

COMMUNE DE GRANDCOUR

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

MODIFICATION APPORTÉE SUITE À LA DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU 22 MARS 1995

Approuvé par la Municipalité de Grandcour dans sa séance du 29 août 1994

Le Syndic



Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique du 5 septembre au 5 octobre 1994

Le Syndic



Le Secrétaire

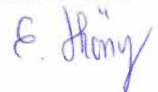


Adopté par le Conseil Communal dans ses séances des 22 mars 1995 et 13 septembre 1995

Le Président



Le Secrétaire

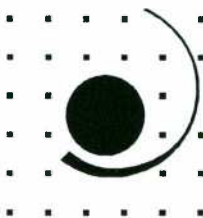


Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 27 MARS 1996

L'Atteste,



Le Chancelier

GEA
Jean-Marc Vallotton
et associés
Urbanistes FUS, Architectes SIA

03082A01.DOC

Rue de Bourg 28
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 323 53 13
Fax 021 323 14 22

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
CHAPITRE I - PRINCIPES DE BASE.....	1
Article 1 - Buts	
Article 2 - Plans et règlements	
Article 3 - Commission consultative d'urbanisme	
CHAPITRE II - PLAN DIRECTEUR.....	2
Article 4 - Plan directeur communal	
Article 5 - Portée	
CHAPITRE III - PLAN GENERAL D'AFFECTATION.....	3
Article 6 - Zones	
TITRE II REGLES GENERALES SUR LES CONSTRUCTIONS	4
CHAPITRE I - PRINCIPES GENERAUX.....	4
Article 7 - Caractérisitques	
Article 8 - Constructions contiguës	
Article 9 - Attribution des degrés de sensibilité	
CHAPITRE II - IMPLANTATION ET ORIENTATION.....	5
Article 10 - Implantation	
Article 11 - Implantation le long des voies publiques	
Article 12 - Bien-fonds situé sur deux zones différentes	
Article 13 - Anticipations	
CHAPITRE III - OCCUPATION DU SOL.....	6
Article 14 - Coefficients	
Article 15 - Détermination de la surface bâtie	
Article 16 - Détermination de la surface brute de plancher utile	
Article 17 - Garantie en cas d'emprises	
CHAPITRE IV - DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS.....	7
Article 18 - Distances aux limites de propriété	
Article 19 - Limites obliques	
Article 20 - Modification de limites	
Article 21 - Nombre de niveaux et rez-de-chaussée	
Article 22 - Niveau moyen du terrain naturel	
Article 23 - Hauteur des bâtiments	

CHAPITRE V - SOUS-SOL	9
Article 24 - Locaux en-dessous du rez-de-chaussée	
Article 25 - Destination des locaux en sous-sol	
CHAPITRE VI - TOITURES, COMBLES	10
Article 26 - Toitures	
Article 27 - Combles habitables	
Article 28 - Superstructures	
Article 29 - Matériaux de toitures	
CHAPITRE VII - LUCARNES.....	11
Article 30 - Type de lucarnes	
Article 31 - Proportion des lucarnes	
Article 32 - Dérogations	
CHAPITRE VIII - DEPENDANCES	12
Article 33 - Dispositions	
CHAPITRE IX - AMENAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS	12
Article 34 - Constructions souterraines	
Article 35 - Pergolas	
Article 36 - Pignons secondaires, vérandas vitrées, balcons-loggias fermés, jardin d'hiver	
Article 37 - Murs et clôtures	
Article 38 - Seuils, fondations et accès	
Article 39 - Piscines	
Article 40 - Remblais, déblais et murs de soutènement	
CHAPITRE X - PLACES DE STATIONNEMENT.....	14
Article 41 - Besoins en stationnement	
Article 42 - Emplacements et destination du stationnement	
Article 43 - Taxes compensatoires	
CHAPITRE XI - PLACES DE JEUX ET DE DETENTE	16
Article 44 - Exigences de principe	
Article 45 - Emplacements	
CHAPITRE XII - ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS.....	16
Article 46 - Sauvegarde de l'esthétique	
Article 47 - Bâtiments existants	
Article 48 - Choix et couleur des matériaux	
Article 49 - Sauvegarde du site	
Article 50 - Architecture	
Article 51 - Roulottes, caravannes	
Article 52 - Maintien des arbres	
Article 53 - Plantations nouvelles	
Article 54 - Energie solaire	

- Article 55 - Sites archéologiques
- Article 56 - Espace de transition

CHAPITRE XIII - DEROGATIONS..... 18

- Article 57 - Cas exceptionnels
- Article 58 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir
- Article 59 - Constructions hors des zones à bâtir

TITRE III REGLES PARTICULIERES AUX ZONES..... 19

CHAPITRE I - VILLAGE DE GRANDCOUR..... 19

- Article 60 - Périmètre du plan
- Article 61 - But et principes d'aménagement du plan
- Article 62 - Destination
- Article 63 - Bâtiments existants
- Article 64 - Bâtiments nouveaux
- Article 65 - Dispositions générales
- Article 66 - Espaces non construits
- Article 67 - Plantation à maintenir
- Article 68 - Plantation à créer
- Article 69 - Place publique
- Article 70 - Zone régie par plan spécial
- Article 71 - Zone de construction d'utilité publique
- Article 72 - Zone de construction des annexes
- Article 73 - Zone artisanale
- Article 74 - Aire forestière
- Article 75 - Accès véhicules et chemins piétons
- Article 76 - Ligne à haute tension

CHAPITRE II - ZONE PERIPHERIQUE..... 27

- Article 77 - Destination
- Article 78 - Distances aux limites
- Article 79 - Ordre des constructions
- Article 80 - Surface bâtie minimale
- Article 81 - Coefficient
- Article 82 - Hauteur
- Article 83 - Toitures

CHAPITRE III - ZONE DE HAMEAU..... 28

- Article 84 - Destination
- Article 85 - Caractéristiques
- Article 86 - Principes d'aménagement
- Article 87 - Bâtiments existants
- Article 88 - Bâtiments nouveaux
- Article 89 - Dispositions complémentaires

CHAPITRE IV - ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE.....	29
Article 90 - Destination	
Article 91 - Affectation	
Article 92 - Constructions annexes	
Article 93 - Surface minimale de terrain	
Article 94 - Distances aux limites	
Article 95 - Surface bâtie minimale	
Article 96 - Hauteur	
Article 97 - Toitures	
CHAPITRE V - ZONE ARTISANALE	31
Article 98 - Destination	
Article 99 - Coefficient d'occupation	
Article 100 - Distances aux limites	
Article 101 - Hauteur	
Article 102 - Toitures	
Article 103 - Superstructures	
Article 104 - Dépôts	
Article 105 - Aménagements extérieurs	
CHAPITRE VI - ZONE DE DEVELOPPEMENT	32
Article 106 - Destination	
CHAPITRE VII - ZONE DE VERDURE	32
Article 107 - Définition	
CHAPITRE VIII - ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE	32
Article 108 - Destination	
CHAPITRE IX - ZONE INTERMEDIAIRE.....	33
Article 109 - Définition	
CHAPITRE X - ZONE AGRICOLE	33
Article 110 - Destination	
Article 111 - Constructions autorisées	
Article 112 - Conditions de site	
Article 113 - Distance	
Article 114 - Equipement	
CHAPITRE XI - AIRE FORESTIERE	34
Article 115 - Destination	
Article 116 - Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature	
Article 117 - Aire forestière à titre indicatif	
Article 118 - Bâtiment existant	
CHAPITRE XII - SECTEURS DE PROTECTION DES EAUX	35
Article 119 - Protection des eaux	

TITRE IV POLICE DES CONSTRUCTIONS..... 36

- Article 120 - Dispositions générales
- Article 121 - Travaux soumis à autorisation
- Article 122 - Demandes d'autorisation
- Article 123 - Demande d'implantation
- Article 124 - Cas particuliers
- Article 125 - Refus du dossier
- Article 126 - Validité du permis de construire
- Article 127 - Début et avancement de la construction
- Article 128 - Taxes
- Article 129 - Suspension des travaux
- Article 130 - Utilisation du domaine public
- Article 131 - Sécurité des chantiers
- Article 132 - Murs et clôtures
- Article 133 - Plaques indicatrices et autres

TITRE V DISPOSITIONS FINALES 42

- Article 134 - Consultation préalable
- Article 135 - Dérogation
- Article 136 - Abrogation
- Article 137 - Dispositions subsidiaires
- Article 138 - Entrée en vigueur

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - PRINCIPES DE BASE

Buts

Article 1 - Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées :

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

Plans et règlements

Article 2 - La Municipalité établit, gère et tient à jour :

- a) le plan directeur communal,
- b) le plan général d'affectation,
- c) le plan partiel d'affectation du village de Grandcour,

et, selon les besoins ou les circonstances :

- d) des plans spéciaux :
 - . plan partiel d'affectation (PPA)
 - . plan de quartier (PQ)
- e) des règlements spéciaux.

Les documents sous lettres d) et e) complètent le contenu du plan général d'affectation.

Commission consultative d'urbanisme

Article 3 - La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une Commission consultative d'urbanisme qui fonctionne lorsque l'Autorité municipale le juge nécessaire. Elle est composée de cinq membres au moins, choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire. Ses membres, dont une majorité sont des habitants de la Commune, sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La Commission peut être appelée à préavis sur tout projet de construction ainsi que sur tout projet d'aménagement.

Cette commission peut être complétée par d'autres personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II - PLAN DIRECTEUR

Plan directeur communal

Article 4 - Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la Commune. Il tient compte des options cantonales et régionales de développement.

Il peut être consulté au greffe municipal.

Portée

Article 5 - Le plan directeur communal est un plan d'intention, servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités communales.

CHAPITRE III - PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Zones

Article 6 - Le territoire communal est divisé en zones, dont les étendues respectives figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal :

- Village de Grandcour - PPA, éch. 1:1000 -
- Zone régie par plan spécial; PPA "Château Laya"
- Zone périphérique
- Zone de hameau
- Zone d'habitation individuelle
- Zone artisanale
- Zone de développement
- Zone de verdure
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone intermédiaire
- Zone agricole
- Aire forestière.

TITRE II REGLES GENERALES SUR LES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I - PRINCIPES GENERAUX

Caractéristiques

Article 7 - Les règles générales pour toutes les constructions sauf dispositions particulières aux zones sont caractérisées :

- a) par l'implantation des bâtiments en principe en ordre non contigu sur les limites de constructions ou en retrait,
- b) par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds,
- c) par la détermination des coefficients d'utilisation et d'occupation du sol, du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments.

Constructions contiguës

Article 8 - Sous réserve des dispositions concernant le village de Grandcour, la contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement,
- b) les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

Les constructions jumelles sur une même parcelle peuvent être autorisées, conformément aux conditions énumérées sous lettres a) et b) ci-dessus.

Attribution des degrés de sensibilité

Article 9 - Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité aux bruits attribués aux zones, sont les suivants :

- Village de Grandcour - PPA, éch. 1:1000 - III
- Zone régie par plan spécial (PPA Château Laya) II
- Zone périphérique III
- Zone de hameau III
- Zone d'habitation individuelle II
- Zone artisanale III
- Zone de développement II
- Zone de construction d'utilité publique III
- Zone intermédiaire III
- Zone agricole III

CHAPITRE II - IMPLANTATION ET ORIENTATION

Implantation

Article 10 - Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'intègrent et de la topographie naturelle du sol.

Pour des raisons d'intégration ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle proposée par le constructeur.

Implantation le long des voies publiques

Article 11 - En bordure d'une voie publique existante, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de la propriété.

Bien-fonds situé sur deux zones différentes

Article 12 - Lorsqu'un même bien-fonds est situé sur deux zones différentes, dont la zone agricole, les constructions devront respecter une distance de 6.0 m. par rapport à la limite de la zone agricole.

Anticipations

Article 13 - Des anticipations aux limites de constructions peuvent être autorisées par la Municipalité quand il s'agit d'avant-corps ou d'encorbellements (balcons, balcons-loggias, porches, escaliers, perrons, etc.) de dépendances ou d'aménagements (garages, édicules, places de parc, etc.) ne présentant pas d'inconvénients pour la visibilité, la circulation ou l'élargissement futur de la chaussée.

Sont réservées les dispositions de l'article 82 LATC et de la loi sur les routes.

CHAPITRE III - OCCUPATION DU SOL

Coefficients

Article. 14 - Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface de la parcelle constructible.

L'aire forestière, les zones agricoles et intermédiaires ne sont pas prises en compte dans la détermination des coefficients ci-dessus.

Détermination de la surface bâtie

Article 15 - La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Elle ne prend pas en considération :

- a) un porche d'entrée fermé lorsque celui-ci ne dépasse pas 6 m² et 3,00 m. de hauteur à la corniche,
- b) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles,
- c) une dépendance hors terre accolée ou non au bâtiment principal et ne dépassant pas 36 m²,
- d) les balcons ouverts, les balcons-loggias fermés ou non, les jardins d'hiver, d'une saillie ne dépassant pas 2,50 m. par rapport à la façade,

- e) les constructions souterraines et semi-enterrées selon l'article 34,
- f) les pergolas, selon l'article 35,
- g) les piscines non couvertes, selon l'article 39.

Les surfaces ou dimensions, dépassant celles mentionnées aux lettres a), c) et d) ci-dessus sont prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Détermination de la surface brute de plancher utile

Article 16 - Les surfaces brutes de plancher utiles sont calculées conformément aux directives pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ n° 514'420, (édition du 11.10.1966, chiffre 1.1).

Dans les combles, le calcul de la surface brute de plancher utile est prise en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1,50 m.

Garantie en cas d'emprises

Article 17 - En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions de l'article 14 du présent règlement.

CHAPITRE IV - DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS

Distances aux limites de propriété

Article 18 - La distance réglementaire est mesurée compte tenu des loggias et autres éléments pleins formant avant-corps sur la façade.

Lorsque des balcons ouverts font saillie, il n'en est tenu compte que dans la mesure où leur profondeur dépasse 1,50 m.

Cette distance aux limites de propriété est réglée par les dispositions particulières à chaque zone.

Limites obliques

Article 19 - Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade ou de chaque élément de façade, perpendiculairement à la limite de la propriété.

A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra pas être diminuée de plus de 1,00 m. Elle sera augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

Cet article n'est pas applicable dans le village de Grandcour.

Modification de limites

Article 20 - En cas de changement de limites, l'article 83 LATC est applicable.

Nombre de niveaux et rez-de-chaussée

Article 21 - Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, au-dessus du rez-de-chaussée, est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau dont toutes les façades sont dégagées du terrain naturel moyen ou du terrain aménagé en déblai.

La surélévation de ce niveau, mesurée par rapport au terrain naturel moyen, ne peut toutefois excéder 1,50 m.

Niveau moyen du terrain naturel

Article 22 - Le niveau moyen du terrain naturel est calculé à partir des cotes d'altitude mesurées à chaque angle du bâtiment.

Hauteur des constructions

Article 23 - La hauteur des constructions mesurée au faite ou à la corniche est fixée par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

CHAPITRE V - SOUS-SOL

Locaux en-dessous du rez-de-chaussée

Article 24 - Lorsque la dénivellation le permet, la création d'un niveau supplémentaire habitable dégagé sur une façade au moins en-dessous du rez-de-chaussée est admissible aux conditions suivantes :

- a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher,
- b) la surface habitable brute de plancher utile de ce niveau compte dans le CUS et le COS à l'exclusion des locaux décrits à l'art. 25.

Destination des locaux en sous-sol.

Article 25 - Des locaux non destinés à l'habitation ou à une occupation sédentaire peuvent également être autorisés dans ce niveau. Sont assimilés à de tels locaux : salles de jeux, ateliers de bricolage, carnotzets, saunas, etc.

Dans les bâtiments administratifs, artisanaux ou axés sur un service public, les locaux suivants peuvent être également admis : salles de conférences, locaux d'expositions, réfectoires, etc.

Ces locaux sont considérés comme des dépendances des autres niveaux et ne peuvent être destinés qu'aux usagers du bâtiment ou à leurs visiteurs.

Les dispositions relatives à la surface des baies d'éclairage et d'aération ne sont pas applicables; les conditions de salubrité doivent cependant être garanties, notamment par une isolation et des installations de ventilation adéquates.

CHAPITRE VI - TOITURES, COMBLES

Toitures

Article 26 - Sauf dans les zones particulières où les toits plats sont autorisés, les bâtiments ont au minimum des toits à deux pans.

Les avant-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur maximum de 3,00 m. à la corniche, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel, peuvent avoir une toiture terrasse plate, ou à un pan.

Cette disposition est applicable dans la mesure où les avant-corps ou parties de bâtiments n'excèdent pas le tiers de la surface bâtie du bâtiment principal.

Combles habitables

Article 27 - Les combles peuvent être affectés à l'habitation sous réserve des règles architecturales définies aux articles du chapitre VII - titre II -.

La hauteur mesurée sur la panne sablière ne peut pas dépasser 1,00 m. au-dessus du niveau supérieur de la dernière dalle.

Une galerie ouverte peut être admise en surcombles, en relation avec le niveau inférieur; elle n'est pas prise en compte dans le calcul du CUS.

Superstructures

Article 28 - Pour les bâtiments à toit plat, le volume des superstructures est limité au minimum et sera intégré au bâtiment, avec un traitement architectural soigné.

Les antennes de radio et de télévision ne sont autorisées que dans les cas de besoin dûment établis. Les antennes paraboliques sont soumises à autorisation spéciale de la Municipalité.

En cas d'installation d'un télé-réseau, la Municipalité peut imposer le raccordement pour les constructions nouvelles.

Matériaux de toitures

Article 29 - A l'exception des toits plats, la couverture des toitures, y compris celles des lucarnes, doit être réalisée, en principe, en tuiles terre cuite ou en ardoises, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

D'autres types de matériaux, favorisant une solution architecturale satisfaisante peuvent être autorisés par la Municipalité.

CHAPITRE VII - LUCARNES

Types de lucarnes

Article 30 - A l'exclusion des toitures existantes, les lucarnes sont inscrites, soit dans le gabarit du toit (lucarnes négatives), soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives à un ou plusieurs pans).

Le choix de l'une de ces possibilités exclut l'autre sur un même pan de toit.

En complément aux lucarnes définies ci-dessus, les fenêtres de toitures inscrites dans la pente du toit sont autorisées. Leurs dimensions ne peuvent excéder 78/140 maximum pour les bâtiments de note 1, 2 ou 3 dans le cadre du recensement architectural établi par le canton de Vaud, et 135/160 pour les autres bâtiments. Elles seront de forme rectangulaire et posées dans le sens de la hauteur.

Des dérogations sont possibles en cas de transformation de toitures existantes.

Proportion des lucarnes

Article 31 - Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes s'intègrent de façon harmonieuse dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs, notamment le rythme des pleins et des vides des façades correspondantes.

Les largeurs additionnées des lucarnes et fenêtres de toitures d'un pan de toit ne peuvent excéder le 1/3 de la longueur de la façade correspondante.

Dérogations

Article 32 - Lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, la Municipalité peut accorder, dans les limites de la législation cantonale (art. 85 LATC), des dérogations à la proportion et à la situation des lucarnes définies ci-dessus.

CHAPITRE VIII - DEPENDANCES

Dispositions

Article 33 - Les dépendances sont autorisées au sens des dispositions de l'article 39 RATC.

CHAPITRE IX - AMENAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS

Constructions souterraines et semi-enterrées

Article 34 - Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont la moitié de leur volume est situé en-dessous du terrain naturel.

La toiture des constructions souterraines doit être recouverte d'une couche de terre végétale de 40 cm. d'épaisseur au minimum.

En cas d'anticipations aux limites de constructions, les dispositions de l'article 13 sont applicables.

Pergolas

Article 35 - Les pergolas formées d'éléments verticaux ou horizontaux espacés, non couvertes, ne sont pas considérées comme des dépendances.

Elles peuvent être construites sans restriction jusqu'à une hauteur de 3,00 m. au-dessus du sol aménagé.

Si elles sont couvertes, elles sont assimilées aux dépendances.

Pignons secondaires, vérandas vitrées, balcons-loggias fermés, jardin d'hiver

Article 36 - Ces constructions sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'esthétique générale du bâtiment, l'harmonie avec le reste du secteur, l'intégration dans l'ensemble construit, et qu'elles obtiennent l'aval de la commission d'urbanisme.

Murs et clôtures

Article 37 - Les murs et les clôtures qui présentent un aspect inesthétique sont interdits.

Dans les zones de restriction au droit de bâtir, soit entre les limites des constructions et le domaine public, il ne pourra être élevé des murs ou des clôtures à caractère permanent que dans la mesure où le domaine public est déjà suffisamment large et ne sera pas rélargi à court ou moyen terme et moyennant mention de précarité.

La loi sur les routes est réservée.

Seuils, fondations et accès

Article 38 - Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne sera nécessaire.

Piscines

Article 39 - Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés, pour autant qu'aucune paroi latérale n'excède la hauteur de 1,00 m. au-dessus du terrain aménagé, et que leur construction n'implique pas de modification importante de la topographie du sol.

Les piscines doivent être implantées à la distance à la limite, conformément aux règles de la zone considérée.

Remblais, déblais et murs de soutènement

Article 40 - La configuration générale du sol doit être maintenue, toutefois, les remblais et déblais créés autour des bâtiments pour l'aménagement de terrasses sont soumis aux règles suivantes :

a) Remblais avec talus :

- Pour les remblais avec talus, la hauteur maximale est fixée à 1,50 m. dès le terrain naturel,

b) Déblais :

- Aucun déblai ne pourra excéder 1,50 m. dès le terrain naturel,

c) Murs de soutènement :

- La hauteur des remblais avec murs de soutènement ne dépassera pas 1,50 m. à compter du terrain naturel.
- La hauteur des déblais avec murs de soutènement n'excédera pas 1,50 m. au-dessous du terrain naturel.
- La hauteur des remblais et des déblais avec murs de soutènement ne pourra excéder 3,00 m.

Font exception à ces règles les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines.

CHAPITRE X - PLACES DE STATIONNEMENT

Besoins en stationnement

Article 41 - Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction ou toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

a) bâtiments d'habitation collective (dès trois logements) :

- deux emplacements de stationnement par logement, quelque soit le type de logements,
- une place pour trois logements ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs,

b) habitations individuelles :

- deux emplacements au minimum par logement,

c) bâtiments non destinés à l'habitation :

- selon la norme de l'Union des professionnels suisses de la route en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire (normes VSS).

Si l'importance de la construction ou son affectation (locaux commerciaux ou d'utilité publique par exemple) le justifie, la Municipalité peut imposer l'aménagement d'une ou plusieurs places de stationnement réservée aux handicapés.

Emplacements et destination
du stationnement

Article 42 - La moitié des emplacements de stationnement exigibles, compte non tenu des places visiteurs, doit être aménagée dans des garages à l'intérieur des bâtiments ou dans des dépendances, à l'exception des emplacements exigés dans la zone artisanale.

Leur accès doit être conçu et aménagé de manière à ne pas créer d'inconvénients ou de danger pour la circulation et le stationnement des véhicules sur la voie publique adjacente.

Taxes compensatoires

Article 43 - En cas de transformation ou d'agrandissement impliquant des besoins nouveaux et si l'aménagement ou l'accès des places entraîne des difficultés exceptionnelles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 41.

Pour chaque place de stationnement que le constructeur est dispensé d'aménager, la Municipalité exige, par le biais d'une condition accompagnant le permis de construire, le paiement d'une taxe compensatoire selon un tarif spécial établi par la Municipalité et approuvé par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE XI - PLACES DE JEUX ET DE DETENTE

Exigences de principe	Article 44 - Les places de jeux et de détente doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction de bâtiments voués en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7,00 m ² par 80,00 m ² de surface brute de plancher utile.
Emplacements	Article 45 - Les places de jeux et de détente sont aménagées dans des endroits ensoleillés, autant que possible à l'écart des bruits et des dangers de la circulation. Elles peuvent être aménagées en commun entre plusieurs bâtiments.

CHAPITRE XII - ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS

Sauvegarde de l'esthétique	Article 46 - La Municipalité peut prendre toutes dispositions pour sauvegarder l'esthétique d'un secteur. Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue ou d'un site sont interdits.
Bâtiments existants	Article 47 - La commune tient à la disposition du public, la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, section des Monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16-17-29 § 30 LPMS).

Choix et couleur des matériaux

Article 48 - La Municipalité peut imposer le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit, en vue d'assurer l'intégration à l'ensemble bâti ou à l'environnement.

Sauvegarde du site

Article 49 - L'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords visent à sauvegarder, dans toute la mesure du possible, les valeurs naturelles du site et la topographie du lieu.

Architecture

Article 50 - L'architecture des bâtiments doit correspondre à une expression architecturale représentative de l'époque et du lieu de leur réalisation.

Roulottes, caravanes

Article 51 - L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

Maintien des arbres

Article 52 - Les arbres d'essence de valeur devront, dans la mesure du possible, être sauvegardés.

Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différentes de celle prévue par le constructeur.

Les dispositions sur la protection des arbres sont pour le surplus réservées.

Plantations nouvelles

Article 53 - Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre, de taille majeure et d'essence appropriée au lieu, par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Energie solaire

Article 54 - Les bâtiments d'habitation, de même que toutes les installations destinées à être chauffées, doivent être conçues en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.

L'usage des énergies renouvelables est recommandé. La LATC ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Sites archéologiques

Article 55 - Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS où toute atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du DTPAT. Lors de la mise à l'enquête publique de tels travaux, la Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques et archéologiques.

Espace de transition

Article 56 - D'une manière générale, on veillera à garantir une aire de transition, composée de verdure et de plantation, au contact des zones constructibles avec la zone agricole.

CHAPITRE XIII - DEROGATIONS

Cas exceptionnels

Article 57 - La Municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par l'article 85 LATC. Dans des cas exceptionnels, des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, la surface bâtie, la longueur, les hauteurs et les toitures des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales, peuvent être accordées.

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Article 58 - Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

Constructions hors des zones à bâtir

Article 59 - Les dispositions de l'article 81 LATC sont applicables.

TITRE III REGLES PARTICULIERES AUX ZONES

CHAPITRE I - VILLAGE DE GRANDCOUR

Périmètre du plan

Article 60 - Le village de Grandcour fait l'objet d'un plan partiel d'affectation. Son périmètre est défini par le plan.

But et principes
d'aménagement du plan

Article 61 - Le plan partiel d'affectation du village de Grandcour et son règlement ont pour buts d'assurer la sauvegarde du patrimoine bâti et de proposer un développement modéré du village.

Le plan partiel d'affectation fait notamment référence au Plan directeur communal ainsi qu'au concept d'aménagement du village.

Il doit répondre aux critères suivants :

- Définir les modalités de protection, de conservation, de transformation ou de reconstruction des bâtiments existants,
- Respecter la volumétrie générale du Village,
- Préserver la structure du bâti et les espaces non bâtis du village,
- Définir l'implantation de bâtiments nouveaux,
- Garantir la diversité des affectations,
- Organiser les circulations véhicules, les chemins piétons, les espaces publics.

Destination

Article 62 - Le village de Grandcour est destiné à l'habitation et à ses dépendances ainsi qu'aux activités (commerces, locaux administratifs, professionnels, agricoles ou artisanaux) et aux constructions d'utilité publique pour autant qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Bâtiments existants

Article 63 -

1) Généralités

Les dispositions de l'article 47 du présent règlement sont applicables.

2) Bâtiments protégés

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

Ces bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du ou des bâtiments.

Le service cantonal des bâtiments, section des Monuments Historiques doit obligatoirement être informé des projets de transformations ou d'agrandissements avant leur mise à l'enquête publique.

En cas de destruction fortuite des bâtiments, ils pourront être reconstruits suivant leur volume initial.

3) Bâtiments à conserver

Les bâtiments à conserver indiqués sur le plan ont obtenu la note 4 (bien intégré) dans le cadre du recensement architectural établi par le Canton de Vaud, ou encore sont bien assimilés dans le tissu villageois (brun clair).

Pour des raisons objectivement fondées, ils peuvent être modifiés pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration. Les gabarits (plan-coupe) doivent être conservés de même que le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux. Ces bâtiments doivent être entretenus. Ils peuvent être transformés ou modifiés à condition de respecter leur intégration au site. La Municipalité peut, pour des raisons de sécurité ou pour autres raisons majeures, autoriser exceptionnellement la démolition et la reconstruction de tout ou partie de ces bâtiments. Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées.

En cas de reconstruction, les bâtiments seront implantés dans les limites existantes et pourront conserver leur gabarit initial. Cependant, en aucun cas, le nombre de niveaux existants initial ne peut être augmenté. Au surplus, les dispositions des constructions nouvelles sont applicables.

Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faîte ainsi que les pentes de toitures seront attestées par un géomètre officiel.

De même, un dossier photos du bâtiment sera produit avant sa démolition.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance dont la surface bâtie n'excèdera pas 10 % de la surface bâtie totale du bâtiment, cadastrée au moment de l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation et dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la silhouette générale du bâtiment et du secteur.

4) Bâtiments ne pouvant être qu'entretenus

Les bâtiments existants se confondant à l'aire d'aménagement extérieur sur le plan ne peuvent être qu'entretenus ou réparés. Des transformations ou des agrandissements peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne modifient pas le caractère et la destination des lieux.

5) Toitures

Les toitures des bâtiments existants seront recouvertes de tuiles plates du pays, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

On veillera à exécuter les lucarnes en cuivre, verre, etc.

Bâtiments nouveaux

Article 64 -

1) Implantation

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

Les anticipations tels que couverts, avant-toits, bow-windows, escaliers, etc. peuvent dépasser, dans des proportions raisonnables, le périmètre d'évolution.

Les constructions entièrement souterraines sont autorisées hors du périmètre d'évolution dans la mesure où elles respectent la configuration générale du lieu.

2) Hauteur

La hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 6,50 m. Elle est calculée conformément à l'article 22 du présent règlement. Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche. Le rez compte pour un niveau. Les combles sont habitables.

3) Autres prescriptions

Les périmètres d'évolution, peuvent subir de petites modifications de forme et d'emplacement pour s'adapter aux nécessités résultant des études de détail. Les modifications ne peuvent mettre en cause ni les caractéristiques du plan partiel d'affectation, ni la cohérence urbanistique du lieu.

4) Toitures

Les toitures sont en principes à deux pans et leurs pentes sera comprise entre : 29° et 42° (56 % et 90 %)

Les toitures à un pan sont toutefois autorisées sur les parties de bâtiments de peu d'importance.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

5) Rupture de contiguïté

Les constructions nouvelles comprises dans le périmètre d'évolution doivent respecter les ruptures de contiguïté prévues par le plan. La distance entre bâtiments est de 5,00 m. au minimum.

- 1) Utilisation et éclairage des combles
- Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de salubrité.
- Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).
- 2) Pignons secondaires, vérandas vitrées, balcons-loggias fermés, jardin d'hiver
- Ces constructions sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'esthétique générale du bâtiment, l'harmonie avec le reste du secteur, l'intégration dans l'ensemble du village et qu'elles obtiennent l'aval de la commission d'urbanisme.
- 3) Architecture
- Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles, doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture du village, notamment :
- Le respect du système structurel du bâtiment (murs porteurs, charpente, etc.)
 - La prise en compte de la typologie de l'habitat rural des bâtiments.
 - Le maintien, dans la mesure du possible de la typologie du logement existant initialement dans le bâtiment.
 - Les dimensions et les proportions des pleins et des vides des façades.
 - La prise en compte du degré d'exposition à la vue des interventions en façades ou en toitures.
 - Le respect des façades pignons, et favoriser l'éclairage des combles par les pignons.
 - La possibilité d'utiliser les combles, de manière modérée et en minimisant les ouvertures en toiture.
 - La lecture des interventions nouvelles.

4) Nombre de logements En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, le nombre de logements est limité à 5 au maximum par bâtiment, y compris les studios.

5) Stationnement En cas de transformation ou d'agrandissement de la surface habitable brute d'un logement existant et si l'aménagement et l'accès des places se révèlent impossibles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 41 du présent règlement, moyennant une taxe dont la Municipalité fixera le montant.

Cette dérogation ne peut pas être appliquée en cas de création de nouvelles constructions dans les périmètres d'évolution.

Espaces non construits

Article 66 -

1) Aire de dégagement

Cette aire figure sur le plan à titre indicatif. Elle constitue une caractéristique de l'organisation des espaces rues du village de Grandcour.

Elle est destinée à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments et au domaine public.

La Municipalité peut y autoriser la création de places de stationnement extérieur afin de répondre aux dispositions du règlement communal.

L'aire de dégagement doit être maintenue dans sa situation existante et créée dans le cadre de nouvelles constructions.

2) Aire des aménagements extérieurs

Cet espace est destiné à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments aux accès véhicules, aux parkings extérieurs, aux chemins piétons, aux espaces verts et à permettre l'aménagement de jardins en prolongement des habitations.

La Municipalité peut imposer les prescriptions nécessaires afin d'harmoniser l'ensemble des aménagements extérieurs.

Les dépendances, au sens de l'article 39 RATC, et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal y sont autorisées.

Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

D'une manière générale, on veillera à maintenir et à entretenir les murs existants caractéristiques de l'organisation des espaces et du territoire. En cas de démolition fortuite ou volontaire de tout ou partie d'un mur, il sera reconstruit selon les directives de la Municipalité.

3) Aire de verdure

Les dispositions de l'article 107 du présent règlement sont applicables.

4) Généralités

Les espaces non construits, mentionnés sous chiffre 1, 2 et 3, devront faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:200, et seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

Par ailleurs, la configuration générale du sol doit être maintenue.

Plantation à maintenir

Article 67 - Dans le but de préserver les plantations caractéristiques du village de Grandcour, les plantations existantes figurées sur le plan doivent être maintenues.

Plantation à créer

Article 68 - Les plantations à créer fixées par le plan sont obligatoires. Elles ont pour but de structurer et de délimiter spatialement certains secteurs du village.

Les plantations sont mises en place lors des aménagements successifs des parcelles concernées.

Place publique

Article 69 - Cet espace défini par le plan est destiné à assurer l'aménagement d'une place de village en faveur du public.

Lors de l'aménagement de cet espace, on veillera à répondre aux objectifs suivants :

- redéfinir la géométrie du carrefour qui le borde,
- marquer l'entrée du noyau historique,
- renforcer la délimitation spatiale entre place et route.

Des aménagements tels que fontaines, plantations, murs, places de parc, etc. sont autorisés. Ils font l'objet d'un plan directeur d'intention établi par la Municipalité.

Zone régie par plan spécial

Article 70 - Le plan partiel d'affectation "Château Laya" fait l'objet d'un plan et d'un règlement spécial. Son périmètre est défini sur le PPA village de Grandcour.

Zone de construction d'utilité publique

Article 71 - Cette zone est destinée aux constructions et autres aménagements d'utilité publique.

Zone de construction des annexes

Article 72 - Les constructions annexes doivent assurer le développement fonctionnel de l'exploitation agricole.

Les constructions nécessaires à l'exploitation des entreprises assimilées à l'agriculture, telles que hangar, écurie, grange, logement en rapport avec l'exploitation, etc. sont autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au site.

Zone artisanale

Article 73 - Les dispositions du chapitre V, titre III du présent règlement sont applicables.

Aire forestière

Article 74 - Les dispositions de l'article 116 du présent règlement sont applicables.

Accès véhicules et chemins piétons

Article 75- Les accès véhicules et les chemins piétons figurés sur le plan doivent, dans leur principe, être respectés. Leurs assiettes respectives ne sont toutefois pas définies, elles seront décidées d'entente avec la Municipalité, et fixées sur le plan des aménagements extérieurs.

Ils ont pour but de compléter le réseau existant et seront réalisés au fur et à mesure de la réalisation des constructions qui les bordent.

Ligne à haute tension

Article 76 - La ligne à haute tension qui traverse le territoire communal et le village détermine un couloir inconstructible de 7,50 m. de largeur de part et d'autre de son axe.

CHAPITRE II - ZONE PERIPHERIQUE

Destination	Article 77 - Cette zone est destinée à l'habitation et à ses dépendances ainsi qu'aux activités (commerces, locaux administratifs, professionnels, agricoles ou artisanaux) pour autant qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
Distance aux limites	Article 78 - La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
Ordre des constructions	Article 79 - 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.
Surface bâtie minimale	Article 80 - A l'exception des dépendances admises au sens des dispositions de l'article 39 RATC; la surface des constructions aura au minimum 80 m ² .
Coefficient	Article 81 - Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0.3 au maximum.
Hauteur	Article 82 - La hauteur des constructions est limitée à 7,50 m à la corniche, calculée conformément à l'article 22. Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau.
Toitures	Article 83 - La pente minimum sera de 56 % (29°). Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles, ou tuiles béton, leur teinte devra s'harmoniser avec celle des toitures voisines.

Pour ce qui concerne les constructions agricoles, la pente minimum pourra être de 31 % (17°), pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

CHAPITRE III - ZONE DE HAMEAU

Destination	Article 84 - Cette zone est principalement destinée à l'habitation et à ses dépendances, ainsi qu'aux activités agricoles et artisanales et à leurs prolongements.
Caractéristiques	Article 85 - Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.
Principes d'aménagement	Article 86 - Cette zone est basée sur les principes d'aménagement suivants : - assurer un développement modéré des sites, - préserver la structure des hameaux et leurs espaces extérieurs, - maintenir le caractère agricole du lieu.
Bâtiments existants	Article 87 - Les dispositions de l'article 47 du présent règlement sont applicables. Pour le surplus, les dispositions relatives aux : - bâtiments protégés (notes 2 et 3) du recensement architectural, - bâtiments à conserver (note 4), telles que précisées à l'article 63, points 1 et 2 du présent règlement sont applicables. En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, le nombre de logements est limité à 5 au maximum par bâtiment, y compris les studios.

Bâtiments nouveaux

Article 88 -

Conditions d'implantation

L'implantation des constructions nouvelles devra prendre en compte les silhouettes particulières du lieu dans lequel elles s'inscrivent et devra respecter les points de vue et dégagements intéressants qui apparaissent du hameau ou à l'approche du hameau.

Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiment(s), des aménagements extérieurs et des équipements.

Nombre de logements

Le nombre de logements est limité à deux par bâtiments.

Espace rue

Les constructions nouvelles devront respecter l'organisation caractéristique de l'espace rue auquel elles se rattachent.

L'espace compris entre la rue et les constructions doit jouer le rôle de transition entre le domaine public et privé.

Dispositions complémentaires

Article 89 - Pour le surplus, les dispositions des articles 78 à 83 du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE IV - ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Destination

Article 90 - Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et familiale.

Affectation

Article 91 - Des locaux d'activités ou des bureaux de modeste importance sont autorisés, pour autant que ces activités soient exercées par les habitants des immeubles et ne soient pas gênantes pour le voisinage.

Constructions annexes

Article 92 - Les dépendances au sens des dispositions de l'article 39 RATC sont autorisées. De plus, la construction de petits poulaillers ou clapiers pour les besoins d'un ménage, ou d'écurie pour un ou deux chevaux de selle, peut être autorisé, pour autant que ces bâtiments ne gênent en aucun cas le voisinage.

Surface minimale de terrain

Article 93 - La surface minimale de terrain est fixée de la manière suivante :

- 800 m² de terrain pour une construction comptant au plus deux appartements.
- 600 m² de terrain par unité d'habitation pour des constructions jumelles.

Distance aux limites

Article 94 - La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum.

Entre bâtiments ~~sis~~ sur une même propriété, la distance minimum entre façades est de 12 m.

Surface bâtie minimale

Article 95 - La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface bâtie de 80 m².

Hauteur

Article 96 - Le nombre d'étages est limité à un sous la corniche (rez-de-chaussée), plus un étage dans les combles, la hauteur au faite ne dépassera pas 8.50 m.

Toitures

Article 97 - Leur pente sera comprise entre 56 % et 73 % (29° - 36°).

Les toitures à pans inversés sont interdites.

CHAPITRE V - ZONE ARTISANALE

Destination	Article 98 - Cette zone est destinée au activités artisanales. Un logement au maximum est admis par entreprise dans la mesure où il fait partie intégrante du bâtiment artisanal.
Coefficient d'occupation	Article 99 - Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0.33 au maximum.
Distances aux limites	Article 100 - La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 6 m.
Hauteur	Article 101 - La hauteur maximum des bâtiments est fixée à 7.50 m. sur l'acrotère ou 8.50 m. au faite. Elle se calcule conformément à l'article 22.
Toitures	Article 102 - Exceptionnellement, les toitures plates peuvent être autorisées. Elles seront non brillantes. Les puits de lumière, verrières, sheds sont autorisés.
Superstructures	Article 103 - Les superstructures sont autorisées au-dessus de la hauteur réglementaire, moyennant qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural soigné.
Dépôts	Article 104 - Les entrepôts de matériaux et d'une manière générale tous les dépôts seront disposés de façon à ne pas nuire au bon aspect du site.
Aménagements extérieurs	Article 105 - La Municipalité peut imposer que les aménagements extérieurs soient conçus de manière à assurer des espaces extérieurs de qualité, aménagés en verdure et en plantation. On veillera à garantir qu'une aire de transition (verdure, plantation) soit aménagée au contact de la zone agricole avec la zone artisanale.

CHAPITRE VI - ZONE DE DEVELOPPEMENT

Destination

Article 106 - Cette zone est destinée, conformément au plan directeur communal, à l'extension et au développement de Grandcour. Sa constructibilité est subordonnée à la légalisation d'un plan partiel d'affectation (PPA) ou d'un plan de quartier (PQ).

CHAPITRE VII - ZONE DE VERDURE

Définition

Article 107 - Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à protéger les sites, à créer ou à maintenir des espaces verts.

Sont seuls autorisés dans cette zone :

- l'aménagement de places de parcs, de places de jeux accessibles au public, de cheminements pour piétons et véhicules,
- l'édification de petites constructions d'utilité publique, technique ou collective.

CHAPITRE VIII - ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Destination

Article 108 - Cette zone est réservée aux constructions, aux aménagements de places de jeux et de sport, aux équipements d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Distance aux limites

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite de constructions est de 6.0 m. au minimum.

Cette distance est doublée entre les bâtiments.

Hauteur

La hauteur maximum des bâtiments est limitée à 10.0 m. à la corniche.

Intégration

L'implantation et la volumétrie des bâtiments devront s'inscrire dans ce site particulier du territoire communal et témoigner d'un effort particulier de recherche architecturale.

CHAPITRE IX - ZONE INTERMEDIAIRE

Définition

Article 109 - La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est inconstructible. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartiers peuvent y être établis, dans les limites fixées par les articles 48, 51 et 54 de la LATC au fur et à mesure des besoins.

CHAPITRE X - ZONE AGRICOLE

Destination

Article 110 - La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Constructions autorisées

Article 111 - Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole,
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations, dans la mesure où elle répond à un besoin objectif au sens des dispositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions d'utilité publique dont l'implantation est imposée par sa destination.

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

Au surplus, les dispositions des articles 81 et 83 LATC sont applicables.

Conditions de site

Article 112 - La zone agricole hachurée sur le plan général d'affectation est destinée à assurer le maintien des dégagements intéressants depuis le hameau de "Sur la Vigne" en direction du village.

Les dispositions de la zone agricole y sont applicables pour autant que l'implantation, l'orientation et la volumétrie des bâtiments respectent la qualité du site et prennent en compte les dégagements intéressants en direction du village.

Distance

Article 113 - La distance minimale entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6,00 m.

Equipement

Article 114 - La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension du réseau routier, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

CHAPITRE XI - AIRE FORESTIERE

Destination

Article 115 - 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 mètres des lisières.

Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Article 116 - Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Aire forestière à titre indicatif

Article 117 - Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Bâtiment existant

Article 118 - Un bâtiment existant sis dans la bande inconstructible de 10 mètres de la forêt peut être maintenu dans les limites de l'article 82 LATC.

CHAPITRE XII - SECTEURS DE PROTECTION DES EAUX

Protection des eaux

Article 119 - A l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux figuré sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement le secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

TITRE IV POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Article 120 - Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

La Municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, de faire démolir, aux frais du propriétaire, tout travail exécuté en contravention à la présente disposition.

Travaux soumis à autorisation

Article 121 - Sont subordonnés à une autorisation préalable de la Municipalité et, le cas échéant, de l'Autorité cantonale et fédérale, notamment les travaux suivants :

1. les démolitions,
2. les modifications de la configuration et de l'affectation du sol par des remblais, des excavations et des aménagements de toute nature,
3. les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations, les annexes, les murs et les clôtures,
4. les constructions temporaires destinées à la culture du sol, à la détention d'animaux, au dépôt de matériel et d'outillage,
5. les transformations apportant un changement à l'aspect extérieur d'un bâtiment, à son affectation et à son organisation intérieure,
6. la réalisation et la transformation d'installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation, de protection thermique,
7. l'application et la réfection de peinture et de revêtements extérieurs en ce qui concerne l'aspect et la coloration de bâtiments neufs ou existants ou de tout autre ouvrage,

8. l'aménagement d'emplacements de dépôts et de vente de véhicules à moteur, de machines de chantier et de matériaux de construction, de matériel et de caravanes de camping ou tout autre objet,
9. toutes installations, destinées à l'habitation dès que celle-ci doit se prolonger au-delà de quelques jours,
10. les procédés de réclame,
11. l'installation d'antennes extérieures de radio et de télévision.

Demandes d'autorisation

Article 122 - La demande d'autorisation est adressée à la Municipalité accompagnée de tous les plans et renseignements nécessaires à la compréhension du projet.

Lorsque la demande d'autorisation porte sur une construction nouvelle, un agrandissement, une surélévation ou une transformation et qu'une enquête publique est jugée nécessaire, le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dans son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à tous les angles du bâtiment, ainsi que l'altitude moyenne,
- c) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celles du faîte et de la corniche,
- d) dans le cas de constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m. de part et d'autre,
- e) un relevé d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter,

- f) un plan des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle du 1:200 au minimum, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les arbres, les murs, clôtures, haies, etc.,
- g) pour les biens-fonds partiellement en nature de forêt, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière, déterminée entre l'inspecteur forestier et le géomètre,
- h) les plans des canalisations d'eaux et d'égouts, sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, avec l'indication des chambres de visite à chaque coude, des pentes et des diamètres conformément au règlement des égouts du 22.02.80, jusqu'à leurs raccordements qui doivent être pourvus de chambres de visite, le cas échéant avec les installations particulières d'épuration,
- i) l'indication du nombre de logements et pièces par logement,
- j) calcul du CUS et COS avec plans à l'appui, de même pour la surface de verdure.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b), e) et g) doit être attestée par un géomètre officiel.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs des coefficients d'utilisation.

Demande d'implantation

Article 123 - Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un avant-projet établi à l'échelle du 1:100 ou du 1:200 faisant état de la forme et des dimensions générales de la construction, voire de sa destination et de ses incidences sur la configuration du terrain.

Cas particuliers

Article 124 - La Municipalité peut dispenser le constructeur de présenter certaines des pièces énumérées à l'article 120 ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Elle peut demander, selon les cas et les circonstances, toutes pièces complémentaires qui pourraient être nécessaires à la compréhension du projet ou à l'une ou l'autre de ses composantes, notamment :

- un levé topographique de l'état des lieux,
- un plan d'ensemble,
- des photographies et des photomontages,
- des maquettes et des perspectives,
- des gabarits,
- un rapport géologique et géotechnique.

Refus du dossier

Article 125 - La Municipalité peut refuser de mettre à l'enquête publique tout dossier incomplet ou insuffisant et en informer le constructeur.

Validité du permis de construire

Article 126 - Le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date de validité exécutoire, la construction n'est pas commencée.

La Municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.

Début et avancement de la construction

Article 127 - Une construction n'est réputée commencée, au sens du présent règlement, que lorsque les fondations ou travaux ont atteint le niveau de la première dalle du bâtiment.

Taxes

Article 128 - Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'exploiter et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Suspension des travaux

Article 129 - La Municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de bâtir.

La Municipalité peut en outre ordonner la démolition des ouvrages non conformes, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.

Utilisation du domaine public

Article 130 - L'exécution de fouilles, l'installation d'échafaudage et la création de dépôts sur le domaine public ne peuvent être entreprises sans l'obtention d'une autorisation.

La demande est formulée auprès de la Municipalité qui détermine les conditions à remplir et les émoluments dus à ce titre.

Sécurité des chantiers

Article 131 - Indépendamment des autorisations délivrées par la Municipalité, les travaux suivants doivent préalablement être annoncés à l'Inspectorat communal du travail et des chantiers ou à l'entreprise désignée par la Municipalité à cet effet :

- ouverture du chantier,
- mise en place d'échafaudage,
- fouilles,
- utilisation de ponts mobiles ou nacelles,
- travaux sur toitures,
- toute installation mécanique de chantier.

Murs et clôtures

Article 132 - Les murs, clôtures, haies et plantations bordant une voie publique ou privée doivent être entretenus, ne pas anticiper sur la chaussée, ni présenter une gêne ou un danger pour la circulation.

Tout mur construit sur une propriété privée, en bordure d'une voie publique existante ou projetée, ne sera autorisé le cas échéant, qu'après inscription d'une mention de précarité, prescrivant les conditions de maintien et l'entretien de l'ouvrage.

Plaques indicatrices et autres

Article 133 - 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 numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, candélabres, miroirs et autres installations du même genre.

TITRE V DISPOSITIONS FINALES

Consultation préalable

Article 134 - Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Dérogation

Article 135 - La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte aux objectifs du plan ou pour les tiers, dans les limites fixées par les dispositions de l'article 85 LATC, et lorsque :

- il s'agit de tenir compte de cas non prévus par le présent document,
- l'application stricte d'une mesure d'aménagement du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert,
- une réalisation d'utilité publique est nécessaire à un service public qui exige des mesures appropriées.

Abrogation

Article 136 - Le présent règlement abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 1980.

Dispositions subsidiaires

Article 137 - Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement d'exécution, sont applicables.

Entrée en vigueur

Article 138 - Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.