63037

1.3.1

COMMUNE DE MATHOD

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

REVISION 1991

Numéro	587
Date	05.02.1990 30.04.1990 25.06.1990 07.02.1991
PLAREL	LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 08 avril 1991

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 06 février au 08 mars 91

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la commune

Le 14 mai 1991

Président Secrétaire

P.A. Bersier J. Decoppet

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

Lausanne, le 31 JUIL. 1991

L'atteste : Le Chancelier

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES

2. DEFINITION DES ZONES

3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

5. IMPLANTATION

6. HAUTEURS

7. ARCHITECTURE

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

9. EQUIPEMENTS

10. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

11. DISPOSITIONS FINALES

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Mathod.

Il tend notamment à :

- consacrer la prédominance de l'agriculture sur la plus grande partie de la commune;
- sauvegarder le caractère et la forme du village;
- réserver des possibilités de développement à moyen et long termes pour l'habitation, les activités professionnelles et les équipements publics ou collectifs;
- protéger les sites et le paysage en général, mais en particulier le Château, ses dépendances et ses abords, les grands espaces agricoles de la plaine, le coteau des Grandes Vignes et les massifs boisés du territoire.

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. DEFINITION DES ZONES

2.1 La zone de village est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'agriculture, l'habitation et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple, les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat.

Dans les bâtiments nouveaux, implantés de part et d'autre des voies publiques, une partie de la surface du rez-de-chaussée, environ 50 %, doit être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple, locaux professionnels, locaux de service, équipements. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation de bâtiments en fonction de l'affectation des locaux existants.

2.2 La zone de villas est destinée à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages considérés par la municipalité comme compatibles avec l'habitation.

Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

2.3 La zone du Château est délimitée pour que soient appliquées, à cet endroit, toutes mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques existants du parc et des terrains adjacents qui assurent des dégagements nécessaires.

Toute construction nouvelle, dans cette zone, est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier. La municipalité peut toutefois renoncer à cette exigence pour des travaux de minime importance dont la réalisation n'a pas de conséquence sur l'aspect général des lieux et la qualité des ouvrages dignes de protection.

2.4 La zone industrielle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal.

Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- les bâtiments et les installations affectés au travail, tels que, par exemple, ateliers, dépôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise;

- l'habitation est admise dans cette zone à raison d'un logement par entreprise ou groupe d'entreprises. Les locaux habitables doivent constituer avec les bâtiments d'exploitation qu'une seule entité.

2.5 La zone de constructions d'utilité publique est destinée aux réalisations et aménagements d'utilité publique et aux autres réalisations entreprises par la Commune de Mathod.

Les conditions de construction dans cette zone sont celles qui s'appliquent à la zone de village.

2.6 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;

- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, et sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier :

- des constructions et des installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;

- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;

- des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires.

Toute autorisation de construire, dans cette zone, est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

2.7 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier. Jusqu'à la mise en vigueur de tels documents, cette zone n'est pas constructible.

2.8 La zone de verdure s'étend au cimetière de Mathod et à quelques terrains adjacents. Les seuls constructions et aménagements qui peuvent y être autorisés sont ceux qui sont en relation directe avec la destination de cette surface.

2.9 L'aire forestière est délimitée sur le plan à titre indicatif. Conformément à la législation qui la définit et la régit, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones, dans la mesure où c'est l'état des lieux qui est déterminant et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts ou de construire autre chose que ce que la législation autorise.

Sur les terrains situés à moins de 10.00 m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le Service forestier.

3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

3.2 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

3.3 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

3.4 Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

4.1 Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

4.2 Dans la zone de village, le nombre maximum de logements est limité à une unité par tranches de 250 m2 de terrain et les règles suivantes sont applicables :

- les logements jusqu'à 2 chambres comptent pour un demi-logement;
- une fraction de tranche ne donne droit à aucune capacité constructive.

Le nombre et la superficie des locaux affectés à un équipement public ou collectif ou à l'exploitation agricole ne sont pas limités. Il en est de même pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Lorsque les locaux professionnels sont aménagés dans les étages, ils sont assimilés à l'habitation dans les proportions suivantes :

- 100 m2 de surface brute de plancher utilisable = un logement.

Pour tenir compte d'une situation acquise ou du volume important d'une construction existante, la municipalité peut admettre une capacité constructive supérieure à celle qui découle des règles ci-dessus pour autant que l'intégrité du bâtiment soit sauvegardée et que les équipements nécessaires soient suffisants.

4.3 Dans la zone de villas, la superficie bâtie d'une parcelle, à savoir celle qui est susceptible d'être cadastrée en nature de bâtiment ne peut excéder les 20 % de la surface totale de la parcelle.

A titre exceptionnel, la municipalité peut admettre un léger dépassement de la capactié constructive d'une parcelle pour permettre la réalisation de constructions entièrement enterrées et de terrasses fermées, entièrement vitrées.

4.4 Dans la zone industrielle, le volume maximum des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel est limité à 5 m3 par m2 de terrain.

4.5 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

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

5. IMPLANTATION

5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

5.2 Sur l'ensemble du territoire communal, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des constructions mitoyennes projetées sont d'accord avec ce mode d'implantation.

5.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance (d) des limites de la propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

- zone de village d = 4.00 m
- zone de villas d = 6.00 m
- zone industrielle d = 6.00 m
- zone agricole d = 3.00 m.

5.4 Une distance minimum (D) doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

- toutes les zones D = 6.00 m.

Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;

- entre façades aveugles ou parties aveugles de façades.

5.5 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être, sur deux de leurs côtés au plus, implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- un quart du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;

- une seule face de la construction peut être dégagée;

- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;

- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.6 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m2 de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

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

6. HAUTEURS

6.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés (N) autorisés au-dessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux (N), rez-de-chaussée compris, est fixé de la manière suivante :

- zone de village N = 2
- zone de villas N = 2
- zone industrielle N = 2
- zone agricole N = 2

Le nombre de niveaux (N) se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé de plus de 1.20 m, il compte pour un niveau.

6.2 En dehors de la zone industrielle, les combles sont habitables. Dans la zone de village et dans la zone agricole, les combles peuvent être utilisés en plus du nombre de niveaux mentionnés ci-dessus. Dans la zone de villas, le deuxième niveau peut être en tout ou partie aménagé dans les combles.

Lorsque les combles sont affectés à l'habitation, la totalité du volume exploitable dans la toiture peut être utilisée. Si un étage "sur-combles" est réalisé, il doit être en relation directe avec le niveau inférieur sous forme de logement en duplex ou de galerie.

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

Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un groupe de bâtiments, la municipalité peut aussi limiter la hauteur d'une construction, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur pour les façades et le faîte des toitures.

7. ARCHITECTURE

7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou de façon plus générale leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

7.2 Les toitures sont à pan, dans la règle à deux pans, de pentes identiques. L'orientation du faître principal doit être choisie en fonction des caractéristiques du lieu.

Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour, partout où cela est possible, sur les façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur les pans des toitures. La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux.

Dans la zone de village et dans la zone de villas, la pente des toitures doit être comprise entre 50 et 80 %.

La municipalité peut admettre que certaines toitures ou parties de toitures soient exécutées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour tenir compte de situations particulières ou pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières.

7.3 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone de village et dans la zone de villas, la couverture des toitures doit être exécutée au moyen de petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

7.4 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

8.1 Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation et de l'architecture du bâtiment;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, murs, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

8.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter les caractéristiques du terrain naturel.

8.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des bâtiments implantés dans la zone de village doivent être choisies parmi les essences traditionnelles de la région. Dans une certaine proportion, ces plantations doivent être constituées d'arbres feuillus ~~à tige haute~~.

modification apportée par le Conseil municipal

8.4 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

9. EQUIPEMENTS

9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La municipalité peut interdire la construction de garages ou l'aménagment de places de stationnement pour véhicules si le raccordement de ces équipements à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

9.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiments d'habitation	pour les habitants	:	2 places par logement;
	pour les visiteurs	:	1 place pour 4 logements,mais au minimum 2 places par bâtiment;
- autres bâtiments ou autres affectations	selon normes de l'Union suisse des professionnels de la route.		

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur.

Sauf convention de précarité, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue et lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

9.3 Les bâtiments d'habitation comprenant plus de cinq logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La municipalité peut fixer la superficie minimum de cet aménagement; elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement public correspondant.

9.4 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et des droits d'usage doivent être garantis.

9.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

9.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

9.7 En dehors des zones à bâtir, la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

9.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

10. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur architecture, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général sont interdits. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement ou sur l'habitabilité des quartiers voisins.

La municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

10.2 En dehors de la zone agricole, la hauteur des silos verticaux et des tours à fourrage est limitée à 12 m.

10.3 En dehors de la zone agricole, les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils, ne peuvent être autorisées qu'après adoption d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.

10.4 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

10.5 Pour améliorer la qualité du paysage, la municipalité peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Elle peut fixer la densité de ces plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.

10.6 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone :

- zone de villas degré II
- autres zones degré III.

10.7 Les mesures de protection des eaux souterraines à respecter pour toutes constructions édifiées à l'intérieur du Secteur de protection des eaux sont fixées par le Laboratoire cantonal.

10.8 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, cantonale et communale ainsi que par le Plan - ou Règlement - de classement communal des arbres.

11. DISPOSITIONS FINALES

11.1 La municipalité peut demander que le dossier d'enquête de toutes constructions soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, notamment la fourniture d'une maquette et de photomontages. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits correspondant au profilement de la construction.

Dans tous les cas, les demandes de permis de construire doivent être établies conformément aux dispositions de la législation cantonale. Pour des bâtiments nouveaux, elles doivent notamment comprendre :

- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et du terrain projeté aux angles de la construction;
- le dessin du terrain naturel et du terrain futur sur les coupes et sur les façades;
- le dessin des façades des bâtiments contigus ou très proches;
- le plan des aménagements extérieurs, des équipements et des plantations.

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

11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs approuvés par la municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

11.5 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, les législations fédérale et cantonale sont applicables. Il s'agit en particulier :

- de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- du règlement d'application de cette loi (RATC).

11.6 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 4 avril 1984.