

66045

1. 3. 1.

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-MONTAGNY

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

Lausanne, mai 1994

avec les modifications (articles 48 et 51) apportées et adoptées par
le Conseil général dans sa séance du 14.12.1995

ATAU

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

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	3
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	4
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"	5
	1.	DOMAINE BATI	6
	1.1	BATIMENTS A CONSERVER	6
	1.2	BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	7
	1.3	AUTRES BATIMENTS	9
	2.	DOMAINE A BATIR	10
	3.	AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	15
	3.1	COURS, PLACES ET ACCES	15
	3.2	AIRES DE JARDINS ET VERGERS	15
	3.3	AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	16
	4.	AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	17
	5.	AIRE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE	17
	6.	AIRE DE VERDURE	18
	IV	ZONE DU PLAN DE QUARTIER "PERRY"	18
	V	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN"	18
	VI	ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE (VILLAS)	19
	VII	ZONE DE VILLAS ET D'ARTISANAT	22
	VIII	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "SUR CRUSILLE"	23
	IX	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE "FONTANALLES"	24
	X	ZONES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET DE SPORTS "GRAND CLOS"	24
	XI	ZONE DE VERDURE	25
	XII	ZONE INTERMEDIAIRE	25
	XIII	ZONE AGRICOLE	26
	XIV	ZONE VITICOLE	27
	XV	AIRE FORESTIERE	28
	XVI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	29

	XVII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	35
	XVIII	DISPOSITIONS FINALES	37
ANNEXES	I	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN"	40
	II	PLAN DE QUARTIER "PERRY"	42
	III	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "GRAND CLOS"	47
	IV	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "GRAND CLOS"	50
LEXIQUE			53

Les chiffres entre parenthèses () dans le texte se réfèrent au lexique en an-
nexe au règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de VALEYRES-SOUS-MONTAGNY Il se réfère aux plans :

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

ainsi qu'aux :

- PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN" zone de villas du 22.08.1967
- PLANS D'EXTENSION PARTIELS "GRAND CLOS" du 21.11.1980 et du 24.07.1985
- PLAN DE QUARTIER "PERRY" du 16.04.1993.

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) le plan directeur d'extension (art. 25 LATC)
- et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
 - c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, notamment lorsque l'objet se réfère à l'art. 2 du présent règlement et pour toute intervention dans les bâtiments anciens à conserver, la Municipalité s'assure le concours d'un expert en matière d'urbanisme.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 13 ZONES, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN DES ZONES échelle 1:5000, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) "LE VILLAGE" (ECH. 1:1000)
2. ZONE DU PLAN DE QUARTIER "PERRY" (ECH. 1:500)
3. ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN"
4. ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE
5. ZONE DE VILLAS ET ARTISANAT
6. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) "SUR CRUSILLE"
7. ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET DE SPORTS
8. ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "GRAND CLOS"
9. ZONE DE VERDURE
10. ZONE INTERMEDIAIRE
11. ZONE AGRICOLE
12. ZONE VITICOLE
13. AIRE FORESTIERE

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

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

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
4. **AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**
5. **AIRE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE**
6. **AIRE DE VERDURE**

Art. 5

DESTINATION

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

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, les degrés de sensibilité au bruit attribués à cette zone sont le degré II pour les aires de constructions d'utilité et le degré III pour le reste du PPA.

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant en zone d'ancienne localité se constitue de :

- 1.1 **BATIMENTS A CONSERVER**, éléments "remarquables" et "intéressants" à conserver dans leur forme et leur substance
- 1.2 **BATIMENTS "BIEN INTEGRES"** spécimens majoritaires à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architectoniques
- 1.3 **AUTRES BATIMENTS** bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

1.1 BATIMENTS A CONSERVER

Art. 6

CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments à conserver, intéressants au niveau régional et/ou local **entourés d'un trait fort et surchargé d'un triangle** sur le plan partiel d'affectation "LE VILLAGE", doivent être maintenus dans leur forme et leur substance.

Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.

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

Art. 7

ACCORD PREALABLE

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

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

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

Elle sera accompagnée d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 8 CARACTERISTIQUES

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

Art. 9 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'agrandissement, dans les limites des périmètres indiqués en plan, respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent, le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes. En cas de transformation, les dispositions de l'art. 23 "percement des façades" sont applicables.

Art. 10 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 27) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 11 ANTICIPATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 13

PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14) ou châssis rampant (8) est autorisée selon les dispositions des **art. 24a et 24c du DOMAINE A BATIR**.

Art. 14

MATERIAUX ET COULEURS

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

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

Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. La préférence sera donnée à la petite tuile plate de terre cuite à recouvrement. Les tuiles vieilles sont proscrites.

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

Art. 15

BALCONS, LOGGIAS

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

Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis.

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

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 16

CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou d'une autre typologie, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 27).

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

2. DOMAINE A BATIR

Art. 17 DESTINATION

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

Art. 18 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan; des dépassements dans les aires de prolongement du bâti sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer.

Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS ou en retrait de celle-ci.

Le cas échéant, elles respecteront les "FRONTS D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" ou "LES BANDES D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" indiqués sur le plan.

Art. 19 ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.
4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins.
5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.
6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriétés voisines est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

- 7.a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance dans les limites de l'art. 85 LATC, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
 - b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
 - c La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 20

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

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

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

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

Art. 21

VOLUMETRIE

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

La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 100 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 72 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

Art. 22

TOITURE

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

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 90 % (30 et 42°).
 - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petites dimensions.
 - Des éléments de toitures plates peuvent être admis pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10 % de la surface au sol du bâtiment.

Sont interdites :

 - Les toitures à pans inversés
 - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
2. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

Art. 23

PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.
2. Dans les parties en "plein mur" les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.
3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
 Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

Art. 24

PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes (14), dômes (15), tabatières (8), balcons-terrasses (9), est autorisée sur un seul niveau. Cependant les pignons secondaires sont interdits.

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

Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture :

- lucarnes ou dômes plus châssis rampant
- blacon-terrasse plus châssis rampant

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

Les percements seront distincts les uns des autres.

TYPE DE PERCEMENT :

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

a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture.

Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.40 m.

Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.

L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.

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

Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées, leur largeur n'excédera pas 0.90 m.

b) LE DOME (15)

La lucarne (14) gothique située dans le prolongement du mur de façade est autorisée.

D'une manière générale sa hauteur devrait dépasser celle d'un étage courant et le 1/3 de l'ouvrant devrait se situer au-dessous de la sablière (7).

Le dôme sera plus haut que large pour respecter la dominante verticale des percements.

Sa largeur hors tout n'excédera pas 2.00 m.

Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture. Cependant la réalisation des dômes entièrement vitrés peut être autorisée.

c) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

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

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

d) LE BALCON-TERRASSE (9)

Le balcon-terrasse, encastré dans la toiture n'excédera pas, en longueur, le 1/3 de la toiture et au maximum 3 m. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chéneau" au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal.

L'avant-toit du bâtiment est continu.

Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture. Les terrasses ou balcons constitués par l'ouverture de châssis rampants (8) sont soumis aux dispositions du présent article.

Art. 25

MATERIAUX ET COULEURS

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

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

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

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

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

Art. 26

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 27

INTEGRATION

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

3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

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

Elles comprennent les :

3.1 COURS, PLACES ET ACCES

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 COURS PLACES ET ACCES

Art. 28

DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et accès indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 30 m²).

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

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 96 al. 3 (art. 69 RATC).

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

Art. 29

DESTINATION

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

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

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 30 m²).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 30

DESTINATION

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

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

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 30 m²).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

Art. 31

MURS A CONSERVER

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

4 AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 32 DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sports, etc.).

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

Art. 33 IMPLANTATION - ACCES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

La Municipalité définira de cas en cas les directives à suivre pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

Art. 34 DISTANCE AUX LIMITES - VOLUMETRIE - HAUTEUR

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

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par m² de la parcelle.

La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 12 m.

5 AIRE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE

Art. 35 DESTINATION

Cette aire, destinée à la construction de villas ou de maisons familiales, fait partie intégrante du PPA du village et fait l'objet de périmètres d'implantation.

Ces périmètres indiquent les limites dans lesquelles peuvent s'étendre respectivement les bâtiments d'habitation et les annexes.

Des dépassements sont toutefois admis pour autant que la surface bâtie autorisée soit respectée et que ces dépassements n'excèdent pas le 1/10ème de la surface du bâtiment.

Au surplus les dispositions de la zone à faible densité (villas) du présent règlement sont applicables, à l'exception de l'art. 40 al. a et b.

6 AIRE DE VERDURE

Art. 36 DESTINATION

1. Cette aire est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.
2. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE IV ZONE DU PLAN DE QUARTIER "PERRY"

Art. 37 DESTINATION

Ce quartier destiné à l'habitation à moyenne densité fait l'objet d'un plan de quartier légalisé par le Conseil d'Etat le 16.04.1993.

(En annexe page 42)

CHAPITRE V ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN"

Art. 38 DESTINATION

Cette zone d'habitations à faible densité fait l'objet d'un plan d'extension partiel adopté par le Conseil d'Etat le 22.08.1967.

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

(En annexe page 40)

CHAPITRE VI ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE (VILLAS)

Art. 39

DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation à faible densité constituée soit de :

- villas individuelles comptant au plus deux appartements à raison d'un seul par étage ou de deux duplex (12) représentant chacun un appartement
- villas contiguës d'un seul appartement chacune.

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

Art. 40

VILLAS INDIVIDUELLES

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriétés voisines est fonction de sa grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" = 8 m

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.
- c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/7 de la surface totale de la parcelle (selon art. 42).
- d) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins.

Art. 41

VILLAS CONTIGUES

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée, à condition que :

- a) toutes les villas (au maximum 4 de 1 appartement chacune) soient construites simultanément.
- b) elles constituent un ensemble homogène aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.
- c) distance "d" aux limites.
L'art. 40 lettre b, du présent règlement est applicable.

- d) la surface bâtie au sol n'excédera pas le 1/5 de la surface totale de la parcelle (selon art. 42).
- e) la surface de la parcelle soit de 1800 m² au minimum

Art. 42

CALCUL DE LA SURFACE A BATIR

1. Seule la partie excédent 20 m² de terrasse couverte et pergola intervient dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que ces éléments soient attenants au bâtiment.
2. Seule la partie excédent 25 m² des petites dépendances d'un seul niveau non habitable intervient dans le calcul de la surface bâtie.
3. Les garages enterrés et recouverts de 50 cm de terre et les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Art. 43

VOLUMETRIE

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Le nombre de niveaux est limité à 2. Les combles sont habitables et comptent pour un étage. Les surcombles (2) à l'usage de galeries sont autorisés en plus.
La hauteur au faite est limitée à 8.50 m.

Art. 44

TOITURE

La pente des toitures sera comprise entre 58 et 83 %.

Sont interdits :

- les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1-3
- les pans décalés
- les toitures à 1 pan

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser des toits plats ou aménagés en terrasses. Dans certains cas elle peut exiger que tout ou partie de la surface soit recouverte de terre végétale ou engazonnée.

Art. 45

PERCEMENT DES TOITURES

L'art. 24 du présent règlement est applicable.

Art. 46

DEPENDANCES

Les dépendances de petites dimensions au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes ne comptent pas dans la surface bâtie.

Art. 47

PLANTATIONS

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

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

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

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

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

Art. 48

MATERIAUX

Une couverture **de la totalité ou d'une partie de la toiture avec un matériau** autre que la tuile peut être autorisée si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux.

La pente, la forme et la teinte de la toiture doivent être les mêmes que celles des toits recouverts de tuiles; ~~les couvertures métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.~~

CHAPITRE VII ZONE DE VILLAS ET D'ARTISANAT

Art. 49 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation à faible densité comportant au plus deux appartements à raison d'un bail par étage et accessoirement au commerce et à l'artisanat.

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

Art. 50 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - VOLUMETRIE - HAUTEUR COUVERTURE

Les articles 40 a et b, 42, 43, 44, 45 et 48 du présent règlement sont applicables.

Art. 51 SURFACE BATIE

La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle s'il s'agit d'habitations **avec ateliers**.

~~Ce rapport pourra passer au 1/6 en cas de constructions d'ateliers.~~

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle s'il s'agit de villas.

* **CHAPITRE VIII ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) "SUR CRUSILLE"**

Art. 52

DESTINATION

Cette zone de l'ancienne gravière, destinée à la déchetterie intercommunale, est soumise à l'établissement du plan partiel d'affectation à légaliser par étapes au fur et à mesure des besoins.

*

CHAPITRE NON APPROUVE PAR LE DTPAT.

CHAPITRE IX ZONE D'UTILITE PUBLIQUE "FONTANALLES"

Art. 53 DESTINATION

Cette zone de sports et de loisirs est destinée à des activités en relation avec le stand de tir ainsi qu'à la construction d'un refuge.

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

Art. 54 DISTANCE AUX LIMITES - HAUTEUR

La distance minimum des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines est de 3 m au minimum.

La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 6 m.

CHAPITRE X ZONES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET DE SPORTS "GRAND CLOS"

Art. 55 DESTINATION

Cette zone fait l'objet :

- d'un plan, adopté par le Conseil d'Etat le 22.11.1980, destiné à la pratique de sports, aux constructions d'intérêt public.

(En annexe page 47)

- d'un plan destiné aux constructions d'utilité publique (abri collectif, école, habitations pour les services de la commune, salle polyvalente, etc.), adopté par le Conseil d'Etat le 24.07.1985.

(En annexe page 50)

CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE

Art. 56

DESTINATION

1. Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.
2. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE XII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 57

DESTINATION

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.
3. Jusqu'à la réalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, les dispositions suivantes sont applicables :
 - les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.
 - la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.
 - des constructions agricoles peuvent être édifiées aux conditions de l'art. 52 LATC.

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

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

CHAPITRE XIII ZONE AGRICOLE

Art. 58 DESTINATION

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

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

Art. 59 Les constructions nécessaires à cette activité y sont autorisées, il en va de même des installations d'intérêts publics dont l'implantation est imposée par les destinations.

Art. 60 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 61 DISTANCE AUX LIMITES

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

Art. 62 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Art. 63 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faîte des constructions n'excédera pas 13 m.

Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre la sablière (7) et le faîte) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 64 PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction, transformation ou agrandissement sont soumis par la Municipalité, avec leur préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss 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.

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

CHAPITRE XIV ZONE VITICOLE

Art. 65 DESTINATION

Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture du vignoble.

Les dispositions de la zone agricole sont applicables.

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

Art. 66 Les pavillons de vigne ne dépasseront pas une surface de 16 m² sur un seul niveau et ne seront pas habitables.

CHAPITRE XV AIRE FORESTIERE

Art. 67 DESTINATION

L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation fédérale.

Art. 68 DISTANCE A LA LISIERE

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la législation cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions dont l'implantation à moins de 10 m d'une lisière répond à un besoin prépondérant peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestière sont applicables.

Art. 69 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 70 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

CHAPITRE XVI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 71 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES
- Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.
- Art. 72 DELIMITATION DES HAUTEURS
- La hauteur à la sablière (7) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée sur la façade avale par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel.
- Art. 73 GABARITS
- Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.
- Art. 74 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)
1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
 2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
 3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions 69 du présent règlement.
- Art. 75 CONSTRUCTIONS EN BOIS
- Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.
- Art. 76 SILOS
- La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.
- La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

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

A l'intérieur du plan partiel d'affectation, des silos à fourrages ne sont pas admis.

Art. 77

DEPENDANCES

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

Art. 78

GARAGES

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

Art. 79

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'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.

Art. 80

CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

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

Art. 81

CLOTURES

Les clôtures pleines sont interdites. Elle seront construites en bois ou en treillis non colorés. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m. Côté rue, on tentera de conserver le caractère ouvert des cours de fermes.

Art. 82

MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

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

Art. 83

PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 2 places par appartement et de 3 places par maison individuelle dont 1 garage.
De plus 1 place visiteur sera prévue par tranche de 5 appartements.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.
3. Exceptionnellement si, à l'intérieur du périmètre du Plan partiel d'affectation "Le village", l'entier des places exigées à l'alinéa 1 du présent article ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle ne soit pas éloignée de plus de 100 m de la parcelle principale, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription au Registre Foncier.

Art. 84

DISTANCE AUX LIMITES

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

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

Art. 85

CHANGEMENT DE LIMITE

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

Art. 86

LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 87

DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE
FONDATIONS ET SEUILS

1. Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
2. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation sur le domaine public ou sur les limites de construction, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche (1), balcon, marquise, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

Art. 88

DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

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

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une autorisation préalable du Département des travaux publics, moyennant présentation d'un plan d'aménagement de détail au Service des eaux.

Art. 89

OBLIGATIONS DIVERSES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

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

Art. 90

ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de construction ou de transformation (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. Le Service cantonal des monuments historiques ou l'archéologue cantonal ordonnent les mesures appropriées.
2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 91 ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

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

Art. 92 PLACES DE JEUX

La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations neuves ayant 300 m² et plus de plancher habitable.

Ces places, d'une surface de 7 m² par 100 m² de plancher habitable, seront indiquées sur un plan d'aménagement extérieur lors de la demande de permis de construire.

Art. 93 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

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

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

Art. 94 SITES NATURELS D'INTERET GENERAL ET SCIENTIFIQUE.
ELEMENT DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

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

Art. 95 BATIMENTS EXISTANTS

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

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

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

CHAPITRE XVII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 96

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

Art. 97

TAXES

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

Art. 98

DEROGATIONS

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

Lorsque ces dérogations portent .

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol

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

Art. 99

ENSEMBLES IMPORTANTS

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

CHAPITRE XVIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 100 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 101 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1980.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-MONTAGNY DANS SA SEANCE DU 4 mai 1994

Le Syndic

Le Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 10 juin AU 9 juillet 1994

Le Syndic

Le Secrétaire

B. Lege



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE
DU 14 décembre 1995

Le Président

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le

LE 27 NOV. 1996

Le Chef du Département :



Le chapitre VIII n'est pas approuvé.

ANNEXES

ANNEXE I ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LES PLANTAZ SUR LE PLAN"

approuvé par le Conseil d'Etat le 22.08.1967

- Art. 1 La zone "LES PLANTAZ SUR LE PLAN" est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus un appartement.
- Art. 2 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 3 La distance minimum "d" entre les façades d'un bâtiment et la limite de propriétés voisines ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :
- Si "a" est inférieur à 20 m, $d = 6 \text{ m}$
- Si "a" est supérieur à 20 m, $d = 6 \text{ m} + \frac{a - 20 \text{ m}}{5}$
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 4 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins.
- Art. 5 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 6 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 60 m².
- Art. 7 Le nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée). La hauteur au faite ne dépassera pas 7.50 m.
- Art. 8 Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte de la toiture sera de couleur foncée.
- Les couvertures en métal sont interdites.
La pente des toitures sera comprise entre 15 % et 36 %.
- Art. 9 Les constructions en bois sont interdites.

Art. 10

Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut :

- exiger une uniformité dans les matériaux employés et dans l'aspect des constructions
- imposer une autre implantation que celle choisie par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 11

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 14

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

ANNEXE II PLAN DE QUARTIER "PERRY"**Art. 1 BUT**

Le présent règlement détermine les conditions de construction et d'occupation du sol dans le périmètre du plan.

Art. 2 ACCES

Les accès des véhicules et piétons ne sont autorisés qu'aux emplacements prévus par le plan, ce sous réserve des exceptions pouvant être autorisées par la Municipalité. (Modification adoptée par le Conseil général du 14.12.92) Cet article ne s'applique pas à la parcelle no 228 dont les accès sont maintenus intégralement.

Art. 3

Le quartier est destiné à l'habitation permanente et à ses annexes.

Le degré de sensibilité II, en application des art. 43 ss de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) est attribué au périmètre du plan.

Art. 4 AIRES DE CONSTRUCTIONS

Le plan est subdivisé en 3 secteurs de constructions, soit :

Secteur A1 : Destiné à l'habitation individuelle ou jumelée.

Secteur A2 : Destiné à l'habitation individuelle regroupée, jusqu'à 3 maisons contiguës. Chaque groupe de bâtiments compris dans un périmètre d'évolution doit être réalisé en une seule étape.

Secteur B : Destiné à l'habitation individuelle.

Art. 5 PERIMETRE D'IMPLANTATION

Le périmètre d'implantation des bâtiments annexes et couverts, est fixé impérativement par le plan.

L'implantation des bâtiments indiquée à l'intérieur de ces périmètres est en revanche indicative.

Art. 6 SURFACES CONSTRUCTIBLES AU SOL

La surface bâtie au sol ne peut en aucun cas excéder celle qui est indiquée sur le plan. Elle est au minimum de 80 m².

Les annexes ou couverts ne sont pas compris dans cette surface. Toutefois, leur surface n'excédera pas 40 m² par habitation.

Art. 7 SURFACES BATIES

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie, des piscines non couvertes, des garages enterrés et d'autres installations semblables.

Art. 8 GARAGES ENTERRES, PARKINGS COLLECTIFS

Des garages enterrés peuvent être créés sous les habitations.

Sont considérés comme enterrés, les garages dont les 3/4 du volume sont situés en-dessous du niveau de terrain, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Ils ne comptent pas dans la surface construite.

Art. 9 GARAGES

Les garages peuvent être construits :

- A l'intérieur des bâtiments ou incorporés
- Dans les périmètres d'implantation des annexes et couverts, auxquels ils sont assimilés, l'art. 6, al. 2 étant alors applicable.
- Dans les aires d'implantation prévues par le plan, la surface de chacun d'eux ne pouvant excéder 40 m² par habitation.

Art. 10 HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX

La hauteur maximale fixée par les coupes se mesure au chéneau, par rapport au terrain naturel aval. Pour les bâtiments longeant le chemin communal de "PERRY", la hauteur sera mesurée au chéneau, à l'axe du bâtiment, soit : A et B 5 m à la corniche, 9 m au faîte.

Art. 11 TOITURES

Les toitures des habitations et garages sont à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan avec +/- 10° de mobilité.

La pente des toitures peut varier de 57 à 100 %.

Leur couverture sera en tuiles naturelles ou vieilles du pays. Un type différent de couverture peut être autorisé par la Municipalité, pour autant que les matériaux proposés offrent un aspect équivalent.

La largeur des avant-toits doit être au moins de 30 cm dès le nu de la façade jusqu'au larmier, il en est de même pour les avant-toits au droit des pignons.

Pour les garages construits à l'extérieur des bâtiments :

- a) La hauteur à la corniche mesurée à la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel, ne doit pas excéder 3 m.
- b) Les toitures plates peuvent être autorisées, pour autant qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre végétale, engazonnée et plantée.

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu (cheminées), de même que les orifices de ventilation. Elles sont réduites au minimum techniquement indispensable.

Art. 12

OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures dans la toiture de type balcons-terrasses encaissés, châssis rampants et lucarnes en saillie, sont autorisées pour autant que leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne soit pas supérieure au 1/3 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont construites.

Les lucarnes pourront être placées à l'aplomb du mur de façade.

La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes.

Art. 13

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

L'architecture des constructions doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général du site.

L'ensemble des bâtiments prévu par le présent plan doit être traité comme une unité architecturale; les volumes, les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent.

La proposition et la répartition des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture compromettraient l'unité du quartier.

Les teintes des façades et des tuiles devront être agréées par la Municipalité.

Art. 14

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le plan fixe les aménagements extérieurs, soit :

- Les accès-voies résidentiels, qui seront exécutés en pavés ou analogue.
- Les accès aux garages enterrés, parkings collectifs.

- Les places de parc, qui seront exécutées en dalles-grilles gazon ou analogue, évacuation eaux pluviales naturelle.
- Les places de jeux et espaces publics (des propositions d'aménagements seront soumises à la Municipalité avant le début des travaux).

Un endroit ramassage ordures-containers, pourra être aménagé à l'angle du chemin communal de "PERRY" et des places de parc situées sur le plan.

Toute construction est interdite hors des périmètres, à l'exception de petites installations telles que pavillons de jardin, que la Municipalité peut autoriser de cas en cas, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'esthétique et au voisinage.

Les piscines privées sont admises à condition qu'elles soient implantées à 3 m au moins des limites de propriétés, et qu'elles ne dépassent pas de plus de 1.50 m le sol naturel au point le plus élevé.

Les clôtures doivent être soumises à l'approbation de la Municipalité.

Les espaces libres entre les bâtiments doivent être arborisés et engazonnés. L'emplacement et la hauteur des arbres ne doivent pas être gênants pour le voisinage. Leur espèce doit correspondre à l'arborisation courante de la région.

Le plan fixe l'emplacement des arbres des parties communes du quartier.

Art. 15

CIRCULATION

Pour faciliter la circulation, une bande de 2 m sera cédée gratuitement pour permettre l'élargissement du chemin communal de "PERRY", et une bande de 1 m sera également cédée sur le reste du pourtour.

La voie de circulation, à caractère privé figure au plan. Sa largeur sera de 5 m, le raccordement à la route communale est fixé impérativement par le plan. Les aménagements de places de stationnement ou de garages sur les propriétés privées est obligatoire. Ils seront exécutés simultanément à la construction des bâtiments, à raison de 3 places de parc ou garages, par habitation.

Le plan de quartier impose à chaque habitation des places de parc pour visiteurs, ainsi que des places de jeux. Elles seront réalisées à l'endroit fixé par le plan, dès le début des travaux d'aménagement du quartier.

Les chemins pour piétons fixés par le plan doivent être construits. Ils resteront au domaine privé et feront l'objet de servitudes publiques.

Les accès aux parkings sont indiqués sur le plan.

Art. 16

EQUIPEMENTS

Les équipements, eaux usées, eaux claires, eaux pression, électricité, téléphone, réseau T.V., aménagement des accès et aménagement des places de parc pour visiteurs situées sur le plan, sont à créer et à raccorder aux équipements existants. Ces équipements et aménagements sont aux frais des propriétaires et leurs coûts seront répartis en %. (Modification adoptée par le Conseil général du 14.12.92) La parcelle no 228 n'est pas comprise dans cette répartition.

Les raccordements au télé-réseau sont obligatoires.

Outre les taxes pour les raccordements au réseau d'eau sous pression, au réseau des égouts et au télé-réseau, la commune encaisse une contribution spéciale aux équipements scolaires telle que prévue à l'art. 25 des statuts de l'association intercommunale du groupement et de l'arrondissement scolaire de Grandson.

Les propriétaires sont tenus de participer aux frais d'équipement général conformément à l'art. 50 LATC.

Art. 17

DEROGATIONS

Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minimales importances aux dispositions du présent document, pour la délimitation des aires d'affectation des périmètres et des gabarits.

En aucun cas toutefois, une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, l'homogénéité de l'ensemble, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin, ou compromettre l'intérêt général.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 18

La construction d'abris de protection civile est obligatoire.

Les aménagements extérieurs doivent figurer sur les plans d'enquête des constructions.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan des zones, ainsi que la législation cantonale sont applicables.

Art. 19

ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil D'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Commune de
VALEIYRES - sous - MONTAGNY
Lieu dit "PERRY",

PLAN DE QUARTIER
COORD. GEOD.
536 890 / 162 340



ECHELLE 1:500
N° 771 - B
Yverdon-les-Bains
le 8 DE 1980 by

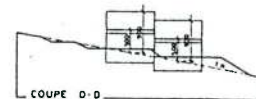
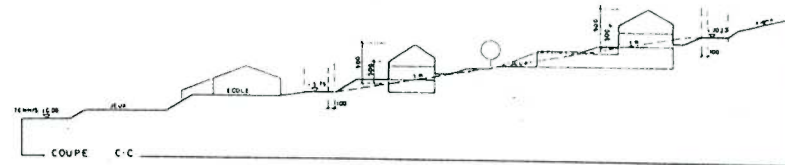
BUREAU D'ARCHITECTURE
PM GALLIENON - M. BOSSON SA
Rue de la Gare 1 026 71 79 47
1600 YVERDON-LES-BAINS

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
LE 03 JANV. 1980
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE
B. Lefebvre

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 22 JANV. AU 23 FÉV. 1980
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE
B. Lefebvre

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL
LE
LE PRÉSIDENT LE SECRÉTAIRE

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE
L'ATTESTE LE CHANCELIER

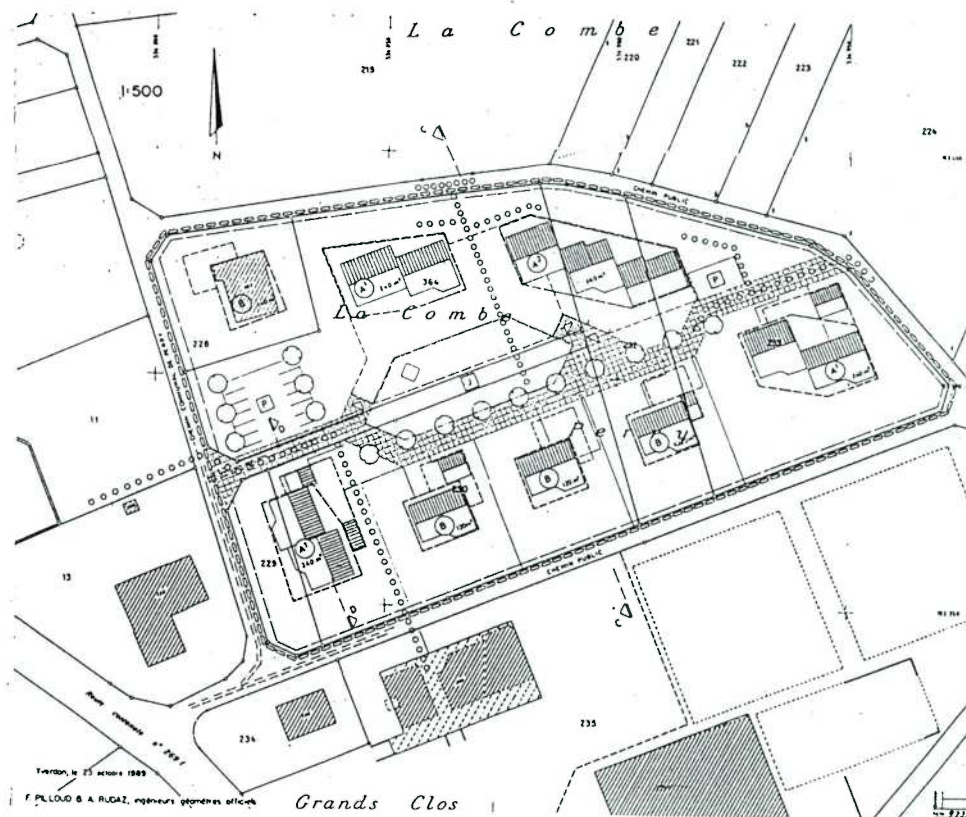


LEGENDE

- PERIMÈTRE DU PLAN DE QUARTIER
- PERIMÈTRES D'IMPLANTATION
- HABITATION
- GARAGE
- GARAGES ENTERRES - PARKINGS COLLECTIFS
- AIRES DE CONSTRUCTION
A¹ Surface maximum au sol 740 m²
A² Surface maximum au sol 360 m²
B Surface maximum au sol 120 m² (140 m² existant)
- BATIMENT EXISTANT
- CHEMINEMENT PIÉTONS
- VOIE RESIDENTIELLE
- ACCES GARAGES ENTERRES - PARKINGS COLLECTIFS
- PLACES DE PARC
- JEUX, ESPACE PUBLIC
- ARBORISATION
- COLLECTEUR COMMUNAL E.P. - E.U.

PROPRIETAIRES

N° 228	MAURON BERNARD et sa femme	866 m ²
N° 229	NATHS conjoints d'ALFRED et conjoints de FRITZ	409 m ²
N° 230	BADAN JEAN-MARC	3016 m ²
N° 232	MICATT conjoints d'ARNOLD	1 267 m ²
N° 233	PILLARD JEAN-JACQUES	2 329 m ²
N° 244	BESANCON DENISE	7 829 m ²
		10 891 m ²



ANNEXE III ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "GRAND CLOS"

approuvé par le Conseil d'Etat le 21.11.1980.

REGLEMENT SPECIAL

Art. 1 DESTINATION

1. La zone constructible est destinée à la pratique du sport et aux constructions d'intérêt public.
2. L'implantation des bâtiments est fixée par une aire d'implantation, indiquée en plan et en coupe.
3. Les bâtiments teintés sont à considérer comme une suggestion d'implantation.
4. Les bâtiments ou groupe de bâtiments compris dans une aire d'implantation doivent se réaliser en une étape.
5. Le coefficient d'occupation des bâtiments maximum du sol

$$\frac{2'360}{10'715 \text{ m}^2} = 0.22$$

Art. 2 HAUTEUR DES BATIMENTS

1. La hauteur maximum des bâtiments est fixée par un gabarit en coupe figurant sur le document.
2. Le nombre de niveaux maximum est fixé par le gabarit en coupe figurant sur le document.
3. La hauteur maximum au faîte de la halle est de 10 m par rapport au terrain naturel moyen.

Art. 3 ARCHITECTURE - ESTHETIQUE

1. Les bâtiments doivent faire partie d'un ensemble architectural homogène. Leur aspect doit être harmonisé en conséquence.
2. Les façades sont construites en maçonnerie. Elles sont peintes ou crépies dans des tons gris, beige ou ocre brun.
Des façades légères, composées d'une alternance de verre et de bois peuvent être admises si elles sont intégrées à l'ensemble.
3. Les façades de la halle peuvent être traitées différemment et avoir le même aspect et matériau que la toiture.

4. Les façades pignons de la halle sont vitrées.
5. Les toitures sont à 2 pans. La pente est comprise entre 32 et 48 %. Le faîte est toujours plus haut que la corniche; il est orienté parallèlement à l'axe figuré sur le plan.
6. Des toitures plates sont autorisées pour les parties de bâtiment ne comportant qu'un seul niveau.
7. Les toitures plates sont soit aménagées en terrasse accessible, soit engazonnées ou plantées.
8. La superficie des toitures plates ne peut pas être supérieure à la superficie des bâtiments dotés d'une toiture à pans.
9. La couverture de la halle peut être réalisée en plaques ondulées fibrociment de couleur brune.
10. L'intérieur de la halle peut être éclairé depuis la toiture en plaques ondulées translucides, surface maximum 400 m².
11. Les superstructures sont interdites.

Art. 4

AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ZONE DE VERDURE - ZONE D'INSTALLATIONS SPORTIVES PLEIN-AIR

1. Les aménagements extérieurs et zone de verdure figurent sur le plan. Ils font partie intégrante du permis de construire et doivent être aménagés et entretenus par les propriétaires.
2. La zone arborisée prévue au sud-est se fera de manière à protéger les habitations voisines de la zone sportive. Le choix des espèces se fera parmi celles constituant la végétation spontanée de l'endroit.

Les clôtures admises sont les haies. Celles-ci peuvent être complétées en treillis ou de fils métalliques.
3. A l'intérieur de cette zone, toute construction à l'exception des places de jeux pour enfants est interdite, la Municipalité peut autoriser la construction de couverts et autres petits bâtiments de moins de 20 m² de superficie et n'ayant pas plus de 3 m de hauteur à la corniche ou au chéneau.
4. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.
5. Dans la zone d'installations sportives est prévu l'aménagement de 5 courts de tennis + 1 court de réserve et d'entraînement. Les caractéristiques de ces courts correspondent aux normes actuellement en vigueur.
6. Un grillage entourant chaque court d'une hauteur de 4 m maximum est admis avec possibilité d'être complété par une haie. (Thuya ou analogue).

7. Un éclairage des courts est admissible. Les mâts supportant l'éclairage auront le minimum de hauteur selon les normes en vigueur.
8. Avec l'accord de la Municipalité, en tout temps cette zone d'installations sportives peut être modifiée pour d'autres sports, mais en aucun cas son périmètre.

Art. 5

CIRCULATION - STATIONNEMENT - GARAGES

1. Les places de stationnement sont aménagées simultanément à la construction des immeubles et seront arborisées.
2. Les chemins piétonniers et de service servent à la circulation des piétons et occasionnellement à la circulation des véhicules. D'autres chemins de ce type peuvent être réalisés s'ils se justifient pour assurer l'accès aux installations. La largeur utile de ces chemins est fixée à 3 m au maximum.
3. Les raccordements de tous les accès privés (places de stationnement, chemin de service, accès aux bâtiments) aux voies publiques s'effectuent conformément aux directives de la Municipalité et du voyer de l'Etat.

Art. 6

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

1. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires des règlements communaux et des lois et règlements cantonaux sont applicables, dans la mesure où les présents plans et règlements ne les modifient pas.

COMMUNE DE VALEYRES / MONTAGNY

plan d'extension partiel
"GRAND CLOS"



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 19.05.1980
LE SYNDIC *A. Roa*
LE SECRETAIRE *P. F. F.*

PLAN DE SITUATION
ECHELLE: 1:500
YVERDON LE 20 mars 1980



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 29 juillet 1980
AU 29 août 1980
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC *A. Roa*
LE SECRETAIRE *P. F. F.*



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL
LE 10 octobre 1980
LE PRESIDENT *E. F.*
LE SECRETAIRE *P. F. F.*

BUREAU D'ARCHITECTURE
DUBOIS - BORSON - GALLERIE
YVERDON



RATIFIE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 21 NOV. 1980
L'ATTESTE
LE CHANCELIER *P. F. F.*

LEGENDE

- ZONE D'EXTENSION EXISTANTE
- ZONE VILLAGE EXISTANTE
- ZONE DE VILLAS EXISTANTE
- ZONE INTERMEDIAIRE EXISTANTE
- ZONE INTERMEDIAIRE EXISTANTE
- ZONE DE PLACES DE PARC
- ZONE DE VILLAGE
- ZONE INTERMEDIAIRE EXISTANTE



PLAN MASSE



COUPE 1-1



COUPE 2-2

ANNEXE IV ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "GRAND CLOS"

approuvé par le Conseil d'Etat le 24.07.1985.

REGLEMENT SPECIAL**Art. 1 DESTINATION DE LA ZONE - ORDRE DES CONSTRUCTIONS - IMPLANTATION**

1. La zone constructible est destinée aux constructions d'utilité publique (abri collectif, école, habitation pour les services de la commune, salle polyvalente, etc.).
2. L'implantation des bâtiments est fixée par une aire d'implantation, indiquée en plan et en coupe.
3. Les bâtiments teintés sont à considérer comme une suggestion d'implantation.
4. Les bâtiments ou groupe de bâtiments compris dans une aire d'implantation pourront se réaliser en plusieurs étapes.

Art. 2 HAUTEUR DES BATIMENTS

1. La hauteur maximum des bâtiments est fixée par un gabarit en coupe figurant sur le document.
2. Le nombre de niveaux maximum est fixé par le gabarit en coupe figurant sur le document, soit un niveau sur rez + combles.
3. La hauteur maximum à la corniche est de 6 m par rapport au niveau moyen du chemin public amont.

Art. 3 ARCHITECTURE - ESTHETIQUE

1. Les bâtiments doivent faire partie d'un ensemble architectural homogène. Leur aspects doivent être harmonisés en conséquence.
2. Les façades sont construites en maçonnerie. Elles sont peintes ou crépies dans des tons gris, beige ou ocre brun.
3. Les toitures sont à 2 pans. La pente est comprise entre 32 et 48 %. Le faite est toujours plus haut que la corniche; il est orienté parallèlement à l'axe figuré sur le plan (à plus ou moins 10°).
4. Des toitures plates sont autorisées pour les parties de bâtiment ne comportant qu'un seul niveau.

5. Les toitures plates sont aménagées en terrasses accessibles, soit engazonnées ou plantées.
6. Les toitures doivent être recouvertes de tuiles naturelles ou de couleur vieille tuile.

Un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants.
7. Les lucarnes sont autorisées de même que les tabatières. Du type dit rampant ou à chevalier, elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 3/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.
8. Les superstructures sont interdites.

Art. 4

AMENAGEMENTS EXTERIEURS - AIRE DE VERDURE - AIRE D'ARBORISATION

1. Les aménagements extérieurs et aire de verdure figurent sur le plan. Ils font partie intégrante du permis de construire et doivent être aménagés et entretenus.
2. L'aire d'arborisation prévue à l'est se fera de manière à protéger les constructions d'intérêt public, notamment l'école de la zone sportive existante. Le choix des espèces se fera parmi celles constituant la végétation spontanée de l'endroit.

Les clôtures admises sont les haies. Celles-ci peuvent être complétées en treillis ou de fils métalliques.
3. A l'intérieur des aires de verdure et arborisation, toutes constructions à l'exception des places de jeux sont interdites. La Municipalité peut autoriser la construction de couverts et autres petits bâtiments de moins de 20 m² de superficie et n'ayant pas plus de 3 m de hauteur à la corniche ou au chéneau.
4. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

Art. 5

CIRCULATION - STATIONNEMENT - GARAGE

1. Les places de stationnement sont aménagées simultanément à la construction des immeubles et seront arborisés.
2. Les chemins piétonniers et de service servent à la circulation des piétons et occasionnellement à la circulation des véhicules. D'autres chemins de ce type peuvent être réalisés s'ils se justifient pour assurer l'accès aux installations. La largeur utile de ces chemins est fixée à 3 m au maximum.

3. Les raccordements de tous les accès (places de stationnement, chemin de service, accès aux bâtiments, aux voies publiques), s'effectueront conformément aux directives de la Municipalité et du voyer de l'Etat.

Art. 6

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires des règlements communaux et des lois et règlements cantonaux sont applicables, dans la mesure où les présents plans et règlements ne les modifient pas.

lieu dit GRANDS CLOS

COUPE 

LEXIQUE

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

- 11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
- 12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

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

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

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

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

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

- 14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).
- 15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.
- 16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés
- 17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)
- 18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

$$\frac{a}{b} > 0.8$$

