

² Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

³ Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 81 Construction hors zone à bâtir

¹ Pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situés hors de la zone à bâtir, le département décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Cette décision ne préjuge pas de celle des autorités communales.

² Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et que le terrain soit équipé.

³ Les conditions fixées dans cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale. Le Département peut subordonner l'autorisation de construire à l'inscription d'une charge foncière ou d'une mention au registre foncier pour assurer le maintien et la destination du bâtiment; la mention peut porter en particulier sur l'interdiction de morceler la parcelle concernée par l'autorisation.

⁴ Le département peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. Un agrandissement de la partie habitable peut être admis aux conditions fixées par le droit fédéral.

⁵ Le département en charge de l'application de la législation sur l'agriculture donne son préavis sur les projets de constructions et d'installations liées à des exploitations agricoles situées hors de la zone à bâtir. Il peut confier tout ou partie de l'examen nécessaire à l'élaboration du préavis à un professionnel qualifié.

Art. 84 Constructions souterraines

¹ Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération:

- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
- dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

² Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir – a) Principe

¹ Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

² Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

Art. 85 a Dérogations dans la zone à bâtir – b) Publication

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109).

Art. 86 Esthétique et intégration des constructions - Règle générale

¹ La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement.

² Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

³ Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.

Règlement d'application de la LATC

Art. 27 Hauteur des locaux

¹ Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines.

² Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons.

³ Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante.

⁴ Les plans d'affectation peuvent prévoir une hauteur inférieure lorsque celle-ci est compensée par d'autres éléments améliorant la qualité des volumes, de l'espace de l'habitat et des prolongements extérieurs de celle-ci.

Art. 68 Autorisations municipales

Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'article 68a:

- a. les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement;
- b. le changement de destination de constructions existantes;
- c. l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature;
- d. les constructions, les installations et transformations d'entreprises industrielles;
- e. les démolitions;
- f. les revêtements extérieurs des bâtiments (matériaux, couleurs utilisées, etc.);
- g. tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol;
- h. les installations telles que caravanes et baraques mobiles, destinées à l'habitation secondaire, dès que celle-ci doit se prolonger au-delà de quatre jours;
- i. les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

Art. 69 Pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire

¹ Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les pièces suivantes:

1. un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes:
 - a. le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du fonds;
 - b. les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins;
 - c. les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné ou projeté avec indication sur le plan de leur localisation;
 - d. l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes;
 - e. le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte;
 - f. les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m;
 - g. l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier;
 - h. en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination, le numéro d'assurance et la note au recensement architectural du ou des bâtiments ;
 - i. le ou les accès des véhicules;
 - j. les limites ou l'indication des secteurs de protection des eaux.
- L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées;
- 1bis. s'agissant des objets pouvant être dispensés d'enquête publique ou des transformations ou des changements d'affectation de constructions ou d'installations conformes aux dispositions légales et réglementaires n'impliquant pas de modification de volumes ou de surfaces au sol, un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour comportant les indications nécessaires

2. les plans à l'échelle du 1 :100 ou du 1 :50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies ; pour les constructions de grandes dimensions ou présentant des éléments répétitifs, l'échelle du 1 :200 peut être autorisée par la municipalité qui indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1 :100;
3. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé;
4. les dessins de toutes les façades;
5. Les plans des canalisations d'eau et d'égouts sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le département en charge de la gestion des eau;
6. le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général;
7. les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions (voir la loi cantonale sur l'énergie et son règlement d'application);
8. les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier;
9. pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes:
 - état ancien: teinte grise
 - démolition: teinte jaune
 - ouvrage projeté: teinte rouge
10. le rapport d'impact sur l'environnement quand l'ouvrage est soumis à l'étude d'impact sur l'environnement;
11. pour les projets touchant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'article 2, alinéa 6, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), des pièces renseignant sur:
 - a. le bruit extérieur, dans la mesure où les valeurs limites d'immissions sont dépassées;
 - b. l'affectation des locaux;
 - c. les éléments extérieurs et les éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit;
12. La proposition du constructeur relative au degré de sensibilité et le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie, lorsqu'il y a lieu à détermination cas par cas des degrés de sensibilité au bruit en vertu de l'article 44, alinéa 3, de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB);
13. la demande de défrichement, si le projet nécessite une autorisation de défrichement, cantonale ou fédérale, au sens de l'article 5, alinéa 2, de la loi fédérale sur les forêts ^E(LFO).

² Dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés.

Art. 83 Exploitation agricole

¹ Les constructions et installations agricoles doivent s'intégrer dans le paysage. Leur bonne intégration dépend notamment du choix de leur implantation, de leur volume, des matériaux et des teintes utilisés.

² ...

³ Tout nouveau bâtiment lié à une exploitation agricole doit être regroupé avec les bâtiments déjà existants et former un ensemble architectural. Des dérogations peuvent être accordées par le département si le propriétaire apporte la preuve que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient.

Art. 84 Constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone

Les constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux dispositions de la législation fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

Art. 85 Interdiction de reconstruction

¹ En principe, le propriétaire qui vend, cède ou confie à un tiers un bâtiment lié à l'exploitation qu'il utilisait conformément à la destination de la zone et le nouvel acquéreur qui a renoncé à ce bâtiment, ne peuvent construire, hors des zones à bâtir, un autre bâtiment d'habitation sur le même domaine agricole dont faisait partie le bâtiment vendu, cédé ou confié à un tiers.

² Le département peut toutefois accorder une dérogation, si le propriétaire apporte la preuve, avant la cession ou la remise de son immeuble, que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient.

Art. 86 Charge foncière

¹ Pour assurer la destination future d'une construction hors des zones à bâtir, le département peut exiger l'inscription d'une charge foncière en faveur de l'Etat.

² La valeur de la charge, fixée par le département, correspond à l'avantage économique retiré par le propriétaire.

³ Les frais de constitution et d'inscription de la charge foncière sont supportés par le propriétaire.

Art. 87 Début des travaux

Lorsque les travaux ou le changement de destination sont subordonnés par le département à l'inscription d'une charge foncière, aucun travail ne peut être entrepris avant que cette inscription ne soit effectuée.