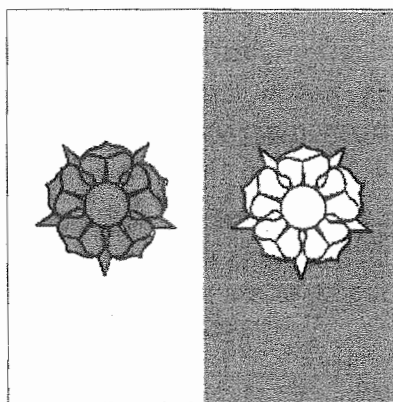


CANTON DE VAUD

COMMUNE DE SASSEL



REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE
PLAN GENERAL D' AFFECTATION
(RPGA)

Payerne, le 2 mai 2007

Bureau technique
Michel PERRIN
Ingénieur-géomètre officiel
1530 Payerne

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION

(N.B. : Les abréviations contenues dans le texte font l'objet d'un lexique en fin de règlement).

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles applicables sur le territoire de la commune de Sassel en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Il tend à réaliser les objectifs fixés dans le plan directeur régional du district de Payerne, notamment à assurer le maintien du caractère agricole de la Commune, le développement de la population et de ses activités tout en préservant le site bâti et paysager.

Art. 2

Au fur et à mesure des besoins, la Municipalité établit :

- des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC),
- des plans de quartier (art. 64 et suivants LATC).

Art. 3

Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire.

CHAPITRE II

Plan général d'affectation

Art. 4

Le territoire de la commune est divisé en 6 zones et 1 aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal et dont les degrés de sensibilité au bruit, en application de l'OPB, sont définis comme suit :

<u>Zone</u>	<u>degré de sensibilité</u>
1) zone du village	voir art. 7
2) zone d'utilité publique	II
3) zone artisanale	III
4) zone intermédiaire	III
5) zone agricole	III
7) aire forestière	--
6) zone du plan partiel d'affectation (PPA) "La Grange d'En Haut"	voir PPA

CHAPITRE III

Zone du village

Art. 5 La zone du village fait l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:1'000 déposé au greffe municipal. Sous réserve des dispositions propres à chaque secteur, elle est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommode pour le voisinage.

Art. 6 La zone du village est un ensemble de grande valeur architecturale dont les caractéristiques doivent être sauvegardées.

Art. 7 La zone du village comprend les 6 secteurs suivants, dont les degrés de sensibilité au bruit, en application de l'OPB, sont définis comme suit :

<u>Secteurs</u>	<u>degré de sensibilité</u>
- secteur des bâtiments de valeur	III
- secteurs libres à préserver	--
- secteurs constructibles	III
- secteur d'habitation à faible densité	II
- secteurs de dépendances de type rural	III
- secteurs de protection du site bâti et du paysage.	--

Le plan spécial 1:1'000 indique également les limites des constructions, fixées conformément à l'art. 9 LR.

Secteur des bâtiments de valeur

Art. 8 Les bâtiments de valeur sont ceux qui ont obtenu les notes 2 et 3 au recensement architectural.

Le greffe municipal tient à la disposition du public le recensement architectural de la commune.

Art. 9 Les bâtiments ayant reçu la note 2 au recensement sont portés à l'inventaire cantonal et sont soumis aux dispositions des art. 49 et suivants LPNMS. Tout propriétaire d'un tel bâtiment a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des Immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL), Section des Monuments et Sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Art. 10 Les bâtiments ayant reçu la note 3 au recensement architectural sont placés sous la protection générale de la LPNMS (art. 46 et suivants).

Art. 11

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être 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.

Art. 12

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, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Secteurs libres à préserver**Art. 13**

Ces secteurs sont inconstructibles. Ils sont destinés à aménager des espaces libres le long des voies de circulation et à assurer le dégagement des bâtiments de valeur.

Art. 14

Les aménagements et installations tels que clôtures, éléments décoratifs, etc... doivent être autorisés au préalable par la Municipalité.

Secteurs constructibles**Art. 15**

Les secteurs constructibles comprennent d'une part les bâtiments existants ayant reçu les notes 4 à 7 au recensement architectural avec leurs alentours, et d'autre part les secteurs encore libres de constructions.

Il est souhaitable que les bâtiments destinés en priorité à l'habitation soient conçus sous forme de "maisons de village" dotées des équipements et aménagements propres au mode de vie rural, par exemple : greniers, bûchers, remises, caves, cours, jardins.

Art. 16

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément, ou lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble s'étendant sur plusieurs propriétés.

Art. 17

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

L'art. 36 LR est réservé.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu. La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est cependant pas autorisée (art. 82 LATC).

Art. 18

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

L'art. 36 LR est réservé.

Art. 19

Dans les secteurs constructibles, la surface brute de plancher affectée au logement, au commerce et à l'artisanat, est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0.6 au maximum.

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'institut fédéral pour l'aménagement du territoire de l'EPFZ de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute de plancher maximum.

Le nombre de logements est limité à 6 par entité.

De plus, les règles ci-après sont applicables :

- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- 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 le 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée.

Art. 20

Lors de la transformation ou du changement d'affectation d'un bâtiment affecté en tout ou partie à l'habitation situé dans les secteurs constructibles et destiné uniquement au logement, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :

- le bâtiment existant est ancien et sa conservation est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité.
- les volumes existants sont utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction;
- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.

Art. 21

La hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m à la corniche.

Le nombre des étages habitables est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul étage.

Art. 22

Pour les toitures des bâtiments traditionnels, on donnera la préférence aux tuiles plates à recouvrement de couleur naturelle. Pour les autres bâtiments, des ardoises de fibro-ciment peuvent également être admises. Dans ce cas, leur couleur devra se rapprocher de celle des toitures traditionnelles.

L'utilisation de la tuile dite "vieillie" est interdite.

La pente des toitures sera au minimum de 55 %. L'art. 82 est réservé. L'orientation des faîtes respectera l'orientation dominante Nord-Est - Sud-Ouest.

Art. 23

Une autre couverture que celles prévues à l'art. 22 ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture devront être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

Art. 24

La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade. Sont autorisés :

- 1) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm.;
- 2) les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur hors-tout n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm. ou les lucarnes à 2 pans dont la largeur et la hauteur hors-tout n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres;
- 3) les balcons-terrasses, à condition que le projet proposé apporte une solution plus avantageuse du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements.

Art. 25

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes et les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes et la couverture des toitures.

Art. 26

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité refusera tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

Secteur d'habitation à faible densité**Art. 27**

Cette zone est réservée exclusivement à l'habitation. Elle est destinée à la construction de maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'un schéma annexé au présent règlement. Les principes mentionnés dans ce schéma sont applicables.

- Art. 28** Sous réserve des dispositions de l'art. 32, l'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- Art. 29** Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins, à raison d'une maison par 700 m². Lors de la construction de maisons mitoyennes, la surface de chaque parcelle peut être réduite à 500 m² par maison.
- Art. 30** Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0.25 au maximum. La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe au bâtiment n'est pas comptée dans la surface bâtie, à condition que leurs surfaces ne dépassent pas 40 m² par maison.
- Art. 31** Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m². Le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris; le deuxième étage peut être construit dans les combles. La hauteur au faite ne dépassera pas 10.50 m.
- Art. 32** La construction de maisons mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.
- Art. 33** Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite dont la teinte s'harmonisera aux toits des maisons villageoises. Cette règle est aussi valable pour les dépendances.
- Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.
- Art. 34** La pente minimum des toitures sera de 40 %. Les toitures seront à 2 ou 4 pans (constructions en L ou T). Les toitures plates ou à pans inversés sont interdites.
- L'orientation des faîtes respectera l'orientation dominante Nord-Est - Sud-Ouest.
- Art. 35** Après achèvement des travaux, le terrain, aux alentours de la construction, ne devra pas présenter une différence, en plus ou en moins, supérieure à 1.50 m par rapport au terrain naturel primitif.
- Art. 36** Au minimum 2 places de stationnement par logement seront aménagées sur chaque parcelle construite. Les garages comptent comme place de stationnement.
- Art. 37** Les garages attenant à la construction ou indépendants formeront un tout architectural avec le bâtiment principal. Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut interdire les toits plats.

Art. 38

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de planter au minimum un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Deux tiers au minimum des plants seront choisis parmi des espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit (en station) ou des arbres fruitiers haute-tige.

La transition vers la zone agricole doit être réalisée par la plantation d'une haie vive formée d'au moins 5 espèces ligneuses indigènes en station (buissons, arbustes, arbres de haut jet) ou de quelques arbres fruitiers haute-tige. La plantation d'essences formant un écran opaque (laurelles, thuyas, épicéas, etc.) est interdite.

Art. 39

Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

Art. 40

La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone. Cependant, les activités accessoires de type para-agricole (garde de quelques animaux, petites serres, etc...) sont autorisées sous réserve des règles de bon voisinage et de l'épuration des eaux.

Art. 41

La Municipalité refusera tout projet dont la conception ou le traitement architectural aurait pour effet de compromettre l'unité du quartier. L'utilisation du bois dans les constructions, par exemple sous forme de bardages, revêtement de façades, balcons, etc..., est préconisée.

Secteurs de dépendances de type rural**Art. 42**

Ces secteurs sont destinés à protéger la silhouette du village. Ils sont réservés à des dépendances telles que remises, petits hangars, bûchers, garages, etc..., ne dépassant pas 7 m. de hauteur au faite, ne nécessitant aucun équipement important et ne générant pas d'eaux usées. L'habitation y est interdite.

Art. 43

Ces dépendances devront avoir un type rural, à savoir que l'utilisation du bois sera privilégiée dans toute la mesure du possible, de même que les tons brun foncé, l'utilisation de tuiles plates de couleur naturelle et une pente de toiture minimum de 55 %.

Art. 44

L'ordre non contigu est obligatoire. Pour les distances aux limites ou entre bâtiments, l'art. 18 est applicable. Les dispositions cantonales en matière de police du feu et de prévention des incendies sont réservées.

Secteurs de protection du site bâti et du paysage

Art. 45

Ces secteurs sont destinés à préserver les espaces situés entre le village et la ferme "Les Prés" et vers le Collège. Toute construction, même agricole, y est interdite.

CHAPITRE IV

Zone d'utilité publique

Art. 46

Cette zone est réservée aux constructions d'utilité publique existantes (cimetière et réservoir d'eau). Elle est inconstructible en-dehors des installations et aménagements liés au fonctionnement de ces constructions.

Art. 47

En cas de travaux, la Municipalité veillera à leur parfaite intégration dans le paysage.

CHAPITRE V

Zone artisanale

Art. 48

Cette zone est réservée aux activités artisanales et d'utilité publique (déchetterie) qui s'y déroulent. L'habitation y est interdite.

Art. 49

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m.

Art. 50

En cas de reconstruction, après destruction fortuite ou démolition du bâtiment existant dit "du battoir", la hauteur au faite de cette construction ne sera pas dépassée. La pente des toitures, de même que les matériaux et les teintes actuels seront respectés.

Art. 51

Des places de stationnement en nombre suffisant, adaptées aux activités artisanales qui s'y déroulent, devront être prévues. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet.

CHAPITRE VI

Zone intermédiaire

Art. 52

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Conformément à l'art. 51 LATC, sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier qui seront établis selon le principe de la péréquation réelle.

Art. 53

La zone intermédiaire est inconstructible. Toutefois, sous réserve de l'autorisation préalable du DIRE, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone. Dans ce cas, les règles de la zone agricole sont applicables.

CHAPITRE VII**Zone agricole****Art. 54**

Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 55

Les constructions et installations autorisées dans la zone sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.

Art. 56

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, pour autant qu'il n'en résulte aucune atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension de l'exploitation et des besoins objectifs (gardiennage par ex.) justifient leur implantation en zone agricole.
- les constructions et les installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole.

Art. 57

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Art. 58

L'habitation conforme aux articles 55 et 56 du présent règlement est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m. à la corniche.

Pour les silos, l'art. 68 est applicable.

Art. 59

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum. La distance entre 2 bâtiments sis sur une même propriété sera de 8 m. au moins.

Art. 60

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du DIRE en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT, et art. 81 al. 1 LATC).

CHAPITRE VIII**Aire forestière****Art. 61**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable 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. 62

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m. qui les 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.

Art. 63

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

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

Art. 64

Les dispositions prévues à l'art. 63 sont applicables aux plans mis à l'enquête après le 1er janvier 1993 et pour lesquels les limites de forêts ont été soigneusement fixées et reportées sur le plan avant la mise à l'enquête. Dans les autres cas, les principes de délimitation de l'aire forestière hors de la zone à bâtir sont applicables (art. 62).

CHAPITRE IX**Zone du plan partiel d'affectation (PPA) "La Grange d'En Haut"****Art. 65**

Les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation "La Grange d'En Haut" sont régis par les dispositions particulières figurant dans le règlement du PPA. Pour le surplus, les dispositions du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE X

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 66

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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.

Art. 67

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 68

La hauteur des silos agricoles est limitée à 12.50 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

- 1) leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesurée au faite;
- 2) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons;
- 3) seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts, sont autorisées. La couleur sera harmonisée avec la teinte des bâtiments voisins.

Art. 69

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides et pelouses sèches sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS et loi sur la faune) et communale (en particulier plan ou règlement de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

Art. 70

L'implantation d'une nouvelle construction doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de la situation des bâtiments existants à proximité. Afin de répondre à ces objectifs, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 71

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

- Art. 72** Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 73** Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Elle ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 m.
- Dans tous les cas (façade oblique ou non), les dispositions cantonales en matière de police du feu et de prévention des incendies sont réservées.
- Art. 74** Conformément à l'art. 83 LATC, tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire sont interdits, à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée par la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.
- Art. 75** Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération :
- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
 - dans les coefficients d'utilisation et d'occupation du sol (CUS et COS).
- Cette réglementation n'est cependant applicable que si le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.
- Art. 76** Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m. au moins de la limite de la propriété voisine.
- Art. 77** Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques et à défaut d'un plan fixant la limite des constructions, les dispositions de l'article 36 LR sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.
- Art. 78** La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
- Art. 79** La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique et sous réserve de l'art. 111 LATC (dispense d'enquête publique), dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.
- Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Art. 79 (suite) Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du Code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du code civil ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Art. 80 La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.

Art. 81 Les plantations, murs, clôtures, etc... en bordure des routes sont soumises à l'autorisation du DINF ou de la Municipalité conformément à l'art. 39 LR.

Art. 82 Les toits à un seul pan ou à faible pente peuvent être autorisés pour les constructions artisanales et agricoles et pour les dépendances prévues à l'art. 79. Ces constructions doivent toutefois s'harmoniser avec les constructions voisines et avec le caractère des lieux.

Art. 83 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 84 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours. La Municipalité peut autoriser des séjours de plus longue durée pour les personnes occupées aux récoltes saisonnières.

Art. 85 La Municipalité peut fixer 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 2 places de stationnement par logement. Les garages incorporés ou en annexe au bâtiment principal comptent comme places de stationnement. Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions. Pour le surplus, les normes VSS SN 641'400 et SN 640'605 b sont applicables.

Art. 86 La commune peut faire passer sur les fonds d'autrui les égouts et les conduites souterraines d'eau, de gaz, d'électricité et autres conduites semblables sans autre indemnité que la réparation des dégâts causés.

Art. 87 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Art. 87 (suite) Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

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

Art. 88 Lors de la construction d'ensembles importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation (PPA) ou de plans de quartier (PQ).

Art. 89 Dans toutes les zones à bâtir, la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

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

L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et de charges particulières. Les demandes de dérogation sont mises à l'enquête publique selon les mêmes modalités que les demandes de permis de construire.

Art. 90 La pose de capteurs solaires nécessite une autorisation de la Municipalité. S'ils sont implantés dans le terrain, ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à la condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Pour les capteurs solaires en toiture, l'art. 99 al. 1 LATC est applicable.

Art. 91 La pose d'antennes (paraboliques ou autres) est soumise à autorisation de la part de la Municipalité.

Art. 92 Les habitations de type chalet sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 93 Les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc..) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

Art. 94

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés à titre indicatif sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux, sols et assainissement (SESA).

CHAPITRE XI**Police des constructions****Art. 95**

Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Chef du Département compétent.

Art. 96

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables.

Art. 97

Le présent document sera approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent. Il annule et remplace toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le plan des zones au 1:5'000 et plan du village 1:1'000 et règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 14 mars 1980
- le plan partiel d'affectation "Aux Bioleyres" et son règlement du 7 août 1992
- le plan d'extension fixant la limite des constructions le long des routes cantonales No 519 e et 522 f, du 24 août 1977.

Annexes au présent règlement :

- Lexique des abréviations utilisées
- Schéma d'aménagement du secteur d'habitation à faible densité
- Glossaire (3 planches illustrées tirées du "Droit vaudois de la construction")

ANNEXE 1 AU RPGA :

**LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES
DANS LE REGLEMENT**

LEXIQUE DES ABREVIATIONS UTILISEES

COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DINF	Département vaudois des Infrastructures
DIRE	Département vaudois des Institutions et Relations extérieures
DP	Domaine public
DSE	Département vaudois de la Sécurité et de l'Environnement
EPFZ	Ecole polytechnique fédérale de Zurich
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22.06.1979
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4.12.1985
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1.07.1966
LPNMS	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites, du 10.12.1969
LR	Loi vaudoise sur les routes, du 10.12.1991
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2.10.1989
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15.12.1986
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RATC	Règlement d'application de la LATC, du 19.09.1986
RPGA	Règlement communal sur le PGA
SESA	Service cantonal des eaux, sols et assainissement
USPR	Union suisse des professionnels de la route
VSS SN	Normes de l'USPR.

ANNEXE 2 AU RPGA :

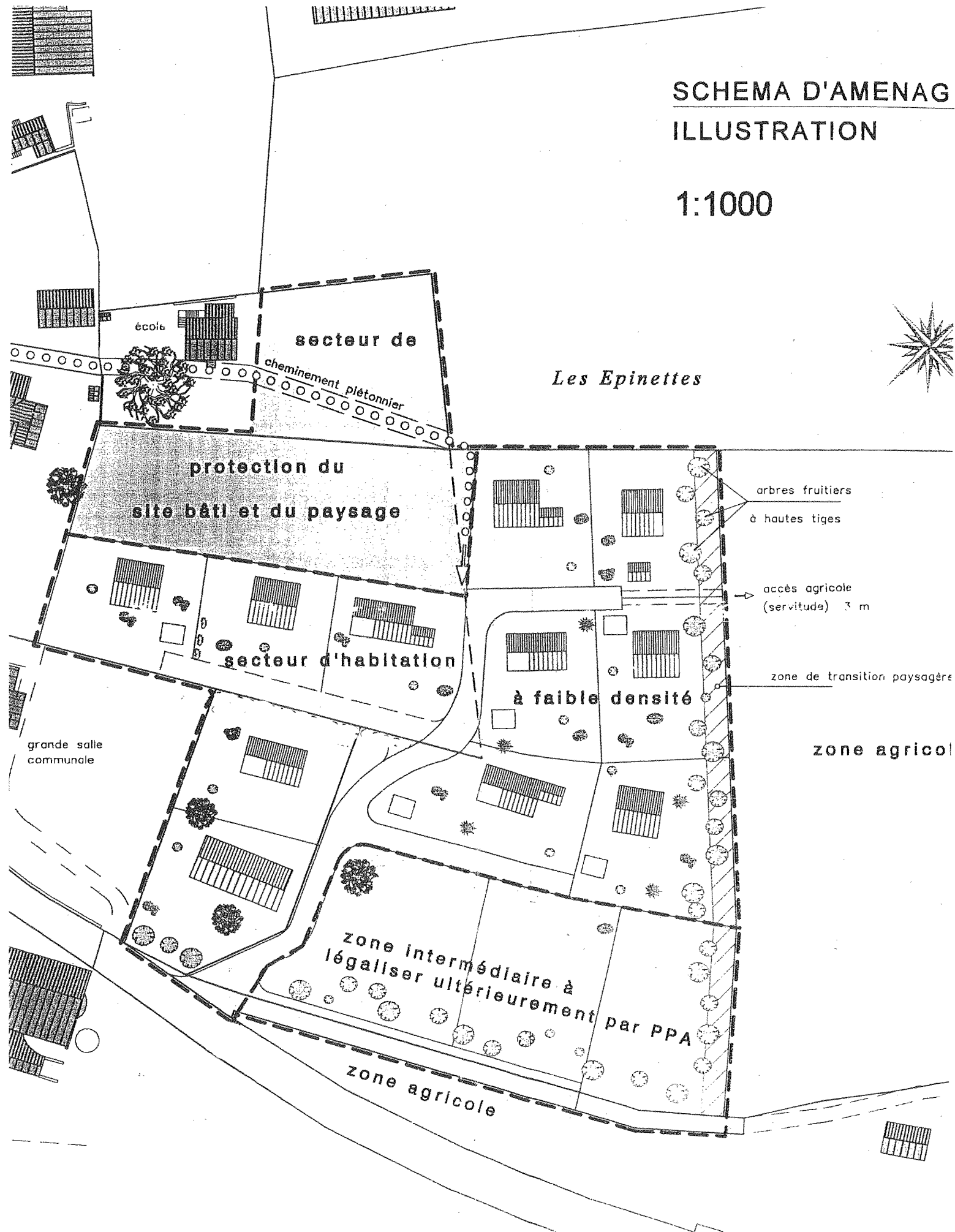
**SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR
D'HABITATION A FAIBLE DENSITE**

SCHEMA D'AMENAG ILLUSTRATION

1:1000



Les Epinettes

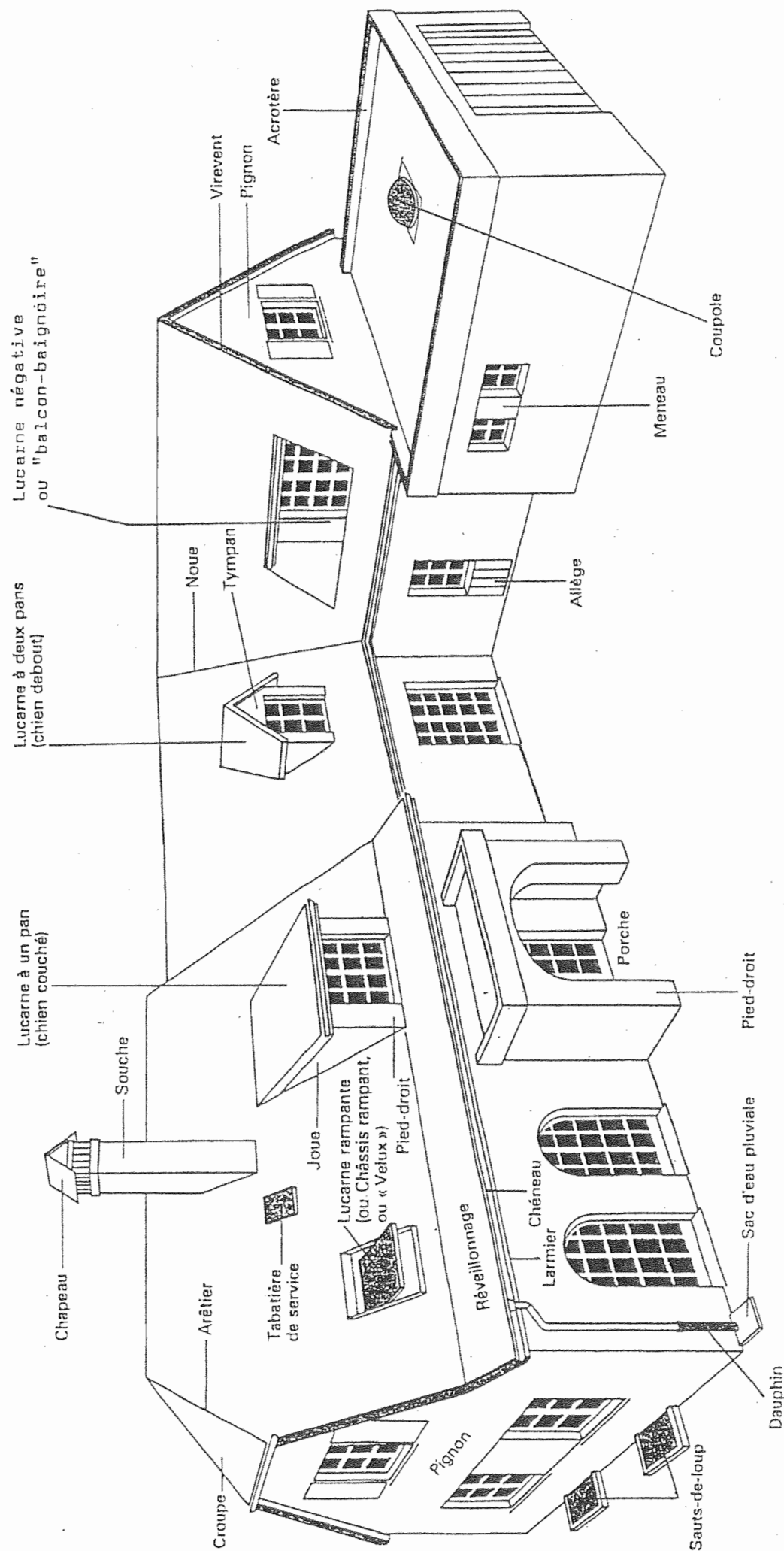


ANNEXE 3 AU RPGA :

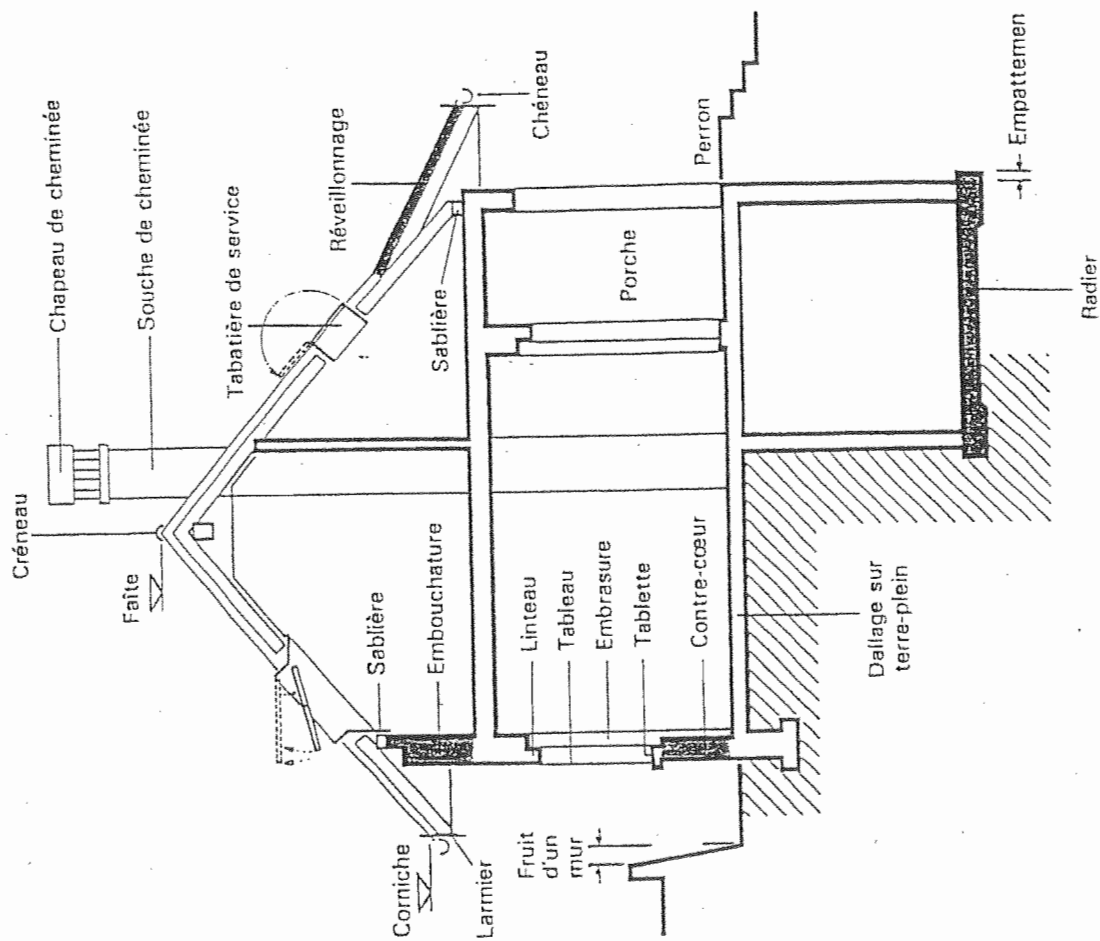
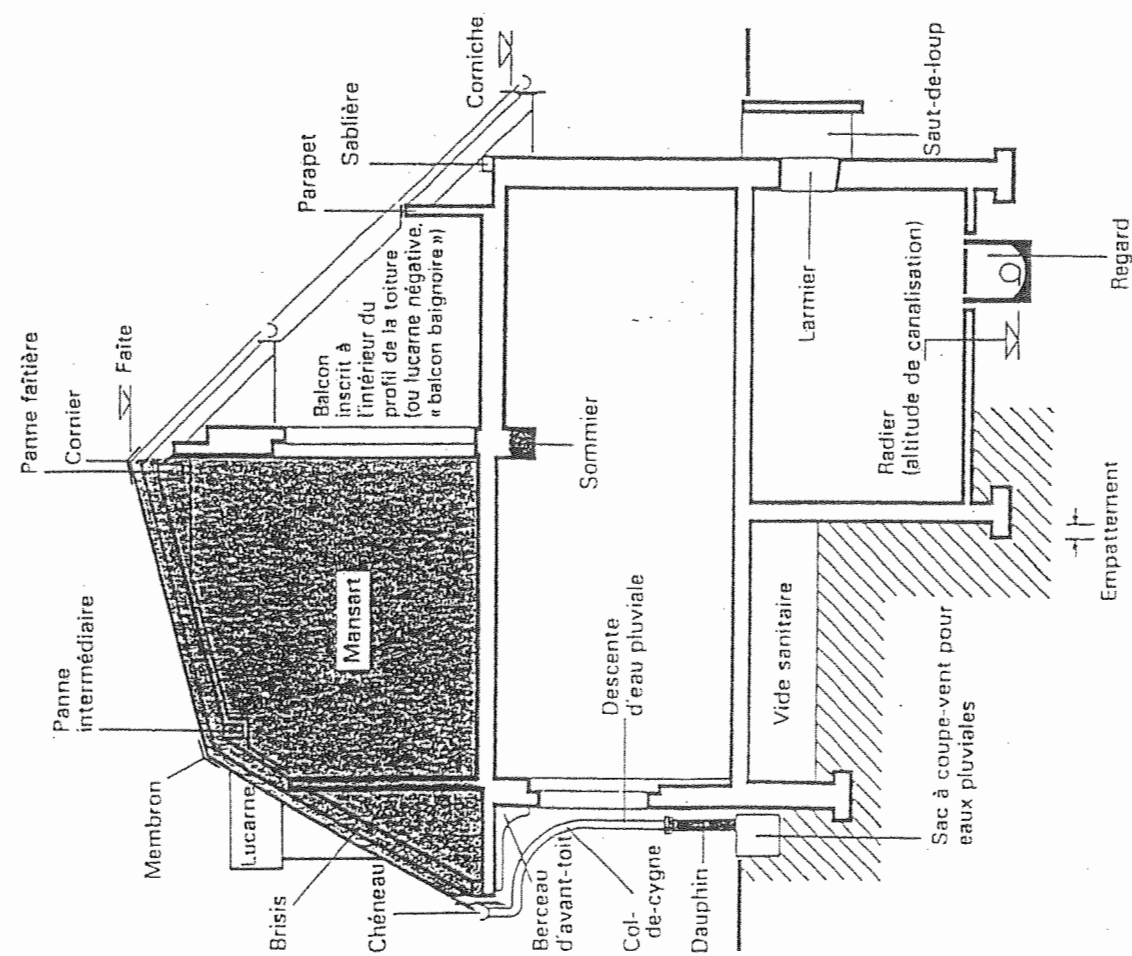
GLOSSAIRE DE LA CONSTRUCTION

GLOSSAIRE

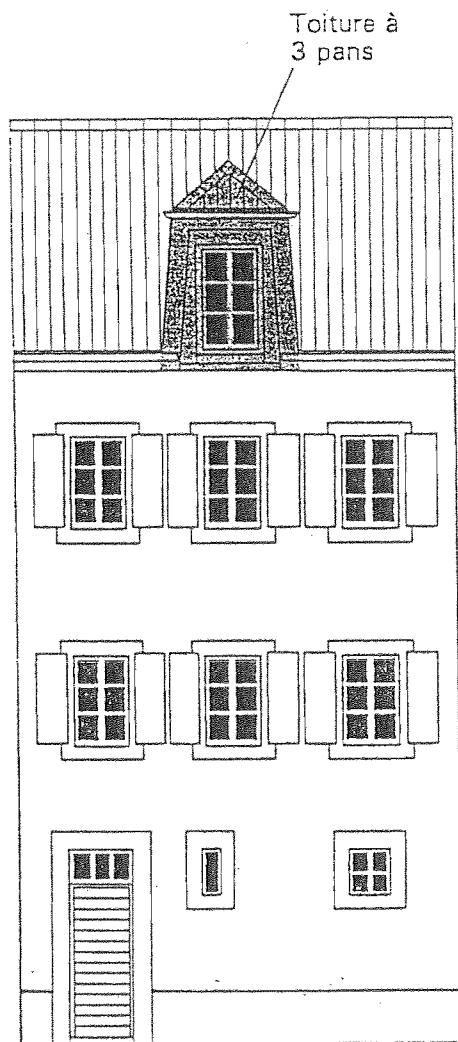
Ce dessin, ainsi que ceux des 2 pages suivantes, sont tirés du "Droit vaudois de la construction" de Mes J. MATILE, A. BONNARD, B. BOVAY, B. PFEIFFER, D. SULLIGER et J.-A. WYSS (autorisation du 19 septembre 2000).



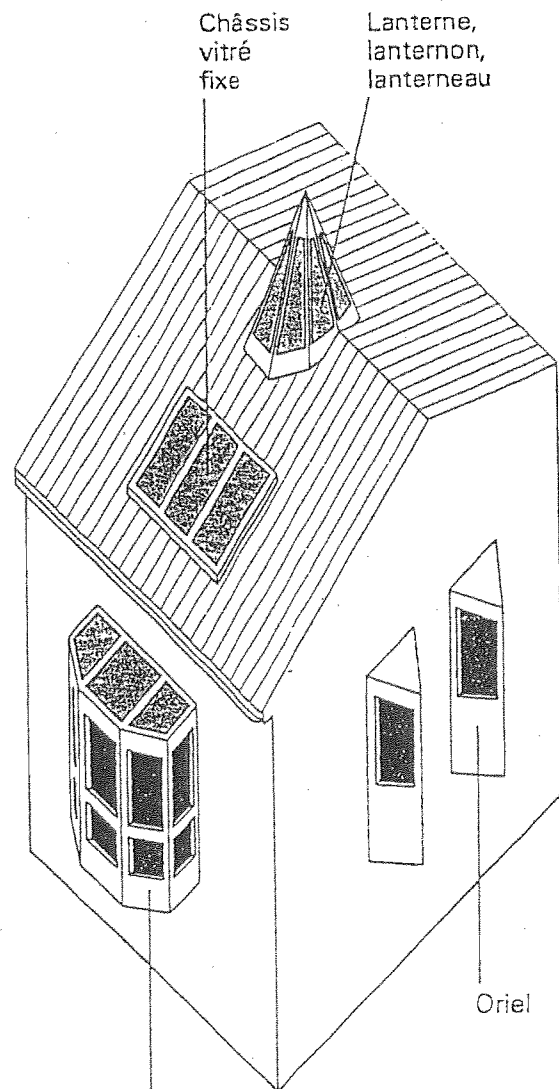
GLOSSAIRE



GLOSSAIRE



Dôme



Bow-window

Oriel