

Commune de Crassier

Règlement Général Sur les Constructions Et l'Aménagement du Territoire

Administration communale, Crassier

1998

COMMUNE DE CRASSIER

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Numéro 815

Date 15.12.1995
6.03.1996
21.08.1996
C. 21.05.1997

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
le 23.06.1997

Syndic



Secrétaire

Daniot

Soumis à l'enquête publique
du 25.06.1997 au 25.07.1997

Au nom de la Municipalité
Syndic



Secrétaire

Daniot

Adopté par le Conseil de la Commune
le 29.09.1997

Président



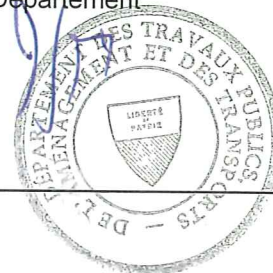
Secrétaire

Schaer

Approuvé par le Département des travaux
publics, de l'aménagement et des transports
du canton de Vaud

Lausanne, le 23 JAN. 1998

Le Chef du Département



SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES
 - 1.1 Contenu
 - 1.2 Champ d'application
 - 1.3 Plans spéciaux
 - 1.4 Consultations

2. AFFECTATION DES ZONES
 - 2.1 Zone bourg
 - 2.2 Zone extension bourg
 - 2.3 Zone faible densité
 - 2.4 Zone artisanale
 - 2.5 Zone rurale
 - 2.6 Zone utilité publique
 - 2.7 Zone verdure
 - 2.8 Zone agricole
 - 2.9 Zone agricole et viticole protégée
 - 2.10 Zone intermédiaire
 - 2.11 Aire forestière

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE
 - 3.1 Coefficient d'utilisation du sol
 - 3.2 Coefficient de masse
 - 3.3 Bonus
 - 3.4 Superficie du terrain
 - 3.5 Modification de limite

4. IMPLANTATION
 - 4.1 Principes
 - 4.2 Ordre des constructions
 - 4.3 Habitations mitoyennes
 - 4.4 Distance aux limites
 - 4.5 Distance entre bâtiments
 - 4.6 Constructions souterraines
 - 4.7 Dépendances
 - 4.8 Empiètements
 - 4.9 Modification de limite

5. HAUTEURS
 - 5.1 Nombre de niveaux
 - 5.2 Hauteur inférieure ou supérieure
 - 5.3 Combles

6. ARCHITECTURE
 - 6.1 Principes
 - 6.2 Toitures
 - 6.3 Ajouement des combles
 - 6.4 Matériaux, couleurs
 - 6.5 Superstructures

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
 - 7.1 Principes
 - 7.2 Mouvements de terre
 - 7.3 Plantations
 - 7.4 Dépôts
 - 7.5 Clôtures

8. EQUIPEMENTS
 - 8.1 Principes
 - 8.2 Conditions de réalisation
 - 8.3 Circulation
 - 8.4 Stationnement des véhicules
 - 8.5 Evacuation des eaux
 - 8.6 Place de jeux
 - 8.7 Installations techniques
 - 8.8 Equipements publics
 - 8.9 Obligations communales
 - 8.10 Domaine public

9. SITES ET PAYSAGE
 - 9.1 Principes
 - 9.2 Constructions anciennes
 - 9.3 Silos
 - 9.4 Caravanes

10. ENVIRONNEMENT
 - 10.1 Principes
 - 10.2 Biotopes
 - 10.3 Degré de sensibilité au bruit
 - 10.4 Elevage industriel

11. AUTORISATIONS
 - 11.1 Avis préalable
 - 11.2 Pièces complémentaires
 - 11.3 Taxes
 - 11.4 Dérogations

12. DISPOSITIONS FINALES
 - 12.1 Constructions non conformes
 - 12.2 Références
 - 12.3 Abrogation, mise en vigueur

1. DISPOSITIONS GENERALES

CONTENU	<p>1.1 Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Crassier.</p> <p>Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, il tend en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - consacrer la destination agricole de la plus grande partie du territoire communal - assurer la sauvegarde et la mise en valeur de la partie ancienne de la localité tant en ce qui concerne le domaine bâti que pour ce qui a trait aux affectations - contenir l'urbanisation en priorité dans les prolongements du bourg et dans les quartiers de Montelly - Les Pralies - Lévrieroux et Les Vuattes - protéger les sites et le paysage en général notamment les grands espaces agricoles, les massifs boisés, le cours du Boiron et les petites entités urbanisées de La Tour et de Bois d'El.y.
CHAMP D'APPLICATION	<p>1.2 A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Celui-ci est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.</p>
PLANS SPECIAUX	<p>1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire et/ou de la protection de l'environnement.</p> <p>Les parties de zones à occuper par plan spécial délimitées sur le plan général d'affectation doivent, dans tous les cas, préalablement à toute construction nouvelle ou transformation ou changement d'affectation d'un ouvrage existant, faire l'objet soit d'un plan de quartier soit d'un plan de quartier de compétence municipale. Cette exigence peut être abandonnée ou différée lorsque les travaux projetés sont de minime importance et qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la surface.</p>
CONSULTATIONS	<p>1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.</p>

2. AFFECTATION DES ZONES

- ZONE BOURG** 2.1 La zone bourg s'étend à la partie ancienne de Crassier et à quelques terrains adjacents. Elle est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple : les équipements collectifs ou publics, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les propriétaires des biens-fonds et les usagers.
- Le long des voies publiques ouvertes au trafic automobile, la partie du rez-de-chaussée des bâtiments qui est en relation directe avec la chaussée est, de préférence, destinée à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité professionnelle, locaux de service, équipements.
- ZONE EXTENSION BOURG** 2.2 La zone extension bourg s'inscrit dans le prolongement de la localité. Elle a la même affectation que la zone bourg.
- ZONE FAIBLE DENSITE** 2.3 La zone faible densité est affectée à l'habitation et à des usages compatibles avec l'habitation dans la mesure où ceux-ci s'exercent à titre subsidiaire dans un bâtiment destiné en partie à l'habitation.
- Chaque bâtiment ne peut comprendre au plus que 2 logements. Ces logements peuvent être superposés ou juxtaposés et appartenir à des propriétaires différents.
- ZONE ARTISANALE** 2.4 La zone artisanale est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal d'intérêt local ou régional.
- Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :
- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : ateliers, entrepôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise
 - des installations et des aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds
 - des locaux habitables pour les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant que ces réalisations forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- ZONE RURALE** 2.5 La zone rurale occupe des parties bâties du territoire agricole dont le statut doit être préservé.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :

- les bâtiments existants qui peuvent être transformés et utilisés conformément aux règles applicables à la zone bourg dans les limites qu'implique le respect de leur intégrité
- les agrandissements et les dépendances non habitables des bâtiments ci-dessus mentionnés dont la superficie totale représente au plus les 25 % de la surface cadastrée en nature de bâtiment au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions
- les équipements et installations à ciel ouvert qui sont attachés aux constructions ci-dessus mentionnées
- les réalisations conformes à la zone agricole ou à la zone verdure.

L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à la disponibilité des équipements nécessaires notamment les voies d'accès, l'alimentation en eau et en énergie, l'évacuation des eaux claires et des eaux usées.

ZONE UTILITE
PUBLIQUE

2.6 La zone utilité publique est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres équipements peuvent être implantés sur cette surface s'ils sont réalisés par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

ZONE VERDURE

2.7 La zone verdure à prédominance végétale est affectée à la sauvegarde de sites et de dégagements.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :

- des voies de circulation et des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pour véhicules
- des aménagements paysagers et des équipements de loisirs, de sport ou de détente à ciel ouvert, y compris des murs, des terrasses et les petits pavillons de service nécessaires.

ZONE AGRICOLE

2.8 La zone agricole est affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces constructions forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des bâtiments qui sont en relation avec une entreprise assimilée à l'agriculture
- des bâtiments d'habitation nécessaires au gardiennage des activités ci-dessus mentionnées
- les réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE	2.9	<p>La zone agricole et viticole protégée s'étend à une partie du territoire agricole à fonction paysagère. Cette surface affectée à la culture du sol ou au pâturage est inconstructible.</p>
ZONE INTERMEDIAIRE	2.10	<p>La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation fera l'objet d'une décision ultérieure lors de l'adoption de plans d'affectation ou de plans de quartier.</p> <p>En l'état, cette surface est inconstructible.</p>
AIRE FORESTIERE	2.11	<p>L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières - d'abattre des arbres - de faire des dépôts - d'installer des clôtures. <p>Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans de situation annexés au plan général d'affectation. Ces plans de situation constituent le document de constatation de nature forestière au sens des législations applicables.</p> <p>Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.</p>

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	3.1	<p>Dans la zone extension bourg et dans la zone faible densité, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. Les coefficients d'utilisation du sol (CUS) fixent la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone extension bourg CUS 0,40 - zone faible densité CUS 0,30 <p>Surface brute maximum de plancher = superficie du terrain x CUS</p> <p>La norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire sert de base au calcul et les règles suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond - les vérandas non chauffées représentant au plus les 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds lorsqu'elles servent à doter d'une double façade toute ou partie d'un bâtiment - la surface des locaux affectés aux équipements publics et à l'activité agricole ou viticole n'est pas limitée.
COEFFICIENT DE MASSE	3.2	<p>Dans la zone artisanale, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. Le coefficient de masse (CMA) fixe le volume maximum des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone artisanale CMA 3.00 <p>Volume maximum des constructions hors sol = superficie du terrain x CMA.</p>
BONUS	3.3	<p>La capacité constructive d'un bien-fonds peut être augmentée de 20 % au plus par décision de la municipalité lorsque le propriétaire d'une construction prend à sa charge une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général.</p>
SUPERFICIE DU TERRAIN	3.4	<p>La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond aux surfaces classées en zone à bâtir ou en zone verdure à l'exclusion de l'aire forestière.</p> <p>A titre exceptionnel, la municipalité peut admettre de prendre en compte tout ou partie des surfaces cédées à une collectivité publique pour une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général.</p>
MODIFICATION DE LIMITE	3.5	<p>Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.</p>

4. IMPLANTATION

- PRINCIPES**
- 4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.
- Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.
- ORDRE DES CONSTRUCTIONS**
- 4.2 Dans la zone bourg, dans la zone extension bourg et dans la zone rurale, les bâtiments peuvent être édifiés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.
- Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle.
- HABITATIONS MITOYENNES**
- 4.3 Dans la zone faible densité, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés par une limite de propriété aux conditions suivantes :
- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
 - l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou d'équipements de service qui peuvent être organisés en commun
 - l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.
- DISTANCE AUX LIMITES**
- 4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
- zone bourg d = 3.00 m
 - zone extension bourg d = 4.00 m
 - zone faible densité d = 5.00 m
 - zone artisanale d = 5.00 m
 - zone rurale d = 3.00 m
 - zone utilité publique d = 5.00 m
 - zone verdure d = 5.00 m
 - zone agricole d = 5.00 m

- DISTANCE ENTRE BATIMENTS
- 4.5 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.
- | | |
|-------------------------|-------------|
| - zone bourg | D = 6.00 m |
| - zone extension bourg | D = 8.00 m |
| - zone faible densité | D = 10.00 m |
| - zone artisanale | D = 10.00 m |
| - zone rurale | D = 6.00 m |
| - zone utilité publique | D = 6.00 m |
| - zone verdure | D = 10.00 m |
| - zone agricole | D = 10.00 m |
- Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite jusqu'à 3.00 m :
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances non habitables lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
 - entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.
- CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- 4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrée peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain
 - une face au plus de la construction est dégagée
 - la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.
- DEPENDANCES
- 4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :
- la superficie de la construction est limitée à 40 m²
 - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.
- EMPIETEMENTS
- 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

Sous réserve de conventions, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

- | | |
|------------------------|--|
| MODIFICATION DE LIMITE | 4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité. |
|------------------------|--|

5. HAUTEURS

- | | |
|-------------------|---|
| NOMBRE DE NIVEAUX | 5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés "N" autorisés au-dessus du sol. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - zone bourg N = rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables - zone extension bourg N = rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables - zone faible densité N = rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles - zone artisanale N = rez-de-chaussée + 1 étage - zone rurale N = rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables - zone utilité publique N = rez-de-chaussée + 2 étages - zone verdure N = rez-de-chaussée - zone agricole N = non limité |

Le nombre de niveaux "N" se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

Dans la zone artisanale, la hauteur de la façade la plus haute, mesurée entre le terrain naturel et l'arête supérieure de la partie la plus élevée de la corniche du bâtiment, est limitée à 7.00 m.

- | | |
|----------------------------------|--|
| HAUTEUR INFÉRIEURE OU SUPÉRIEURE | 5.2 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments, une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée lorsque la hauteur des locaux est supérieure à une dimension courante pour l'habitation. |
|----------------------------------|--|

Pour tenir compte d'un état existant ou de la configuration des lieux, la réalisation de 1 niveau supplémentaire peut exceptionnellement être admise pour autant que la construction s'insère dans le cadre où elle est implantée et que ses proportions soient acceptables.

- COMBLES 5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Lorsque le volume utilisable est important, un étage sur-combles dépendant de l'étage inférieur peut être réalisé en plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone.

6. ARCHITECTURE

- PRINCIPES 6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

- TOITURES 6.2 La forme des toitures est adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans les zones bourg, extension bourg et rurale, les toitures sont pour l'essentiel à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100 %. Dans ces zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance
- pour les constructions enterrées
- pour les réalisations des services publics.

Dans toutes les zones, pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.

- AJOUREMENT
DES COMBLES 6.3 Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions réduites au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone bourg et dans la zone rurale, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour, partout où cela est possible, sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

MATERIAUX, COULEURS 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone bourg et dans la zone rurale, la couverture des toitures doit être exécutée pour l'essentiel au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

SUPERSTRUCTURES 6.5 Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPES 7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :

- des caractéristiques du lieu
- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés
- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.

MOUVEMENTS DE TERRE 7.2 La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre effectués à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

PLANTATIONS 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi les essences indigènes ou traditionnelles de la région.

Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

DEPOTS 7.4 Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.

- CLOTURES 7.5 Les clôtures permanentes installées le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.

8. EQUIPEMENTS

- PRINCIPES 8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

- CONDITIONS DE REALISATION 8.2 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne leur implantation que leurs dimensions, leur mise en oeuvre et leur niveau de qualité.

Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.

- CIRCULATION 8.3 Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.

Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.

- STATIONNEMENT DES VEHICULES 8.4 Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme 641.400 de l'Union des professionnels suisses de la route, soit pour les bâtiments d'habitation :

- 2 cases par logement pour les habitants
- 1 case pour 3 logements pour les visiteurs, mais au moins 2 cases par bâtiment.

Dans la règle, les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous abris.

Sous réserve de conventions, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.

Dans la zone bourg, le propriétaire d'une construction peut être dispensé de réaliser tout ou partie de cet équipement lorsque la surface du bien-fonds est exiguë ou lorsque le respect de l'intégrité d'un bâtiment ancien doit être assuré. Dans ce cas, le propriétaire paie à la commune un montant de Fr 10'000,- par case manquante à titre de contribution à l'utilisation des équipements collectifs.

EVACUATION DES EAUX

- 8.5 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.

Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par le Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement, soit raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. Dans ce cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.

PLACE DE JEUX

- 8.6 Les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La superficie de cet équipement peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis.

A proximité d'un équipement public correspondant, la municipalité peut renoncer à cette exigence.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- 8.7 Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.

Dans la zone bourg et dans la zone rurale, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment et le respect des parties anciennes de la localité.

EQUIPEMENTS PUBLICS

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

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- | | | |
|---------------------------|------|---|
| OBLIGATIONS
COMMUNALES | 8.9 | En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui sont existants. |
| DOMAINE
PUBLIC | 8.10 | Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais. |

9. SITES ET PAYSAGE

- | | | |
|-----------|-----|---|
| PRINCIPES | 9.1 | Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis. |
|-----------|-----|---|

Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- | | | |
|----------------------------|-----|--|
| CONSTRUCTIONS
ANCIENNES | 9.2 | Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud. |
|----------------------------|-----|--|

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

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

Les données du recensement architectural déterminent les catégories des constructions dont il est fait mention ci-dessus.

- | | | |
|-------|-----|--|
| SILOS | 9.3 | Les silos ou tours à fourrage sont conçus et disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, leur hauteur ne peut excéder celle du faite des bâtiments adjacents. |
|-------|-----|--|

- CARAVANES 9.4 Le stationnement prolongé à ciel ouvert de conteneurs, caravanes, roulotte ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

10. ENVIRONNEMENT

- PRINCIPES 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur fonctionnement ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur le milieu ne sont pas admis.

- BIOTOPES 10.2 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes tels que marais, prairies humides, prairies sèches sont protégées par la loi fédérale sur la protection de la nature, la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites et loi cantonale sur la faune.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité et le Centre cantonal de conservation de la faune et de la nature.

- DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 10.3 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone.

- zone bourg	DS	III
- zone extension bourg	DS	III
- zone faible densité	DS	II
- zone artisanale	DS	III
- zone rurale	DS	III
- zone utilité publique	DS	III
- zone verdure	DS	II
- zone agricole	DS	III
- zone intermédiaire	DS	III

- ELEVAGE INDUSTRIEL 10.4 Les établissements de production ou d'élevage d'animaux de rente nécessitant une étude d'impact sur l'environnement ne sont admis que dans la zone agricole sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

11. AUTORISATIONS

- AVIS
PREALABLE
- 11.1 Dans la zone bourg, avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage ou la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
- PIECES
COMPLEMENTAIRES
- 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.
- La municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.
- TAXES
- 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil général et approuvés par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.
- DEROGATIONS
- 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :
- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation
 - lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières
 - lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire
 - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
 - lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.

12. DISPOSITIONS FINALES

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES 12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

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

REFERENCES 12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

ABROGATION, MISE EN VIGUEUR 12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 6 janvier 1982.