



Commune de Longirod

**REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Buts du règlement

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Longirod.

Etablissement des plans

Art. 2 La municipalité établit :

- a) un plan directeur (art. 35 à 38 LATC) et ,
au fur et à mesure des besoins,
- b) un plan général d'affectation (plan des zones), des plans partiels d'affectation et de plans de quartier (art. 43 à 72 LATC).

Commission consultative

Art. 3 Pour préavis sur les objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction. Cette commission composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire ou à la demande d'une partie. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Ils ne doivent pas obligatoirement habiter la commune.

Les émoluments peuvent être mis à la charge de la partie qui a requis le préavis.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTION (plan des zones)

Dénomination des zones

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 7 zones + 1 aire forestière dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal. Ces zones sont :

1. zone du village
2. zone d'extension du village
3. zone de villas
4. zone artisanale
5. zone intermédiaire
6. zone agricole
7. zone d'utilité publique
8. aire forestière

CHAPITRE III

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Esthétique générale et des constructions

Art. 5 La municipalité peut en tout temps prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissement, transformations, s'harmonisent aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques architecturales existantes. Les crépis et peintures, les procédés de réclame, etc... de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins, sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Déroptions

Art. 6 La Municipalité peut autoriser des dérogations au présent règlement dans les limites fixées par 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.

L'atténuation des effets restrictifs du règlement ne pourra être admise qu'à condition qu'aucun intérêt public n'y fasse obstacle et sous réserve des dispositions des lois fédérales et cantonales.

L'art. 3 du présent règlement est applicable pour les objets importants.

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.

Plan partiel d'affectation

Art. 7 Selon l'art. 67 de la LATC, la Municipalité fait établir là ou elle le juge nécessaire, un plan de quartier (plan d'affectation partiel), les frais sont répartis selon les conditions fixées par la LATC (art. 72).

Partie boisée

Art. 8 Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de construire pour ce qui concerne les parties boisées soumises à la législation forestière. Excepté les constructions ou les ouvrages nécessaires à l'exploitation forestière.

Constructions prohibées

Art. 9 Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits. Les situations acquises peuvent être maintenues. Pour la zone village et extension du village, les cas spéciaux restent de la compétence de la Municipalité.

Secteur "S" de protection des eaux

Art. 10 Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis au Service des Eaux et de la Protection de l'Environnement.

Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

Site archéologique

Art. 11 Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Bâtiments inventoriés

Art. 12 La Municipalité tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports, Section des Monuments Historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Mise en application de l'OPB

Art. 13 En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies sur le plan général d'affectation :

Zone du village	degré III
Zone d'extension du village	degré III
Zone de villas	degré II
Zone d'utilité publique	degré III
Zone intermédiaire	degré III
Zone agricole	degré III
Zone artisanale	degré III

Utilisation d'énergies renouvelable

Art. 14 La Municipalité encourage tout projet utilisant les techniques des énergies renouvelables et d'économies d'énergie, notamment l'utilisation active ou 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.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Art. 15 Le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan compte non tenu des terrasses non couvertes, des piscines non couvertes, des garages indépendants.

Implantation des constructions

Art. 16 Les constructions seront implantées sur la limite de constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Implantation avec plusieurs limites

Art. 17 Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de construction non parallèles, le constructeur choisit en accord avec la Municipalité, la limite devant servir de base à l'implantation.

Modification des limites

Art. 18 Un changement de limites, survenu 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 (COS).

Orientation

Art. 19 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les toits plats sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser dans toutes les zones, des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc...

Le faîte du toit sera toujours plus haut que la corniche. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans sera au minimum la moitié de l'autre.

Mesures de distances aux limites

Art. 20 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations.

Lorsque les façades d'un bâtiment se présentent 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.

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, le plan d'affectation fixant les limites de construction au village est applicable. Hors localité, l'art. 72 de la loi sur les routes détermine les limites de construction.

Mesure des hauteurs

Art. 21 La hauteur maximale de chaque partie de la corniche du bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points du terrain situé au droit de la façade correspondante.

Fondations, seuils, raccordements

Art. 22 Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente totalisant ensemble une retenue de 10 cm. de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.

Mouvements de terre, talus

Art. 23 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.

Couleurs et matériaux

- Art. 24
- 1) Toutes les couleurs et matériaux extérieurs des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité. Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent correspondre à la gamme des couleurs traditionnelles des façades du village.
 - 2) Les façades sont en maçonnerie enduite ou en bois.
 - 3) Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement. Ce revêtement est en tuiles plates du pays ou ardoise de fibro-ciment, en lames de bois ou en tôle thermolaquée.
 - 4) Toutes les couvertures (par le biais d'échantillon) doivent être approuvées et autorisées par la Municipalité.

Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisées que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

- 5) Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Cheminée

Art. 25 Chaque immeuble chauffé à l'électricité sera équipé au minimum d'un canal de fumée du sous-sol à la toiture permettant en tout temps l'installation d'un chauffage à combustion.

Superstructures

Art. 26 Toutes les antennes et mâts extérieurs sont soumis à autorisation et figureront sur les plans de la demande.

Chaque cas sera étudié en fonction des conditions locales. La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes collectives de TV et radio.

Si la réception le permet, les antennes sont exigées à l'intérieur des bâtiments.

La Municipalité peut exiger dans un délai de 5 ans, l'enlèvement de toute antenne extérieure, pour autant que le bâtiment soit techniquement apte à être raccordé à un réseau de télédistribution par câbles.

Places de stationnement

Art. 27 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leur frais et sur le fonds privé, en rapport avec l'importance et la destination de nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou deux garages par logement.

Dans toutes les zones affectées à la construction, excepté la zone village, il est exigé au minimum une place de stationnement et un garage ou place souterraine par logement.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur fond privé tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut le dispenser moyennant le versement d'une contribution compensatoire, selon règlement communal des taxes et émoluments

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la commune, de places de stationnement.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Plantations, murs et clôtures

Art. 28 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Murs et clôtures, ainsi que les haies et plantations sont régis par le code rural et foncier vaudois, le recensement des arbres et le cas échéant, par la loi sur les routes.

Roulottes, caravanes, etc...

Art. 29 L'utilisation et le parcage des roulottes, caravanes, tentes et autres logements mobiles comme habitation, sont interdits sur tout le territoire communal, sauf sur les chantiers et exploitation forestière.

Silos

Art. 30 L'article 87 du présent règlement est applicable.

Panneaux indicateurs

Art. 31 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms des rues, des numérotations, de signalisation routière, etc..., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

CHAPITRE IV

VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Voies privées

Art. 32 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont ou seront utilisées pour la circulation publique. Aucune voie privée de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

Entretien des voies privées

Art. 33 Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritrus, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

Normes à respecter

Art. 34 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptés pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Raccordement à la voie publique

Art. 35 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicule est tenu de la raccorder à la chaussée communale, selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits. (Les voies cantonales sont régies par le Voyer de l'Arrondissement).

Raccordement problématique

Art. 36 La Municipalité peut interdire la construction de garage dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et elle peut imposer des aménagement spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients. La Municipalité peut exiger un regroupement de garages ou de places de stationnement par un seul accès sur la voie publique.

Clôtures

Art. 37 L'implantation de haies et de clôtures en bordure des voies publiques et privées est régie par la loi du 25 mai 1964 sur les routes et le règlement d'application du 24 décembre 1965, ainsi que par le code rural et foncier du 8 décembre 1987.

Contrevenants

Art. 38 En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement en précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ces travaux seront faits d'office par la commune, à leurs frais. Dans ce cas, la commune est au bénéfice du privilège prévue aux articles 188 à 190 de la loi d'introduction du code civil suisse dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.

Contribution à la voie publique

Art. 39 Les propriétaires d'immeubles auxquels la construction, l'élargissement ou la réfection d'une voie publique procurent une plus-value, sont astreints à contribuer aux frais d'exécution des travaux. Leur contribution est fixée conformément à la loi sur l'expropriation.

Plantations

Art. 40 La commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Anticipations sur domaine public

Art. 41 La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, 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.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification de portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.

CHAPITRE V

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Obligations

Art. 42 Aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

Demande préalable

Art. 43 Avant le dépôt du dossier de la demande de permis de construction ou de démolir, les travaux peuvent faire l'objet d'une demande préalable.

Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée, dimensions en plan, en élévation, pente de la toiture, orientation du faite. Elle est accompagnée du questionnaire officiel, d'un plan cadastral et des croquis, si nécessaire de plans schématiques.

Les indications et remarques formulées dans le cadre de cette demande préalable ne préjugent en rien la décision finale relative à l'octroi du permis de construire.

Demande de permis de construire ou de démolir

Art. 44 Le dossier de la demande comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

Le plan des aménagements extérieurs, indique les accès des voitures, des places de stationnement, les mouvements de terre, les surfaces vertes avec les plantations, des clôtures, etc...

Le profillement (gabarit) d'une construction qui fait l'objet d'une demande de permis de construire est obligatoire. La Municipalité peut suivant l'importance du projet, dispenser le demandeur de cette exigence.

Quant aux plantations d'arbres à hautes tiges ou arborescentes, dont le choix s'harmonisera avec les essences indigènes, celles-ci seront fixées d'entente avec le propriétaire et la Municipalité avant tout aménagement extérieur définitif et en tout cas avant la délivrance du permis d'habiter.

Dispense de l'enquête

Art. 45 La Municipalité peut dispenser, selon l'art. 111 LATC, de l'enquête publique les travaux intérieurs, ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination.

Travaux sur domaine public

Art. 46 Tous les travaux à effectuer sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc...) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Avis de début et d'achèvement des travaux

Art. 47 Le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la Municipalité et l'ECA du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

Contrôle des chantiers

Art. 48 Le représentant de l'administration communale a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Permis d'habiter ou d'utiliser

Art. 49 Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation, donnée sous forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans soumis à l'enquête. Le préavis de la Commission de Salubrité est requis.

Taxes

Art. 50 Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et d'autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil Général et le Conseil d'Etat.

Ces taxes, ainsi que les taxes additionnelles (eau, égoûts, dispense d'abri, place de parc) sont payées par le propriétaire.

Les montants et les modalités de perception sont fixés par le règlement communal sur les taxes à percevoir en matière de construction.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

1 - ZONE VILLAGE

Destination

Art. 51 1) Cette zone s'étend à la partie ancienne de la localité.

Elle est destinée à l'habitation, aux constructions agricoles, aux commerces et à l'artisanat, pour autant que ce dernier ne porte pas préjudice à l'habitation
2) La Municipalité encourage la mise à disposition d'espaces artisanaux et de surfaces tertiaires.

3) Là où la surface habitable projetée ou transformée dépasse 400 m², les espaces mentionnées ci-dessus sont exigés avec au minimum 10 %, mais maximum 30 % de la surface projetée.

Ces locaux ne peuvent en aucun cas être transformés en surface d'habitation. Ces surfaces ne sont pas comptées pour déterminer le CUS.

Ordre des constructions

Art. 52 Les bâtiments sont en règle générale construits en ordre contigu. L'ordre contigu (mitoyenneté) est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. Toutefois, le non contigu peut être admis dans les cas suivants :

- a) l'ordre non contigu est déjà réalisé avec façade ajourée en direction de la limite commune,
- b) les droits de jour empêchent la construction sur la limite commune et les propriétaires intéressés n'arrivent pas à un accord.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Distance aux limites

Art. 53 La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments d'habitation sis sur la même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Densité et volumétrie

Art. 54 1) Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne dépasse pas 0,5.

Le CUS de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle.

La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment. N'entre pas en ligne de compte dans le calcul : les surfaces des balcons, garages, sous-sol, galetas et les parties du rez-de-chaussée qui ne sont destinés ni à l'habitation ni à des fins commerciales.

- 2) Pour donner la possibilité de maintenir ou d'améliorer la substance constructive des bâtiments existants, les exceptions suivantes sont applicables:

- si la surface du bâtiments existant constitue un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,4 et plus

ou

- si le cube SIA du bâtiment existant dépasse les 2'500 m³, dans les deux cas, la surface habitable peut être augmentée jusqu'à une fois et demie la surface du bâtiment existant.

- 3) La surface au sol des bâtiments d'habitation est fixée au minimum à 120 m² pour les constructions non contigües.
- 4) La profondeur en plan - dimensions perpendiculaires à l'alignement est limitée à 16 m.
- 5) La hauteur des façades ne dépassera pas 6,50 m. à la corniche; les combles sont habitables.

Pour de nouvelles constructions qui se construisent en mitoyenneté avec des constructions existantes, le niveau de la corniche projeté est adaptable avec préavis selon article 3.

Les combles sont habitables sur un niveau. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser l'utilisation d'un surcomble pour autant que celui-ci ne soit pas un logement indépendant.

- 6) La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 %. Toutefois, pour les constructions agricoles, la pente des toitures pourra être réduite à un minimum de 30 % à condition que la hauteur mesurée à la corniche jusqu'au faite ne soit pas inférieure au 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la sablière.

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

Sont interdits :

- 7) Les toitures à 4 pans, toutefois, les demi-croupes sont autorisées,
 - les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions),
 - les toitures à pans inversés,
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
- 8) L'avant-toit mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chéneau.

En règle générale, si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant toit le couvrira entièrement.

Ajournement des façades

- Art. 55
- 1) Les ouvertures sont de préférence, de proportion verticales.
 - 2) Le rythme et la forme des percements devront respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment.

Ajournement des façades-chéneau

- Art. 56
- 1) Les ouvertures sont de préférence de proportion verticale.
 - 2) Le rythme et la forme des percements devront respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment.

Volets

- Art. 57 Si la construction le permet, les fenêtres seront munies de volets.

Balcons, loggias

Art. 58 En règle générale, les balcons et les loggias ne sont autorisés que sur les façades-chéneaux.

Ajournement des toitures

Art. 59 1) lorsque les combles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible éclairés par les façades-pignons. Des lucarnes peuvent être autorisées, mais leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur de la façade. L'avant-toit ne pourra être interrompu.

2) La Municipalité peut autoriser la création de dômes, de pignons transversaux, lorsque ceux-ci s'intègrent à la construction et à l'ensemble du village.

La largeur des lucarnes n'excédera pas 130 cm. hors tout; d'une manière générale, les percements en toiture seront disposés de manière à respecter l'ordonnance des percements de la façade correspondante;

Les fenêtres rampantes de dimensions maximales 114 x 118 cm. seront disposées dans le sens perpendiculaire au faîte.

Dans les surcombles, seules les tabatières de petites dimensions, 55 x 70 cm. au maximum, sont autorisées.

2 - ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE

Destination

Art. 60 1) Cette zone s'inscrit dans le prolongement du village, son affectation est identique à la zone du village.

2) L'alinéa 2 et 3 de l'article 51 sont applicables.

3) Pour les maisons familiales et accolées, les mesures de l'alinéa 2 ne sont pas exigées.

Ordre des constructions

Art. 61 Dans la règle, les bâtiments sont construits en respectant la distance prescrite à l'art. 62 par rapport à la limite de propriété. Des maisons familiales jumelles ou accolées sur la même parcelle, sont autorisées pour autant que le fonds commun soit traité en PPE.

Cependant la construction de bâtiments mitoyens peut être autorisées pour autant qu'ils soient construits simultanément.

Distances aux limites

Art. 62 La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments d'habitations sis sur la même propriété (voir art. 20).

Densité et volumétrie

- Art. 63
- 1) Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne dépasse pas 0,4. Ce coefficient peut être porté à 0,5, si le surplus est affecté à des espaces artisanaux et tertiaires. Ce surplus ne peut en aucun cas être transformé en locaux d'habitation.
 - 2) La surface minimum au sol de bâtiments d'habitations jumelles ou accolées est fixée à 80 m² par module et à 120 m² pour les constructions non contigües.
 - 3) La profondeur en plan (pignon) dimensions perpendiculaires à l'alignement est limitée à 12 m.
 - 4) La hauteur de la façade ne dépasse pas 6 m. à la corniche, les combles sont habitables.
 - 5) Les points 6, 7, 8 de l'art. 54 sont applicables.

Ajournement des toitures

Art. 64 (voir art. 59).

3 - ZONE VILLAS

Destinations

Art. 65 Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus deux appartements.

Ordre de constructions

Art. 66 L'ordre non contigu est obligatoire.

Distances aux limites

Art. 67 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 20).

Densité

Art. 68 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m² à raison d'une villa par 1000 m².

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne dépasse pas 0,25

Surface constructible

Art. 69 La surface bâtie ne peut excéder le 1/7ème de la surface totale de la parcelle.

Orientation

Art. 70 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Volumétrie

- Art. 71 1) Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m². Le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris. La hauteur à la corniche est limitée à 7 m. au max. (voir art. 21). La hauteur des façades ne peut être supérieure au 2/3 de la longueur des façades principales. Dans les deux cas, les combles sont habitables.
- 2) Pente des toitures :
- a) sont autorisées :
 - les toitures à deux pans, la pente sera comprise entre 50 et 80 %.
 - b) sont interdites :
 - les toitures à un pan (sauf pour des annexes de petites dimensions),
 - les toitures à pans inversés,
 - les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand.
- 3) L'avant-toit mesurera 80 cm. au minimum sur la façade-chéneau. Si celle-ci comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement. Sur la façade-pignon, l'avant-toit mesurera 50 cm. au minimum.

Matériaux et couleurs

- Art. 72 Une autre couverture que la tuile peut-être autorisée par la Municipalité. Le mode de couverture retenu doit être compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc...) sont interdites.

Plantations

- Art. 73 Lors de la mise en valeur constructive 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 parcelle,

- les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe,
- les arbustes, arbres nains, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Installations prohibées

Art. 74 L'installation de nouvelles exploitations agricoles et l'ouverture de gravières sont interdites dans cette zone.

Ajoutement des toitures

Art. 75 Pour les toits à deux pans, les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas le 1/3 de la longueur de la façade.

4 - ZONE ARTISANALE

Destination

Art. 76 Cette zone est affectée à l'artisanat, à la création d'entreprises, de garages et d'ateliers.

Pour chaque construction, la Municipalité peut autoriser la création dans le bâtiment d'un ou deux appartements pour le propriétaire, le concierge ou le personnel de surveillance.

Distances aux limites

Art. 77 La distance minimale "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade, mesurée selon les dispositions de l'art. 20.

- si "h" est inférieure à 6 m. : "d" = 6 m.

- si "h" est supérieure à 6 m. : "d" = "h".

Entres bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Art. 78 La surface bâtie ne peut excéder le 40 % de la parcelle. La surface des places de dépôts, extérieures au bâtiment, ne pourra excéder le 10 % de la parcelle.

Le solde, soit le 50 %, sera réservé aux accès, aux places de stationnement et aux zones de verdure.

Toitures

Art. 79 En règle générale, les toitures seront à deux pans. Les matériaux de couverture seront non brillants, non réfléchissants et de teinte foncée.

Plantations

Art. 80 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.

Places de parc

Art. 81 Le nombre de places de parc devrait être fixé en application des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la route.

5 - ZONE INTERMEDIAIRE

Destination

Art. 82 Les zones intermédiaire comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elles sont inconstructibles; toutefois la Municipalité peut autoriser l'extension d'exploitations agricoles.

Toute autorisation de construire dans cette zone, est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le DTPAT du canton de Vaud.

6 - ZONE AGRICOLE

Destination

Art. 83 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Toute autorisation de construire dans cette zone, est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le DTPAT du canton de Vaud.

Constructions autorisées

Art. 84 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments formant un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitations et que l'habitation en constitue un accessoire nécessaire.

La Municipalité peut en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, 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 ces bâtiments d'habitation en soit un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance, liées aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuges, etc..) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Equipements

Art. 85 La commune n'entreprendra, dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égoûts et d'eau potable. Au surplus, l'art. 1er, lettre c de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

Les dispositions du PALT sont réservées.

Distance aux limites

Art. 86 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 10 m. au minimum. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété sera de 6 m. au moins.

Silos

Art. 87 La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10,50 m.; toutefois lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle de ce bâtiment mesuré au faite. En principe, les silos sont implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates, foncées, sans marque ni inscription voyantes sont autorisées, elles seront choisies dans les tons verts, bruns ou gris.

Volumétrie

Art. 88 La hauteur de la toiture, mesurée depuis la sablière jusqu'au faite, sera au minimum les 1/3 de la hauteur de la façade chéneau, mesurée entre le terrain naturel et la sablière.

Constructions existantes

Art. 89 Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone et non frappées par une limite de construction, situées hors des zones à bâtir, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservée) lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et sous réserve des dispositions des lois fédérales et cantonales.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics, pour autorisation préalable.

7 - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Destination

Art. 90 Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public et répond à la réglementation de la zone village.

Toute construction importante et à usage particulier est subordonnée à la légalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

8 - AIRE FORESTIERE

Art. 91 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérales et cantonales qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 92 L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 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.

CHAPITRE VII

Dispositions finales

Art. 93 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application sont applicables.

Entrée en vigueur

Art. 94 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions daté du 12 décembre 1986

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 juin 1990.

Soumis à l'enquête publique du 13 juillet au 13 août 1990.

Le Syndic :
André VIETTI

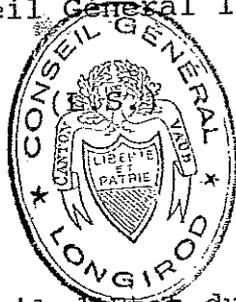


La Secrétaire :
Michèle MATTHEY



Adopté par le Conseil Général le 15 mai 1991.

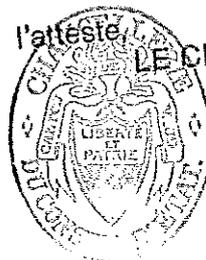
Le Président :
François PICHON



La Secrétaire :
Nadine BADEL



Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,
Lausanne, le 17 JUIL. 1991



l'atteste
LE CHANCELIER:

