1.1.2

1.3.1

~~63187~~

63190

COMMUNE DE SERGEY

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, juin 1995

Modifications apportées par le Conseil Général suite à l'enquête publique (art. 42)

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" ECH. 1:1000	4
		1. DOMAINE BATI	5
		1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS	
		1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	
		1.3 AUTRES BATIMENTS	
		2. DOMAINE A BATIR	8
		3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	14
		3.1 COURS, PLACES ET ACCES	
		3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS	
		3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	
		3.4 MURS A CONSERVER	
		4. AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	16
	IV	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (CIMETIERE)	17
	V	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES PLANCHES" ECH. 1:1000	18
		1. AIRE DE TRAITEMENT DES MATERIAUX	19
		2. AIRE DE STOCKAGE	19
		3. AIRE DE TRANSITION	20
		4. AIRE D'ACCES ET DE CIRCULATION	20
		5. AIRE FORESTIERE	20
	VI	ZONE AGRICOLE	21
	VII	ZONE INTERMEDIAIRE	23
	VIII	AIRE FORESTIERE	24
	IX	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	25
	X	POLICE DES CONSTRUCTIONS	30
	XI	DISPOSITIONS FINALES	31
ANNEXES		LEXIQUE	34
		ILLUSTRATIONS	

Les chiffres entre parenthèses ( ) dans le texte se réfèrent au lexique en annexe au règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de SERGEY. Il se réfère aux plans :

- GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL échelle 1:5000
- PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" échelle 1:1000
- PARTIEL D'AFFECTATION DE "LES PLANCHES" échelle 1:1000

Art. 2

La Municipalité établit :

a) un plan général d'affectation (art. 44 LATC)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)

c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3

Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à SERGEY.

Cette commission de 3 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité Municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 6 ZONES, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION échelle 1:5000, déposé au Greffe municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE (ECH. 1:1000)
2. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES PLANCHES" (ECH. 1:1000)
3. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (CIMETIERE)
4. ZONE AGRICOLE
5. ZONE INTERMEDIAIRE
6. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"

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

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
4. **AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**

Art. 5 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités des secteurs primaire et tertiaire, à l'artisanat, ainsi qu'aux activités d'utilité publique, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

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

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant en zone de la localité se constitue de :

1.1 **BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS**, éléments portés à l'inventaire des monuments historiques

1.2 **BATIMENTS "BIEN INTEGRES"** spécimens majoritaires à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architectoniques

1.3 **AUTRES BATIMENTS** bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Art. 6

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

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

Art. 7

CARACTERISTIQUES

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

Art. 8

ACCORD PREALABLE

1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

   Le dossier d'enquête sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément des directives du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques, les dispositions des bâtiments "**BIEN INTEGRES**" sont applicables.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 9 CARACTERISTIQUES

Les bâtiments "**BIEN INTEGRES**", **entourés d'un carré noir sur le plan**, qui constituent l'image du village dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 10 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

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

Art. 11 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 29) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

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

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

   En cas d'affectation mixte habitat/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 % pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.

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

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

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

2. Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m2, les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 500 m2 de plancher utile et habitable.
   Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum.

Art. 13 PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de la localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14) ou châssis rampant (8) est autorisée selon les dispositions des **art. 25a et 25b du DOMAINE A BATIR.**

Art. 14 MATERIAUX ET COULEURS

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

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

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

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

Art. 15 BALCONS, LOGGIAS

Les galeries sous forme de balcons sont autorisées sur les façades pignons (3), pour autant qu'elles se situent au niveau de la corniche et qu'elles soient protégées par un avant-toit de largeur égale, ou pour autant que les balcons soient traités comme des avant-corps rapportés sur la façade.

Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis.

Sur les façades chéneaux, les balcons seront en principe entièrement abrités par l'avant-toit du bâtiment.

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 16 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou d'une autre typologie que celle de la localité, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 29).

Cependant, en cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant construit sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 m2, l'art. 12.2 relatif à l'application du CUS (13) est applicable.

2. DOMAINE A BATIR

Art. 17 DESTINATION

Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 18 IMPLANTATION

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

Art. 19 ORDRE DES CONSTRUCTIONS
DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.

6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

7.a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, moyennant l'accord écrit du voisin et à condition qu'elle ne soit pas inférieure à 3 m.

c La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est apposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 20 ANTICIPATION

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

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

Art. 21 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors de l'agrandissement de bâtiments existants, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.5 (au sens des directives de l'ORL 514 420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 %, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.

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

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du vieux village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.
Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

Art. 22 VOLUMETRIE

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

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

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

Art. 23 TOITURE

Dans la règle, les toitures seront à 2 pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 90 % (30 et 42°).

   - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petites dimensions.

   - Des éléments de toitures plates peuvent être admis pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10 % de la surface au sol du bâtiment.

   Sont interdites :

   - Les toitures à pans inversés

   - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

2. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles, à condition que le rapport entre la hauteur de la corniche au faîte et la hauteur à la corniche, soit plus grand ou égal à 0.8 (18).

3. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

Art. 24 PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.

2. Dans les parties en "plein mur" les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.

3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

Art. 25 PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes (14), tabatières (8), est autorisée sur un seul niveau.

Un 2ème niveau de percements peut exceptionnellement être admis sous forme de tabatières (8) de petites dimensions pour l'éclairage des surcombles (2) sous forme de galeries.

Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture en plus des tabatières (8) de petites dimensions.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau, n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de la toiture.
Les percements seront distincts les uns des autres.

TYPE DE PERCEMENT :

On choisira de préférence : la lucarne (14) à 2 pans et/ou des percements disposés verticalement.

a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture.
Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.40 m.
Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.
L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.

Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.
Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées.

b) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 1 m) et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions peuvent être obtenus par groupement de 1-3 châssis rampants de petites dimensions.

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

Art. 26 MATERIAUX ET COULEURS

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

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

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

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

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

Art. 27 INTEGRATION

1. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

2. Les bâtiments contigus de celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 28 CLOTURES

Les clôtures pleines sont interdites. Elle seront construites en bois ou en treillis non colorés. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m.

Les dispositions de la lois sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Art. 29 PLANTATIONS

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

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

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

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

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

3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Ces aires indispensables aux prolongements de l'habitat se constituent de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village tels que, cours, places, jardins et vergers ainsi que les prolongements extérieurs destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

3.1 COURS, PLACES ET ACCES

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.4 MURS A CONSERVER

3.1 COURS PLACES ET ACCES

Art. 30 DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et accès indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.
En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 m2).

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

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 85 al. 3 (art. 69 RATC).

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

Art. 31 DESTINATION

Les aires de jardins en prolongement des constructions et les vergers, constituant les prolongements du village, font partie intégrante du cadre bâti, en tant que telle, ils seront conservés ou replantés.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Une ou 2 places de stationnement non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 m2).

Pour les arbres et les haies classés suivant le plan de classement communal, les art. 5 et 6 LPNMS sont applicables.

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 32 DESTINATION

Ces aires situées en prolongement des aires d'implantation des constructions, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles seront inconstructibles.

Les dépendances au sens de l'art 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 m2).

Pour les arbres et les haies classés suivant le plan de classement communal, les art. 5 et 6 LPNMS sont applicables.

3.4 MURS A CONSERVER

Art. 33 DESTINATION

Les murs de clôture de potager, parfois murs de soutènement, etc., jouent un rôle essentiel dans la composition et la délimitation des espaces extérieurs.

En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural, ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas d'une destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

4 AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 34 DESTINATION

Ces aires sont réservées à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sports, etc.).

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à ces aires.

Art. 35 IMPLANTATION - ACCES
DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les constructions devront s'intégrer dans le site construit environnant.

Art. 36 DISTANCE AUX LIMITES - VOLUMETRIE - HAUTEUR

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

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m3 par m2 de la parcelle.
La hauteur au faîte des bâtiments n'excédera pas 12 m.

Art. 37 ARBORISATION

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

CHAPITRE IV ZONE D'UTILITE PUBLIQUE SECTEUR DU CIMETIERE

Art. 38 DESTINATION

Cette zone d'utilité publique est réservée au cimetière. En tant que telle, elle est inconstructible. Seuls les aménagements liés à sa destination sont autorisés.

CHAPITRE V ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES PLANCHES"

Cette zone en limite sud du territoire communal, constituée par l'ancienne gravière, fait l'objet d'un plan partiel d'affectation à l'échelle 1:1000, comprenant :

1. **AIRE DE TRAITEMENT DES MATERIAUX**
2. **AIRE DE STOCKAGE**
3. **AIRE DE TRANSITION**
4. **AIRE D'ACCES ET DE CIRCULATION**
5. **AIRE FORESTIERE**

Art. 39 DESTINATION

Cette zone est destinée au traitement de matériaux pierreux et accessoirement à ses annexes, bâtiments de commande, rampes d'alimentation et de chargement, silos de stockage, centrale à béton, ainsi qu'aux aires de stockage et d'accès.

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

1. AIRE DE TRAITEMENT DES MATERIAUX

Art. 40 DESTINATION

Cette aire est destinée au traitement des matériaux et à la construction des installations liées à l'exploitation.

Art. 41 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

1. L'ordre non contigu est obligatoire.

2. La distance "d" entre les façades d'un bâtiment ou l'emprise d'une installation et la limite de propriété voisine est au minimum de 6 m s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions.

Art. 42 VOLUMETRIE

1. Le volume maximum constructible ne dépassera pas 1 m3/m2 de l'aire de traitement des matériaux.
Aucune construction ~~ou installation~~ ne pourra dépasser ni la cote de ~~562~~ **617 m**, ni le gabarit indiqués en coupe.

2. La hauteur maximum des bâtiments n'excédera pas 7 m à la corniche et 2 niveaux.
Les silos ou installations de traitement n'excéderont pas ~~15~~ **20 m** de hauteur hors tout.

3. Les toits plats sont autorisés.

Art. 43 MATERIAUX ET COULEURS

Les toitures seront recouvertes de matériaux garantissant l'intégration des constructions dans le site. Seuls des matériaux de teintes foncées et non brillants sont admis.
Les revêtements des façades seront mats, les couleurs vives sont à éviter pour les grandes surfaces.

2. AIRE DE STOCKAGE

Art. 44 DESTINATION

Cette aire est destinée au stockage des matériaux, sous forme de compartimentages limités par des murs de soutènement.

Art. 45 IMPLANTATION

Ces constructions s'implanteront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées en plan.

Art. 46 VOLUMETRIE - DISTANCE AUX LIMITES

La hauteur maximum des murs constituant les compartiments de stockage n'excédera pas 4 m.
La distance à la limite de la propriété voisine ou du périmètre du plan partiel d'affectation ne sera pas inférieure à 10 m.

3. AIRE DE TRANSITION

Art. 47 DESTINATION

Une aire de transition sous forme de bande arborisée sera aménagée en limite de propriété pour garantir une bonne intégration de l'exploitation.

Art. 48 BANDES ARBORISEES

En limite de la zone agricole à l'ouest de la zone de traitement des bandes arborisées seront aménagées sur une largeur de 10 m.
Ces bandes seront constituées d'arbres majeurs et renforcées par des espèces buissonnantes. Ces plantations seront composées d'espèces indigènes en station.

4. AIRE D'ACCES ET DE CIRCULATION

Art. 49 DESTINATION

Cette aire est destinée d'une part à l'accès à la zone et au maintien d'accès à l'aire forestière par le détournement de l'aire de traitement.

Art. 50 IMPLANTATION

Son implantation est fixée par le plan et sa largeur sera de 5 m au minimum.

5. AIRE FORESTIERE

Art. 51 DESTINATION

Le plan partiel d'affectation "Les Planches", établi sur la base du plan de réaménagement forestier de "La Gravière" du 7 décembre 1992, constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation fédérale. Toute construction est interdite à moins de 10 m des limites.

CHAPITRE VI ZONE AGRICOLE

Art. 52 DESTINATION

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

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

Art. 53 Les constructions nécessaires à cette activité y sont autorisées, il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par les destinations.

Art. 54 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leurs activités professionnelles et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire

- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 55 DISTANCE AUX LIMITES

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

Art. 56 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Art. 57 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faîte des constructions n'excédera pas 13 m.
Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre la sablière (7) et le faîte) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 58 PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction nouvelle, transformation, agrandissement, changement d'affectation d'un bâtiment existant, sont soumis à autorisation spéciale du DTPAT selon l'art. 120 lettre "a" LATC; ils sont également soumis à une enquête publique conformément aux art. 103 et ss LATC. Ils ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au site.
De plus les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent applicables.

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

CHAPITRE VII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 59 DESTINATION

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.

3. Jusqu'à la réalisation d'un plan d'affectation partiel ou d'un plan de quartier, les dispositions suivantes sont applicables :

   - les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

   - la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

   - des constructions agricoles peuvent être édifiées aux conditions fixées par l'art. 52 al. 1 LATC.
     Au surplus, les règles de constructions du chapitre XI "zone agricole" sont applicables.

   Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l'autorisation préalable du Département des travaux publics.

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

CHAPITRE VIII AIRE FORESTIERE

Art. 60 DESTINATION

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

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent applicables.

Art. 61 SURFACE SOUMISE A LA LEGISLATION FORESTIERE SELON CONSTATATION DE NATURE

Le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Art. 62 AIRE FORESTIERE A TITRE INDICATIF

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m 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 le zonage.

CHAPITRE IX REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 63 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

Art. 64 DELIMITATION DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7), à la corniche (1) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 65 GABARITS

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 66 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)

1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Art. 67 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.

Art. 68 SILOS

La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

Art. 69 DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.

Art. 70 GARAGES

Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manoeuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir), soit à une distance d'au moins 5 m de la route ou du trottoir. Les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7 %.

Art. 71 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'ils n'en résultent pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 72 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.

Art. 73 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

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

Art. 74 PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 1.5 places par appartement et de 2 places par maison individuelle dont 1 garage.

2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.

Art. 75 DISTANCE AUX LIMITES

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

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

Art. 76 CHANGEMENT DE LIMITE

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

Art. 77 DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE
FONDATIONS ET SEUILS

1. Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

2. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation sur le domaine public ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche (1), balcon, marquise, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

Art. 78 DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

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

Des constructions sont admises à moins de 20 m d'un cours d'eau moyennant une autorisation du Service des Eaux et de la Protection de l'Environnement (SEPE).

Art. 79 OBLIGATIONS DIVERSES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux, de repères des canalisations, de signalisations routières, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

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

Art. 80 ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêts historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutraisons, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. Le Service cantonal des monuments historiques ou l'archéologue cantonal ordonnent les mesures appropriées.

2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 81 ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

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

Art. 82 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier plan de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature).

Art. 83 SITES NATURELS D'INTERET GENERAL ET SCIENTIFIQUE.
ELEMENT DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

"Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêts général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière".

Art. 84 BATIMENTS EXISTANTS

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.

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.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée 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.

CHAPITRE X POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 85 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour la construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

Art. 86 TAXES

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

Art. 87 DEROGATIONS

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

Lorsque ces dérogations portent .

a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété

b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol

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

Art. 88 ENSEMBLES IMPORTANTS

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

CHAPITRE XI DISPOSITIONS FINALES

Art. 89 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 90 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 11.03.77, et ses modifications du 31.07.91.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE SERGEY DANS SA SEANCE DU 19.07.95

Le Syndic

La Secrétaire

MUNICIPALITÉ DE SERGEY

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 4.11.95 AU 4.12.95

Le Syndic

La Secrétaire

MUNICIPALITÉ DE SERGEY

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE DU 20.12.95

Le Président

Le Secrétaire

CONSEIL GÉNÉRAL DE SERGEY

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 16 JUIL. 1996

Le Chef du Département :

DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMÉNAGEMENT ET DES TRANSPORTS

ANNEXE

LEXIQUE

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

11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).

12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se réparti sur 2 niveaux habitables.

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

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :
L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

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

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).

15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.

16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés

17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)

18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

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

