



COMMUNE DE BUCHILLON

REGLEMENT D'AFFECTION COMMUNAL

CHAPITRE PREMIER DISPOSITIONS GENERALES

But	ARTICLE PREMIER. – Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Buchillon.
Plan directeur	ARTICLE 2. – La Municipalité élabore un plan directeur qui peut en tout temps être consulté par les intéressés au greffe de la commune et qui traite notamment de l'occupation du sol prévue dans les zones non encore affectées à la construction.
Zones	<p>ARTICLE 3. – Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal :</p> <ul style="list-style-type: none">- zone du village- zone d'extension du village- zone de villas A- zone de villas B- plans de quartiers légalisés- zone à développer par plan partiel d'affectation- zone intermédiaire (voir plan directeur)- zone des constructions d'utilité publique- zone agricole A- zone agricole B- zone agricole C / vigne- zone de verdure – aire forestière- plan d'extension cantonal N° 19 A – 19 B- zone hôtelière des Grands-Bois- secteur « S » de protection des eaux.

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Ce plan est déposé au greffe municipal où il peut être consulté.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section archéologique et monuments historiques pour tous travaux dans les sous-sols à l'intérieur de ces zones.

ARTICLE 3 bis. – En application de l'ordonnance fédérale sur la procédure administrative en matière de détermination de degré de sensibilité au bruit, la Municipalité arrête les degrés des zones comme suit :

zone du village	degré III
zone d'extension du village	degré III

zone de villas A	degré II
zone de villas B	degré II
zone à développer par PPA	degré II
zone intermédiaire	degré III
zone des constructions d'utilité publique	degré II
zone agricole A	degré III
zone agricole B	degré III
zone agricole C / vigne	degré III
zone hôtelière des Grands-Bois	degré III

Plans spéciaux

PPA « Les Etaloges » du 23.02.94	degré II
PPA « Les Croix Blanches » du 29.07.94	degré II
PPA « Zone nord-est du village » du 19.03.93	degré III
PPA « En Plantaz » du 09.03.94	degré II
PPA « Sous-Buchillon » du 12.01.94	degré II

ARTICLE 4. – Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à la police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une « commission consultative d'architecture et d'urbanisme » choisie par elle parmi des personnes compétentes en la matière ; elle peut également consulter cette commission au sujet des projets de constructions qui lui sont soumis.

CHAPITRE II ZONE DU VILLAGE

Définition	ARTICLE 5. – Cette zone est destinée d'une part à l'habitation et d'autre part aux exploitations agricoles ou viticoles, au commerce et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, etc.).
Ordre des constructions	ARTICLE 6. – Partout où les bâtiments ne sont pas déjà construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
Ordre contigu	ARTICLE 7. – L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 m au maximum. Sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'extension fixant la limite des constructions, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriétés voisines ou du domaine public est de 4 m au minimum. En cas d'incendie ou autre sinistre, les bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits en ordre contigu.
Ordre contigu nouveau	ARTICLE 8. – A condition que l'architecture des bâtiments soit compatible avec celle des bâtiments avoisinants, l'ordre contigu peut être créé, pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins, que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble et soient réalisés simultanément.
Ordre non contigu	ARTICLE 9. – L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer

entre bâtiments et limite de propriété.

Sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'extension fixant la limite des constructions, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4 m au minimum.

Hauteur des façades	ARTICLE 10. – La hauteur des façades ne dépasse pas 6.50 m à la sablière.
Nombre d'étages	ARTICLE 11. – Le nombre des étages est limité à deux sous la sablière, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul étage.
Toitures	ARTICLE 12. – Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays dont la couleur et la forme correspondent à celles des toitures traditionnelles du village. La pente minima ne sera pas inférieure à 30° ou 57,7 %, ni supérieure à 45° ou 100 %. Les façades parallèles aux faites sont abritées par des avant-toits d'au moins 60 cm. En revanche, les avant-toits sur murs pignons ne dépassent pas 30 cm.
Esthétique	ARTICLE 13. – Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, le choix des matériaux, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques dominantes des constructions anciennes.

CHAPITRE III ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE

Définition	ARTICLE 14. – Ce secteur, défini par le plan d'affectation, est destiné à l'agrandissement du village. Son développement aura lieu par un plan partiel d'affectation prévoyant un CUS de 0,3 au maximum, en ce sens que la surface des planchers ORL ne pourra pas excéder trois dixièmes de la surface de la parcelle. Les places de parcs pour voitures devront être exclusivement aménagées à l'intérieur des bâtiments. Il devra au minimum être prévu une place de parc par tranche ou fraction de 60 m ² de planchers utiles. Pour le reste les dispositions propres à la zone village sont applicables.
------------	--

CHAPITRE IV ZONE DE VILLAS « A »

Définition	ARTICLE 15. – Cette zone est destinée à la construction de villas comportant au plus deux logements superposés. Au cas où le deuxième appartement est un studio (1 chambre, 1 bain / WC, 1
------------	---

cuisinette), il peut être jumelé sur l'un des deux étages. De plus, il doit être intégré au corps du bâtiment principal.

Les villas jumelées sont interdites.

Constructions interdites	ARTICLE 16. – Toute entreprise artisanale ou industrielle et toute construction agricoles sont interdites.
Ordre des constructions	ARTICLE 17. – L'ordre non contigu est obligatoire.
Distances	ARTICLE 18. – Sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'extension fixant la limite des constructions, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 6 m. au minimum.
Surface minimum	ARTICLE 19. – La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'200 m ² , à raison d'une villa par 1'200 m ² .
Rapport entre la surface bâtie et celle de la parcelle	<p>ARTICLE 20. – La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface de la parcelle.</p> <p>Les dépendances telles que définies par l'article 61 sont comptées dans le calcul de la surface bâtie pour le 50 % de leur surface réelle. Les surfaces des piscines ne sont pas comptées, pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 50 cm. le niveau du sol naturel.</p>
Surface bâtie	ARTICLE 21. – Les bâtiments d'habitation ont une surface minimale de 80 m ² .
Hauteur	<p>ARTICLE 22. – Les bâtiments de moins de 120 m² de surface bâtie ne peuvent avoir qu'un étage (rez-de-chaussée plus combles). La hauteur sur la sablière est de 4 m. au maximum.</p> <p>Les bâtiments de plus de 120 m² de surface bâtie peuvent avoir deux étages habitables, rez-de-chaussée compris. La hauteur sur la sablière est de 6.50 m. au maximum.</p>
Combles	ARTICLE 23. – Les combles ne sont habitables que si le bâtiment ne comprend qu'un rez-de-chaussée.
Villas mitoyennes	<p>ARTICLE 24. – La Municipalité peut autoriser la construction simultanée de deux villas mitoyennes à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none">a. que chaque parcelle recevant une villa mitoyenne ait une surface de 1'200 m² au moins ;b. que chaque villa ait une surface bâtie d'au moins 80 m². <p>Pour l'application de l'article 22, les deux villas sont comptées comme un seul bâtiment.</p> <p>Tant que la construction des deux villas n'est pas complètement achevée, la Municipalité refuse le permis d'habiter.</p>
Couverture	ARTICLE 25. – Les toitures à deux pans inclinés sont obligatoires. Leur pente

est comprise entre 25° ou 46,6 % et 45° ou 100 %.

Une autre couverture que la tuile, par exemple des ardoises artificielles en fibrociment, peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la teinte et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal sont interdites.

CHAPITRE IV BIS ZONE DE VILLAS « B »

Définition

ARTICLE 25 bis. –

1. le coefficient d'occupation du sol COS (rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle) est au maximum de 0.05 ;
2. pour le calcul du COS, la surface boisée soumise au régime forestier est déduite de la surface totale de la parcelle ;
3. la ou les constructions nouvelles sont destinées à des villas comportant chacune un logement au maximum ;
4. le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée plus combles habitables.

Pour le surplus, la réglementation s'apparentera à celle de la zone de villas A.

CHAPITRE V ZONE A DEVELOPPER PAR PLAN PARTIEL D'AFFECTATION – ZONE INTERMEDIAIRE

Définition

ARTICLE 26. – Ces zones sont inconstructibles tant qu'un plan partiel d'affectation n'y a pas défini les possibilités de construire.

Les Etaloges,
les Grands-Champs,
les Grands-Bois

ARTICLE 27. – Ces secteurs, définis par le plan général d'affectation, sont à développer chacun par un plan partiel d'affectation répondant notamment aux exigences suivantes :

- il s'agit d'une zone de très faible densité dont le coefficient d'occupation du sol COS (rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle) est au maximum de 0,05 par parcelle ;
- pour le calcul du COS, la surface boisée soumise au régime forestier est déduite de la surface totale de la parcelle ; en revanche, les surfaces en zone de verdure ou comprises dans le plan d'extension cantonal ne sont pas déduites ;
- les constructions nouvelles doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan partiel d'affectation ;
- ces constructions sont destinées à des villas comportant chacune un logement au maximum ;
- le nombre des niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée plus combles habitables ;
- les constructions sont interdites dans la partie hachurée en vert sur le

plan général d'affectation et dans le secteur du plan d'extension cantonal.

Les Croix Blanches

Pour le surplus, la réglementation s'apparentera à celle de la zone de villas A.
ARTICLE 28. – Ce secteur, défini par le plan d'affectation, sis en zone intermédiaire, est à développer par un plan partiel d'affectation. L'affectation définitive est subordonnée à la condition que l'ensemble des propriétaires procède à la péréquation. De plus, un plan directeur délimite ce secteur.

La zone figurée par des hachures et des points est destinée à un classement en zone agricole B.

La zone figurée par des hachures orange est destinée à l'implantation de 15 logements au maximum. Les constructions doivent être projetées de façon à créer un hameau. Des équipements d'utilité publique tels que tennis, piscine, jeux d'enfants, etc. peuvent y être construits.

CHAPITRE VI ZONE HÔTELIÈRE DES GRANDS-BOIS

Définition

ARTICLE 29. – Cette zone est destinée à l'aménagement à des fins hôtelières des bâtiments existants et à l'aménagement de chambres d'hôtes.

Les bâtiments existants ne pourront pas être démolis. Ce secteur est à développer par un plan partiel d'affectation avec un coefficient d'occupation du sol de 0,125.

Toutefois, l'aménagement des bâtiments existants à des fins hôtelières pourra être entrepris avant même l'adoption de ce plan.

Les dispositions de la zone de villas A en ce qui concerne la hauteur des constructions sont applicables.

CHAPITRE VII ZONE DE VERDURE

Définition

ARTICLE 30. – Cette zone est inconstructible ; elle est destinée à sauvegarder le site.

Dans les parties de cette zone non régies par la loi forestière, la Municipalité peut obliger le propriétaire du fonds à remplacer les arbres abattus.

Exceptions

ARTICLE 31. – La construction de petites dépendances selon l'article 61, destinées au service des bâtiments existants, peut être autorisée.

CHAPITRE VIII ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Définition

ARTICLE 32. – Cette zone est destinée à recevoir des bâtiments et des

installations d'utilité publique (écoles, places de jeux et de sports, place de parc, etc.).

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE « A »

Définition	ARTICLE 33. – Cette zone est réservée exclusivement à la culture du sol.
Constructions autorisées	ARTICLE 34. – Les constructions et installations autorisées dans cette zone sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et favorisant le but assigné à la zone ;- l'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation ;- une construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.
Distances	ARTICLE 35. – Sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'extension fixant la limite des constructions, la distance entre les façades et la limite des propriétés voisines ou du domaine public est égale à la hauteur au faîte du bâtiment mais ne peut être inférieure à 6 m.
Equipement	ARTICLE 36. – Le fait d'accorder un permis de construire pour un bâtiment prévu en dehors des voies publiques, des réseaux d'égouts et d'eau potable existants, n'implique pas pour la commune l'obligation d'entreprendre des travaux d'extension ou de voirie.

CHAPITRE X ZONE AGRICOLE « B »

Définition	ARTICLE 37. – Cette zone est destinée exclusivement à la culture du sol et aux constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture. Il s'agit notamment des établissements d'élevage, des établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc. dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol. ARTICLE 38. – Les articles 34 à 36 sont applicables.
------------	---

CHAPITRE XI ZONE AGRICOLE « C »

Définition	ARTICLE 39. – Cette zone est destinée exclusivement à l'agriculture et à la viticulture. La vigne existante doit être maintenue.
------------	---

Constructions ARTICLE 40. – Afin d’assurer la protection du site, toute construction est interdite.

CHAPITRE XII SECTEUR « S » DE PROTECTION DES EAUX

Définition ARTICLE 41. – Le secteur « S » de protection des eaux est figuré à titre indicatif sur le plan général d’affectation.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement le secteur « S » de protection des eaux doivent être soumis au Service cantonal des eaux. Les dispositions des lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux sont réservées.

CHAPITRE XIII AIRE FORESTIERE

Définition ARTICLE 42. – L’aire forestière est figurée à titre indicatif sur le plan général d’affectation. Elle est caractérisée notamment par l’interdiction de défricher, de construire à l’intérieur et à moins de 10 m. des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

CHAPITRE XIV DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Esthétique en général ARTICLE 43. – La Municipalité prend toutes les mesures pour contribuer à l’harmonie du territoire communal.

Elle peut notamment imposer :

- a. la plantation d’arbres, de rideaux d’arbres, de haies ou d’autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations, également lors de la construction de murs de soutènement. Elle peut fixer les essences pouvant être utilisées.
- b. une autre implantation des constructions que celle prévue par le constructeur.

Aspect extérieur ARTICLE 44. – Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Cheminées, antennes ARTICLE 45. – La Municipalité peut limiter les dimensions des parties de la construction qui émergent de la toiture, notamment les cheminées, les antennes radio, etc. Les antennes de radio et de TV dépassant le faite de plus d’un mètre doivent faire l’objet d’une autorisation de la Municipalité. Lors de l’établissement d’un plan partiel d’affectation, la Municipalité peut exiger la pose d’une antenne collective.

Hauteur	ARTICLE 46. – La hauteur est mesurée pour chaque façade à partir de la cote moyenne au sol naturel jusqu'à l'arrête supérieure de la sablière.
Niveaux	ARTICLE 47. – Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
Configuration du sol	ARTICLE 48. – Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. 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. Toute modification de la configuration des lieux doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.
Calcul de la surface bâtie	ARTICLE 49. – La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons et des balcons.
Cession au domaine public	ARTICLE 50. – La Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée au domaine public dans l'application des règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.
Distance aux limites	ARTICLE 51. – Les distances aux limites sont fixées par les règles particulières à chaque zone. Elles se mesurent à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite.
Distance à la limite oblique	ARTICLE 52. – Lorsque la façade n'est pas parallèle à la limite, l'angle le plus rapproché du bâtiment peut être situé à une distance correspondant à la distance réglementaire moins un mètre.
Distance sur la même propriété	ARTICLE 53. – Entre deux bâtiments situés sur la même propriété, la distance doit être le double de celle qui est prévue entre un bâtiment et la limite des propriétés voisines. Cet article n'est pas applicable aux dépendances telles que définies à l'article 61.
Modification des limites	ARTICLE 54. – Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne 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.
Construction en bordure de routes	ARTICLE 55. – Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des dispositions minimum inférieures.
Toitures	ARTICLE 56. – La Municipalité peut imposer les conditions d'aménagement, l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Sauf dans la zone du village, les toits plats, à un pan ou à faible pente peuvent être autorisés pour les dépendances de petites dimensions ayant moins de trois mètres de hauteur à la corniche, à l'usage des bûchers, garages pour une ou deux voitures, etc.

Le faîte des toits est toujours plus haut que les corniches.

Dans les toits à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.

Ouvertures en toiture

ARTICLE 57. – La Municipalité autorise les lucarnes et autres ouvertures dans les toitures aux conditions suivantes :

- la somme des largeurs des ouvertures ne peut dépasser le 40 % de longueur moyenne du plan de toit considéré (mesures prises en élévation). Cette somme peut être portée à 50 % en zone village ;
- en zone village, la largeur des ouvertures ne dépasse pas 1.40 m ;
- les éléments constitutifs des lucarnes et ouvertures sont traités de façon à se fondre dans la toiture ;
- les lucarnes et ouvertures dans la toiture sont indépendantes les unes et des autres et la distance qui les sépare n'est pas inférieure à 1.40 m. ;
- le parement extérieur des lucarnes ne dépasse pas celui du mur en façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu ;
- l'ouverture type « balcon incorporé » ou « baignoire » est interdite.

Encouragement des énergies renouvelables

ARTICLE 58. – La Municipalité favorise l'utilisation des énergies renouvelables et met tout en œuvre afin de faciliter les procédures administratives y relatives.

Isolation

ARTICLE 59. – Les éléments de construction doivent assurer des isolations phonique et thermique suffisantes conformément aux normes SIA.

Construction provisoire, exposition

ARTICLE 60. – Les constructions provisoires doivent également faire l'objet d'une autorisation par voie d'enquête publique.

Les installations d'exposition en plein air, même temporaires, doivent être soumises à l'autorisation spéciale préalable de la Municipalité.

Dépendances

ARTICLE 61. – Par dépendances, on entend des petites constructions comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur sur la sablière mesurée depuis le terrain naturel, telle que : pavillons, réduits de jardin, garages particuliers ou abris pour deux voitures au plus.

Les dépendances ne pourront en aucun cas être utilisées ou transformées comme habitation ou locaux professionnels sans nouvelle mise à l'enquête publique.

Les dépendances peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limite de propriété pour autant que les voisins ne s'y opposent pas.

Chalets

ARTICLE 62. – Les habitations entièrement en bois, genre chalet sont

	interdites.
Constructions sur piliers	ARTICLE 63. – Les constructions sur piliers sont interdites.
Camping, roulotte, etc...	ARTICLE 64. – Le camping et le caravaning sont interdits sur l'ensemble du territoire communal. Les roulettes, wagons, baraques volantes, mobil homes et installations semblables, destinées à l'habitation permanentes ou provisoire sont également interdits. Les caravanes, exclusivement munies de plaques d'immatriculations, peuvent être laissées stationnées sur les propriétés. En aucun cas, elles ne seront utilisées comme habitation.
Entrepôts, porcheries, chenils, etc...	ARTICLE 65. – Les entrepôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les porcheries industrielles, les chenils ainsi que toute installation susceptible de porter préjudice au voisinage sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer des installations existantes. Elle peut en fixer les essences et les hauteurs. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les 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 non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
Place de stationnement	ARTICLE 66. – La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures 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 deux places de stationnement ou un garage par logement.
Murs et clôtures	ARTICLE 67. – a. REGLES Il ne peut être élevé, sur terrains frappés par les limites de constructions fixés par le plan d'extension communal du 13 juillet 1948 de murs ou clôtures de caractères permanents et dont le démontage ne peut être exécuté sans frais excessifs. b. EXCEPTIONS La Municipalité peut, toutefois, autoriser la construction de murs ou clôtures non démontables, en dérogation avec l'article précédent, lorsque d'une part, le rélargissement de la voie publique n'est pas prévu à brève échéance et que, d'autre part, le propriétaire intéressé accepte de signer une convention.
Plantations	ARTICLE 68. – Pour chaque construction, un soin particulier doit être voué aux

plantations.

Construction d'utilité publique

ARTICLE 69. – Dans toutes les zones, à l'exception de la zone agricole C, la Municipalité peut autoriser l'édification de constructions et d'installations d'utilité publique.

Exceptionnellement, elle peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Bâtiments non conformes en zone à bâtir

ARTICLE 70. – 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 mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, 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.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Bâtiments non conformes hors zone à bâtir

ARTICLE 71. – 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 réglementation de la zone (par exemple les habitations en zone agricole et forestière, occupées par des personnes dont l'activité principale est en rapport avec l'exploitation du sol ou des habitations en zone à développer par un plan partiel d'affectation) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation, de reconstruction ou d'agrandissement de faible importance est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, pour autorisation préalable.

En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits, en principe dans le même gabarit ; la Municipalité peut toutefois autoriser des agrandissements de faible importance.

CHAPITRE XV FORMALITES D'ENQUÊTE

Dossier et enquête

ARTICLE 72. – Le dossier de mise à l'enquête est fourni en :

- 3 exemplaires pour une demande de compétence communale ;
- 7 exemplaires pour une demande nécessitant une ou plusieurs autorisations spéciales cantonales.

Outre les pièces énumérées par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application, le dossier d'enquête comprend :

- a. le plan d'enquête sur lequel sont figurés :
 - la surface cadastrale du terrain ;
 - au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel au droit des façades concernées par l'article 46. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.
- b. l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la sablière et du faîte sont indiquées sur les plans de l'architecte.
- c. un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique ; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d. un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e. l'indication des plantations.
- f. un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur et ce, afin d'assurer une isolation thermique et phonique suffisante.
- g. l'indication des matériaux et des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.
- h. en ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façades correspondantes ; en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre.

Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages.

- i. pour les réclames :

des projets en couleurs, en général à l'échelle 1:20.

L'exactitude des indications fournies sous lettre a) doit être attestée par un géomètre officiel.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Profilement

ARTICLE 73. – La Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (pose de gabarits) de la construction projetée, qui ne peut être enlevé sans autorisation.

Inspection des lieux

ARTICLE 74. – Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et les constructeurs sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

CHAPITRE XVI TAXES

Taxes	<p>ARTICLE 75. – Les frais du permis de construire, d’habiter ou d’utiliser, ou autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance desdits permis.</p> <p>Ces taxes font l’objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et le Conseil d’Etat.</p>
Contrôles	<p>ARTICLE 76. – Les divers contrôles (implantations, abris PC, prévention des accidents, échafaudages et fouilles, etc.) sont facturés aux propriétaires sur la base des frais effectifs.</p>
Plan partiel d’affectation	<p>ARTICLE 77. – Les frais d’études effectifs sont répartis entre les propriétaires requérants au prorata de la surface de leurs parcelles incluses dans le périmètre.</p>
Recours	<p>ARTICLE 78. – Toute décision rendue par la Municipalité en application des articles 75 à 77 est susceptible de recours à la Commission communale de recours en matière d’impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.</p>

CHAPITRE XVII DISPOSITIONS FINALES

Renvoi à la LATC	<p>ARTICLE 79. - Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l’aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d’application (RATC) sont applicables. Les règles résultant de plans partiels d’affectation ou de plans de quartiers sont réservées.</p>
Entrée en vigueur	<p>ARTICLE 80. – Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d’Etat et abroge toutes dispositions antérieures.</p>

ADOPTIONS

Municipalité	Séances des 12 avril 1988, 6 et 21 septembre 1990, 27 février 1996, 25 septembre 2007
Conseil communal	Séances des 29 novembre 1988, 3 décembre 1991, 25 juin 1996, 23 octobre 2007
Conseil d'Etat	Séances des 28 mars 1990, 25 septembre 1991
Département de l'aménagement	Séance du 19 août 1996