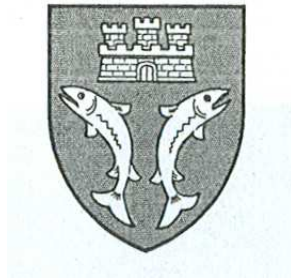


COMMUNE DE VULLIERENS



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

Table des matières:

TITRE PRÉLIMINAIRE	P. 1
art. 1 à 3	
TITRE 1 : PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION	P. 1-2
art. 4 et 5	
chapitre 1 : ZONE DU VILLAGE	P. 2-3-4
art. 6 à 13	
chapitre 2 : ZONE DU CHÂTEAU	P. 4-5
art. 14 et 15	
chapitre 3 : ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE	P. 6
art. 16	
chapitre 4 : ZONE ARTISANALE	P. 6
art. 17	
chapitre 5 : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE	P. 6
art. 18	
chapitre 6 : ZONE AGRICOLE	P. 6-7-8
art. 19 à 24	
chapitre 7 : ZONE DE VERDURE	P. 8
art. 25	
chapitre 8 : AIRE FORESTIÈRE	P. 8
art. 26	
TITRE 2 : RÈGLES DE CONSTRUCTION	P. 9
chapitre 1 : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES RÈGLES DE CONSTRUCTION	P. 10-11
art. 27	
chapitre 2 : DÉFINITION DES RÈGLES	P. 12-13-14
art. 28 à 37	
TITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	P. 14
chapitre 1 : RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	P. 14-15-16-17
art. 38 à 53	
chapitre 2 : RÈGLES DÉCOULANT DES LOIS CANTONALES	P. 18
art. 54 à 56	
TITRE 4 : POLICE DES CONSTRUCTIONS	P. 18
chapitre 1 : FORMALITÉS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	P. 18-19
art. 57 à 63	
chapitre 2 : SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	P. 19-20
art. 64 et 65	
TITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	P. 20-21
art. 66 à 73	

LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LR	Loi sur les routes

TITRE PRÉLIMINAIRE	
art. 1 but	<p>Le présent règlement fixe les règles applicables à l'aménagement du territoire et des constructions de la commune de Vullierens.</p> <p>Il tend notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sauvegarder le caractère villageois aussi bien pour les constructions que pour les affectations et les aménagements extérieurs; - protéger le site du village et les principales vues sur et depuis l'extérieur, en particulier le site du château, de ses dépendances, de ses aménagements extérieurs et de son aire agricole et viticole; - permettre l'intégration de nouveaux bâtiments; - réserver les possibilités pour le développement de l'habitation, des activités et des besoins d'utilité publique.
art. 2 plans	<p>La municipalité a établi le plan général d'affectation, qui délimite les zones destinées à la construction, au développement économique de la localité et à l'agriculture. La municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation s'il s'agit de traiter des cas particuliers ou d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises.</p>
art. 3 consultation d'experts	<p>Pour préavis sur tous les projets relatifs au plan d'affectation et à son règlement, la municipalité peut prendre l'avis d'un expert compétent en matière de construction et d'urbanisme ou d'une commission consultative d'urbanisme (CCU). Les membres d'une telle commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.</p>
TITRE 1 : PLAN GÉNÉRAL D'AFECTATION	
art. 4 affectation	<p>Le territoire est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation annexé au présent règlement. Ces documents peuvent être consultés au greffe municipal.</p>

art. 4 suite	<p>Le territoire de la commune comprend les zones suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zone du village avec son plan partiel d'affectation (1/500) fixant les limites des constructions 2. zone du château 3. zone d'habitation individuelle 4. zone artisanale 5. zone de construction d'utilité publique 6. zone agricole 7. zone de verdure <p>L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.</p>
art. 5 règles	<p>Les règles des destinations et d'intégration des constructions sont décrites pour chaque zone.</p> <p>Les règles des dimensionnements de la volumétrie et d'implantation, des distances, d'occupation du sol et d'exploitation et des détails des constructions sont résumées sur le tableau général (art. 27).</p>
Chapitre 1 : ZONE DU VILLAGE	
art. 6 destination	<p>Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités en relation avec le commerce, l'agriculture et l'artisanat non gênant pour le voisinage. Les dispositions applicables favorisent l'occupation des volumes existants et l'aménagement des espaces libres, tout en garantissant le respect des caractéristiques architecturales essentielles des bâtiments traditionnels et la protection des qualités urbanistiques du village.</p> <p>La municipalité prend garde à ce que tout projet de transformation, reconstruction ou construction participe à la réalisation de ces objectifs.</p> <p>Les bâtiments d'utilité publique sont admis dans cette zone.</p>
art. 7 espace rue	<p>Le caractère de l'espace rue existant, défini par les limites des constructions indiquées sur le plan partiel d'affectation, et comportant des aménagements extérieurs et éléments de construction tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., ainsi que l'emplacement et l'aspect des façades de bâtiments avec leurs décrochements, doit être conservé. Toute intervention doit y être étudiée avec soin et faire l'objet d'une demande préalable à la municipalité.</p>

art. 7 suite	<p>L'espace rue à créer fait l'objet d'un plan d'intention d'aménagement géré par la municipalité.</p> <p>Les bâtiments dans cet espace, frappés par la limite des constructions, peuvent être maintenus mais pas reconstruits. Leur aspect est à améliorer.</p>															
art. 8 ordre	<p>L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre 2 ou plusieurs bâtiments à condition</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'il y ait entente entre voisins, • que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble, • que les murs mitoyens aveugles en attente soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage, • que les dispositions de l'art. 7, 2^e al., soient respectées. 															
art. 9 logements	<p>Le nombre maximum de logements par parcelle est fonction de la surface du terrain située dans la zone; il est fixé comme suit (cas existants exceptés) :</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">150 à 700 m²</td> <td style="padding-right: 20px;">▶</td> <td>2 logements</td> </tr> <tr> <td>701 à 1000 m²</td> <td>▶</td> <td>3 logements</td> </tr> <tr> <td>1001 à 1300 m²</td> <td>▶</td> <td>4 logements</td> </tr> <tr> <td>1301 à 1700 m²</td> <td>▶</td> <td>5 logements</td> </tr> <tr> <td>1701 m² et +</td> <td>▶</td> <td>6 logements</td> </tr> </table> <p>Le nombre de logements maximum autorisés ne peut être réalisé que si les conditions de l'art. 51 peuvent être respectées.</p> <p>Les logements d'une surface inférieure à 60 m² sont considérés comme petits logements et comptent pour moitié dans le décompte (demi logement). Le nombre total de petits logements par parcelle ne doit pas excéder 50 % du nombre total et 1/3 pour les parcelles de 701 m² ou plus.</p> <p>Dans le cas d'une étude d'ensemble, conformément à l'art. 10, la municipalité peut déroger aux prescriptions ci-dessus en vue d'une solution bien intégrée, pour autant que le nombre total de logements sur l'ensemble ne soit pas dépassé en appliquant les règles du premier paragraphe.</p>	150 à 700 m ²	▶	2 logements	701 à 1000 m ²	▶	3 logements	1001 à 1300 m ²	▶	4 logements	1301 à 1700 m ²	▶	5 logements	1701 m ² et +	▶	6 logements
150 à 700 m ²	▶	2 logements														
701 à 1000 m ²	▶	3 logements														
1001 à 1300 m ²	▶	4 logements														
1301 à 1700 m ²	▶	5 logements														
1701 m ² et +	▶	6 logements														

art. 10 règles supplémentaires	Lors d'un fractionnement, d'une réunion de parcelles ou d'une modification de limite de propriété, le nombre de logements indiqué ci-dessus peut être fractionné ou cumulé, à condition que le nombre total de logements autorisés ne soit pas dépassé sur l'ensemble des parcelles intéressées. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier pour les parcelles en cause.
art. 11 grandes parcelles	Toute autorisation pour un projet de lotissement ou pour une construction d'habitat groupé sur une grande parcelle ou partie de parcelle libre d'au moins 1701 m ² est soumise à la présentation d'un plan d'ensemble.
art. 12 respect du site	Toute construction, reconstruction, agrandissement, transformation, ainsi que l'aménagement extérieur, doit respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux. La structure d'ensemble doit être préservée et conditionner l'implantation des nouvelles constructions. Le schéma d'intention propose des solutions d'intégration.
art. 13.1 secteurs "Gland" et "Monret"	Dans ces secteurs spécialement désignés sur le plan du village, les règles de la zone du village sont applicables aux conditions suivantes : - des aires d'implantation sont indiquées sur un plan d'intention. Toute nouvelle construction doit tenir compte de ces propositions; - un avant-projet est à soumettre à la municipalité préalablement à toute demande de permis; - tout projet ou avant-projet est soumis à l'expert ou à la CCU pour examen.
art. 13.2	Le bâtiment et la parcelle 175 sont intégrés en zone de village. Le nombre de logements est fixé à 3 au maximum. L'arborisation est à sauvegarder. La commune n'entreprend aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou d'eau potable pour cette parcelle.
Chapitre 2 : ZONE DU CHÂTEAU	
art. 14 destination et intégration	La zone du château comprend le secteur bâti du château et de la ferme de Collonges, le parc, la vigne et une aire suffisamment grande pour la mise en valeur du tout. Elle est destinée à la sauvegarde d'un

art. 14 suite	<p>ensemble historique (monument historique, classe 1 du recensement du canton de Vaud).</p> <p>L'habitation et des activités compatibles du secteur tertiaire y sont autorisées. L'exploitation des terrains, de la vigne, etc., doit être assurée.</p> <p>Dans la zone est figuré le secteur d'étude dans lequel des nouveaux bâtiments peuvent être construits moyennant un plan partiel d'affectation. Le périmètre peut être déplacé si des raisons importantes d'organisation de l'espace l'imposent. Sa surface ne peut être augmentée.</p> <p>Il est recommandé, pour un projet d'une certaine importance, d'avoir recours à la solution d'un concours d'architecture.</p> <p>La commune n'entreprend aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou d'eau potable pour cette zone.</p>
art. 15 respect du site	<p>Les secteurs bâtis du château et de la ferme de Collonges sont désignés sur le plan. Ils comprennent les bâtiments historiques principaux et leurs dépendances, ainsi que les abords et aménagements extérieurs immédiats, y compris les plantations, l'arborisation, les murs, etc. Toute mesure propre à la sauvegarde de l'esprit du lieu, la mise en valeur des constructions existantes et du parc ainsi que des terrains adjacents qui assurent des dégagements nécessaires est applicable.</p> <p>Le nombre de logements est limité à 6 par secteur bâti (voir art. 9).</p> <p>Tout projet de nouvelle construction, transformation ou reconstruction est à soumettre à la municipalité qui, obligatoirement, prendra l'avis du service des monuments historiques et de la CCU ou d'un expert.</p> <p>La municipalité peut renoncer à prendre l'avis de la CCU ou d'un expert pour des travaux d'entretien et de minime importance dont la réalisation n'a pas de conséquences sur l'aspect général des lieux et la qualité des ouvrages dignes de protection.</p> <p>L'aire agricole et viticole est inconstructible.</p> <p>Les aires de parking sont à prévoir à l'intérieur des secteurs bâtis ou provisoirement dans le secteur d'étude.</p>

Chapitre 3 : ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE	
art. 16 destination	<p>Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus deux logements.</p> <p>Des locaux artisanaux ou des bureaux de modeste importance et liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, etc.).</p> <p>La construction de petits poulaillers ou clapiers pour les besoins d'un ménage est autorisée. Une écurie pour un ou deux chevaux de selle est autorisée, pour autant qu'elle ne gêne pas le voisinage.</p>
Chapitre 4 : ZONE ARTISANALE	
art. 17 destination et intégration	<p>Cette zone est destinée à recevoir des bâtiments d'activités ne pouvant pas être érigés ou affectés par transformation en zone village.</p> <p>L'occupation de la zone est soumise à un plan d'intention des aménagements établi par la municipalité.</p>
Chapitre 5 : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE	
art. 18 destination et intégration	<p>Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique, y compris des installations utiles à la protection de l'environnement.</p> <p>Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments doivent s'intégrer dans le site et le contexte du voisinage bâti.</p> <p>Pour le détail, les règles de la zone du village sont applicables.</p> <p>La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est au minimum de 6 m'. La commune n'entreprend aucune extension de la voirie pour ces parcelles.</p>
Chapitre 6 : ZONE AGRICOLE	
art. 19 destination et intégration	<p>Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel exclusivement.</p>

<p>art. 20 constructions autorisées</p>	<p>Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole; 2. l'habitation pour les exploitants et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'elle en soit un accessoire nécessaire. La ferme et l'habitation peuvent être séparées.
<p>art. 21 autres constructions</p>	<p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, horticole, arboricole, maraîcher, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol; 2. les constructions d'intérêt public de minime importance dont l'implantation est imposée par sa destination.
<p>art. 22 respect du site</p>	<p>Toute construction, y compris les serres, demeure soumise aux dispositions légales en matière de permis de construire et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et où elle ne porte pas atteinte aux sites du village et du château.</p> <p>A ce titre, la municipalité sollicitera le préavis explicite de la section des monuments historiques et des sites si elle le juge nécessaire.</p>
<p>art. 23 demande préalable</p>	<p>Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, une esquisse des volumes, façades, toitures, à l'échelle d'au moins 1/200, doit être présentée. Le rapport accompagnant le dossier donnera les indications utiles quant aux caractéristiques principales du domaine.</p>

art. 24 extension technique	La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou d'eau potable. Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent réservées.
Chapitre 7 : ZONE DE VERDURE	
art. 25 destination	La zone de verdure est constituée de secteurs arborisés qui marquent le paysage et contribuent au compartimentage des zones à bâtir. Leur arborisation est à conserver et à renforcer. L'aire forestière est réglée par les dispositions légales la concernant. La zone est inconstructible. Si la zone de verdure se superpose à une zone à bâtir, la surface qu'elle occupe compte pour le coefficient d'occupation et d'utilisation.
Chapitre 8 : AIRE FORESTIÈRE	
art. 26.1 destination	L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m' des lisières.
art. 26.2 surface soumise à la législation forestières selon constatation de nature	Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande de 10 m' confinant celle-ci.
art. 26.3 aire forestière à titre indicatif	Hors de la zone à bâtir et de la bande de 10 m' qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

TITRE 2 : RÈGLES DE CONSTRUCTION	
Chapitre 1	
art. 27	Tableau récapitulatif des règles de construction
Explication des abréviations :	
COS (Coefficient d'Occupation du Sol)	= surface bâtie / surface de la parcelle
CUS (Coefficient d'Utilisation du Sol)	= surface de plancher utile / surface de la parcelle
h (hauteur) corniche	= mesure de la hauteur à l'arrête supérieure de la sablière ou acrotère
h faîte	= mesure de la hauteur sur tuile faîtière
sel. ppa	= selon le plan partiel d'affectation
bât. nouv./exist.	= bâtiment nouveau et existant
él. éclairage	= élément d'éclairage
direct. du faîte	= direction du faîte
plan d'ens.	= plan d'ensemble
pille	= parcelle
dist.	= distance
surf.	= surface
nbr.	= nombre
LR	= loi sur les routes

zones	A village construit	B village non construit	C château existant secteur bâti
0 ordre des constructions :	contigu ou non contigu	contigu ou non contigu	maintien de l'existant
1 surface pille :	minimum 150 m ² si bâtie	minimum 150 m ² pour bâtir	libre
2 implantation distance min. (d) : - à pille voisine	disp. réservées police du feu 3 m'	idem 4 m'	6 m'
- à axe route	selon p.p.a.	selon p.p.a.	LR
3 surface bâtie (COS) :	cadastrée; 1/5 de surf. pille en zone	1/5 de surface pille en zone	cadastrée
4 densité (CUS) : - nbr. logements	1 à 6 selon art. 9 et ss	selon art. 9 et ss	6 max. par secteur
- CUS	0.45 au max.	0.45 au max.	-
5 volumétrie : - exploitation des volumes existant	volume actuel	-	volume actuel
- h corniche	6.5 m'	6.5 m'	existante
- h au faîte	10 m'	10 m'	existante
6 Nbr. niveaux	idem existant	2 + combles	existant
7 toiture : - forme	2 pans ou + (1 pour annexe)	2 et +	existante
- pente	50 – 90 %	50 – 90 %	existante
- couverture	tuile plate	idem	existant
- él. éclairage nbr. surf. distr.	4 par pan; 5 % du pan; 1,5 m' entre élém. au	idem	existant existant existant
- direct. du faîte	faîte et bords existant	selon schéma d'intention	existant
8 longueur max. façades	existant	24 m'; excepté constr. agricoles si justification	existante
9 places de parc :	2 par logement	2 par logement	2 par logement

D château	E hab. indiv.	F artisanat	G utilité publique	H agricole
	non contigu	non contigu	contigu ou non contigu	libre
	1'000 m ² / habitation	minimum 2'000 m ²	libre	libre
	6 m'	plan d'ens. art. 16 6 m' min. (d = h)	6 m'	6 m'
	LR	LR	LR	LR
	0.125	0.4		libre
	2	1 (gardiennage)		-
	-	0.8		-
	-	-		-
	-	8 m'		-
	9 m'	12 m'		12 m'
	2 + combles	2		libre
	2 pans min. toit plat interdit	2 pans		2 pans
	45 – 80 %	5 – 20 %		libre
	tuile	libre avec approbation de la municipalité		matière brillante proscrite
	idem village; 8 % du pan; idem village	libre		libre
	parallèles aux courbes niveau			libre
	20 m'	selon plan d'ens.		libre
	2 par logement	1 pl./empl. ou sel. décision municip.	selon U.S.P.R.	2 par logement

selon P.P.A

voir articles zone village

Chapitre 2 : DÉFINITION DES RÈGLES	
art. 28 façades obliques	Lorsqu'une façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée que de 1 m' au maximum. Cette disposition n'est pas applicable en zone village et artisanale.
art. 29 constructions souterraines	<p>Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul du COS et de la distance entre bâtiments pour autant que les conditions prévues par l'art. 84 al. 2 LATC soient remplies. Elles peuvent être construites à 1 m' de la limite de propriété voisine.</p> <p>Sont considérés comme locaux semi-enterrés les locaux dont la moitié au moins du volume est située en-dessous du niveau du terrain naturel, dont deux faces au plus sont apparentes une fois le terrain aménagé et dont la toiture est engazonnée. Ces constructions ne doivent pas modifier sensiblement la topographie des lieux.</p>
art. 30 distance à la route	Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, à défaut de plan fixant les limites des constructions et même si le règlement prévoit des distances minima supérieures, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
art. 31 surface bâtie	<p>La surface bâtie est mesurée sur le niveau le plus étendu en plan. Les terrasses ouvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur trois côtés ne sont pas pris en considération pour le calcul du COS.</p> <p>Les piscines ouvertes ne dépassant pas de 1 m' le terrain naturel, les serres de jardin, ainsi que les dépendances telles que garage pour une ou deux voitures, locaux de service, etc., comptent comme demi-surface bâtie.</p>

art. 32 mesure de la hauteur	La hauteur maximale de chaque partie de la corniche ou du faîte des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points au droit de la façade correspondante.
art. 33 implantation	Pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.
art. 34 modification des limites	<p>En cas d'aliénation ou de modification des limites d'une partie du bien-fonds, les distances et le COS doivent être conformes au présent règlement.</p> <p>Les dispositions de la loi (LATC) concernant le fractionnement ou la modification de limites contraires à la zone sont applicables.</p>
art. 35 dérogations	<p>La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance 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.</p> <p>Ces dérogations ne peuvent porter que :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3m'; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite; 2. sur les règles concernant la surface minimale des parcelles à bâtir ou le COS, à condition que cette surface ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone. <p>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.</p> <p>Les dispositions légales en la matière sont réservées.</p>

art. 36 ordre contigu	<p>L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents séparés par des murs mitoyens.</p> <p>L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments, à condition :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. qu'il y ait entente entre voisins; 2. que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble; 3. que les murs mitoyens aveugles en attente soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage; 4. que les dispositions citées dans le tableau récapitulatif (titre 2, chapitre 1) soient respectées.
art. 37 ordre non contigu	L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en respect des distances à la limite de propriété.
TITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
Chapitre 1 : RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	
art. 38 protection du site	<p>La municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.</p> <p>Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, 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 et sentiers, les installations et travaux soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.</p>
art. 39 bâtiments existants	<p>Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.</p> <p>Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.</p>

art. 39 suite	Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué (par exemple toiture plate supprimée).
art. 40 dépôts	Les entrepôts à ciel ouvert et à la vue du public sont interdits. La municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Le choix des plantations se portera de préférence aux essences locales et autres arbres fruitiers de haute tige.
art. 41 couleurs	Les couleurs extérieures des constructions doivent être soumises préalablement à la municipalité. Elle peut exiger un échantillonnage qui doit rester à sa disposition jusqu'à l'exécution des travaux.
art. 42 murs et clôtures	Tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la municipalité. Les ouvrages ou plantations prévus en bordure des routes sont soumis aux dispositions de la loi sur les routes.
art. 43 chalets	Les habitations genre "chalet" sont interdites.
art. 44 roulottes, caravanes	L'utilisation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.
art. 45 chenils, parcs avicoles	Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. Toutefois, la municipalité peut autoriser l'établissement de telles exploitations si un plan partiel d'affectation les avait expressément prévues, en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.

art. 46 toitures	<p>Sur tout le territoire communal, à l'exception de la zone agricole, les toitures (avant-toit obligatoire) sont à 2 pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant au minimum la moitié de l'autre. Leur pente est fixée selon les zones, cependant, la pente maximale sera de 90 %. Les lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit concerné est supérieure à 70 %.</p> <p>Les toits à un pan pourront être utilisés pour les annexes de petite dimension. L'emploi de la tôle pour le revêtement de façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans la zone agricole. Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faîte.</p> <p>Les toitures inversées sont interdites.</p>
art. 47 antennes	<p>L'installation d'une antenne extérieure doit être autorisée par la municipalité. Elle peut prescrire, pour des groupes d'immeubles à construire, la pose d'une antenne collective et interdire les antennes individuelles par bâtiment. Elle recommande l'utilisation du télé-réseau là où il est installé.</p>
art. 48 dépendances	<p>La municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m' de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, serres de jardin, etc. (art. 39 RATC). Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.</p>
art. 49 déblai, remblai	<p>Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m' du terrain naturel. Font exception à cette règle des excavations et les rampes d'accès à des garages souterrains.</p> <p>Pour des raisons objectivement fondées, la municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.</p> <p>Les aménagements en forme de "taupinière" sont interdits.</p>

art. 50 seuils, fondations	Si un bâtiment est situé en bordure d'une route existante ou projetée, les fondations et les seuils seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne sera nécessaire. La pente maximale des chemins d'accès à la route est fixée à 12 %.
art. 51 stationnement	<p>La municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou garages pour véhicules, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places par logement ou une place par emploi; la moitié des places doit se trouver sur une place couverte. Ces emplacements doivent être fixés en retrait des limites des constructions.</p> <p>La municipalité peut toutefois autoriser à titre précaire des places de stationnement à l'intérieur des limites des constructions, pour autant que les conditions de circulation et de visibilité le permettent.</p> <p>Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.</p>
art. 51 B compensation	Un groupement de garages ou places de parc sur une parcelle voisine (à moins de 100 m) peut être autorisé en compensation, pour autant qu'une servitude en faveur de la commune y soit inscrite.
art. 52 installations publiques	Les installations de moindre importance d'intérêt public, ou indispensables à un service public (stations transformatrices des services d'électricité, abris couverts pour les usagers des transports publics, installations sanitaires, etc.) sont autorisées sur tout le territoire communal, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et qu'elles s'intègrent dans le site.
art. 53 silos	Les silos verticaux ainsi que les fosses à purin hors terre ne sont autorisés que dans les zones agricole, du village et artisanale. Seules les couleurs mates sont autorisées. En principe, ils sont implantés le long d'une façade pignon et leur hauteur devrait être limitée à la hauteur au faîte.

Chapitre 2 : RÈGLES DÉCOULANTS DES LOIS CANTONALES	
art. 54 conservation de la faune	<p>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations spécifiques fédérales (LFPN, etc.), cantonales (LPNMS et la loi sur la faune) et communales.</p> <p>Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (division protection de la nature – conservation de la faune).</p>
art. 55 sites	<p>Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de la loi.</p> <p>La municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques-archéologie pour tous les travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.</p>
art. 56 bâtiments	<p>La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État au sens de la loi. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du DTPAT, service des bâtiments – section des monuments historiques – s'il envisage des travaux concernant cet objet.</p>
TITRE 4 : POLICE DES CONSTRUCTIONS	
Chapitre 1 : FORMALITÉS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	
art. 57 taxes	<p>La municipalité éditte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune. Ce tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'État.</p>
art. 58 mention d'enquête	<p>Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un repère de nivellement coté, rattaché au réseau officiel et l'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la future construction; 2. l'affectation du sol et les limites des constructions;

art. 58 suite	<p>3. la surface de terrain servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie;</p> <p>4. les dérogations éventuelles; celles-ci doivent figurer sur l'avis affiché au pilier public et reproduit dans la presse.</p>
art. 59 aménagement extérieurs	Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs à l'échelle 1/200 au moins doivent être présentés. Le projet indiquera, notamment, les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.
art. 60 écuries, étables, etc.	La construction d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations semblables est notamment subordonnée à l'autorisation de la municipalité (art. 68 RATC).
art. 61 gabarits	La municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain, indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation des gabarits.
art. 62 contrôle	La municipalité, avant le début des travaux, peut faire contrôler l'implantation du bâtiment aux frais du constructeur.
art. 63 terrains instables	Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la municipalité peut, lors de la demande d'un permis de construire, exiger une expertise géologique.
Chapitre 2 : SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	
art. 64 solidité, sécurité, salubrité	<p>Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera en particulier à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en la matière.</p> <p>Les bâtiments d'habitation comportant plusieurs logements disposeront d'un local d'entreposage provisoire des déchets.</p>
art. 65 locaux en sous-sol	<p>L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le plancher doit être en contrebas de 1.50 m' au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé; 2. une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;

art. 65 suite	<p>3. la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m' par rapport à la façade extérieure;</p> <p>4. les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit correspondre aux exigences de la législation cantonale.</p>
TITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	
art. 66 bâtiments non conformes existants	<p>Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.</p> <p>Les transformations et agrandissements doivent respecter les règles de la zone.</p>
art. 67 bâtiments hors zone à bâtir non conformes	<p>Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.</p> <p>Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis à la municipalité et transmis, avec son préavis, au DTPAT pour autorisation préalable.</p>
art. 68 plans spéciaux	<p>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 plans de quartier.</p>

art. 69 degrés de sensibilité	La municipalité attribue, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), les degrés de sensibilité suivants aux différentes zones :				
	zones	degrés			
		I	II	III	IV
	- du village			X	
	- du château			X	
	- d'habitation individuelle		X		
	- artisanale			X	
	- intermédiaire			X	
	- d'utilité publique		X		
	- agricole			X	
art. 70 contravention	Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à la législation cantonale.				
art. 71 LATC	Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable.				
art. 72 abrogation	Le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions légalisé par le Conseil d'État le 19 avril 1968, ainsi que les modifications du 18 octobre 1989 et du 8 juillet 1970, sont abrogés.				
art. 73 entrée en vigueur	Le présent règlement et le plan général d'affectation entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'État (23 décembre 1994).				