

CANTON DE VAUD

VILLARS-LE-COMTE



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
DANS SA SÉANCE DU 1ER SEPTEMBRE 2021

Le Syndic :  La Secrétaire : 

Gabriel PIDOUX Christelle GERBER

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU
3 SEPTEMBRE 2021 AU 4 OCTOBRE 2021

Le Syndic :  La Secrétaire : 

Gabriel PIDOUX Christelle GERBER

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL
DANS SA SÉANCE DU 29 JUIN 2022

Le Président :  La Secrétaire : 

Mathias LÉCHAIRE Simone PIDOUX

**APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT
COMPÉTENT** 29 JUIN 2023
LAUSANNE, LE

La Cheffe de Département : 

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 29 JUIN 2023

189676

CANTON DE VAUD

VILLARS-LE-COMTE



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

- Examen préliminaire | 18.09.2019
- Examen préalable | 07.09.2020
- Enquête publique | 01.09.2021

L'ingénieur géomètre breveté :

L'urbaniste:

Régis COURDESSE

Judith DROUILLES



COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens
Tél 021 886 22 44
echallens@courdesse-assosices.ch
www.courdesse-assosices.ch

Table des matières

1. Dispositions générales	p.5	3. Zone centrale 15 LAT	p.5
Art. 1. But		Art. 5. Définition	
Art. 2. Avis		Art. 6. Tableau des prescriptions dimensionnelles	
2. Plan d'affectation	p.5	Art. 7. Ordre contigu	
Art. 3. Plan d'affectation communal		Art. 8. Ordre non contigu	
Art. 4. Plan d'affectation du village et de ses abords		Art. 9. Indice d'utilisation du sol (IUS)	
		Art. 10. Surface minimale des bâtiments	
		Art. 11. Nombre de niveaux habitables	
		Art. 12. Nombre de logements	
		Art. 13. Hauteurs	
		Art. 14. Silos	
		Art. 15. Toitures	
		Art. 16. Avants-toits	
		Art. 17. Ouvertures	
		Art. 18. Places de stationnement et garages	
		Art. 19. Espaces verts	
		Art. 20. Places de jeux	
		Art. 21. Equipement des terrains	
		Art. 22. Secteur de protection du site bâti 17 LAT	
		4. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	p.9
		Art. 23. Affectation	
		Art. 24. Secteur A	
		Art. 25. Secteur B	
		Art. 26. Secteur C	
		5. Zone de verdure 15 LAT	p.10
		Art. 27. Zone de verdure A	
		Art. 28. Zone de verdure B	
		6. Zone agricole 16 LAT	p.10
		Art. 29. Affectation	
		Art. 30. Constructions nouvelles	
		Art. 31. Constructions existantes	
		7. Zone agricole protégée 16 LAT	p.11
		Art. 32. Affectation	
		8. Aire forestière 18 LAT	p.11
		Art. 33. Définition	
		Art. 34. Restrictions	
		9. Zone de desserte 15/18 LAT	p.11
		Art. 35. Définition	

10. Règles applicables à toutes les zones p.11

- Art. 36. Degré de sensibilité au bruit
- Art. 37. Esthétique générale
- Art. 38. Bâtiments classés et inventoriés
- Art. 39. Transformation de bâtiments non conformes à la zone
- Art. 40. Constructions hors des zones à bâtir
- Art. 41. Dépendances de peu d'importance
- Art. 42. Constructions souterraines
- Art. 43. Chalets et caravanes
- Art. 44. Parcs avicoles, porcheries, etc.
- Art. 45. Fondations, seuils, murs, clôtures
- Art. 46. Arborisation
- Art. 47. Distances aux limites
- Art. 48. Modification des limites
- Art. 49. Mouvement des terres en rapport avec la construction
- Art. 50. Mesure des hauteurs
- Art. 51. Niveau de référence
- Art. 52. Emergences et antennes
- Art. 53. Couleurs et matériaux
- Art. 54. Plaques indicatrices
- Art. 55. Voies de desserte privées
- Art. 56. Travaux sur le domaine public
- Art. 57. Précarité
- Art. 58. Dérogations
- Art. 59. Arbres, haies, bosquets, biotopes
- Art. 60. Eaux souterraines
- Art. 61. Dispositions générales contre les dangers naturels
- Art. 62. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels
- Art. 63. Concepts de mesures applicables à tous les secteurs de restriction

11. Dispositions spéciales p.18

- Art. 64. Contribution de plus-value (droit public)
- Art. 65. Charge foncière (droit privé)
- Art. 66. Garantie en cas de cession gratuite de terrain
- Art. 67. Disponibilité des terrains
- Art. 68. Passage de canalisations
- Art. 69. Inobservations des prescriptions

12. Police des constructions p.19

- Art. 70. Dossier d'enquête
- Art. 71. Profillement
- Art. 72. Inspection des lieux
- Art. 73. Autorisation préalable d'implantation (art. 119 LATC)
- Art. 74. Contrôle des chantiers
- Art. 75. Plan et contrôles des canalisations et conduites
- Art. 76. Taxes

13. Dispositions finales p.20

- Art. 77. Généralités

1. Dispositions générales

Art. 1. But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Villars-le-Comte en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal (plan d'affectation communal) et au plan d'affectation du village et de ses abords, à l'échelle du 1:2'000.

Art. 2. Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

2. Plan d'affectation

Art. 3. Plan d'affectation communal

Le plan d'affectation communal, au 1:5000, consultable auprès du greffe municipal, régit l'ensemble du territoire communal divisé en 1 zone, 1 aire et 1 périmètre de plan, à savoir :

- 1 – Zone agricole 16 LAT
- 2 – Aire forestière 18 LAT
- 3 – Périmètre du plan d'affectation du village et de ses abords

Art. 4. Plan d'affectation du village et de ses abords

Le plan d'affectation du village, au 1:2000, également consultable auprès du greffe municipal, définit 7 zones et 1 secteur, à savoir :

- 1 – Zone centrale 15 LAT, fractionnée en 4 sous-zones (A, B, C, D)
- 2 – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT, fractionnée en 3 sous-zones (A, B, C)
- 3 – Zone de verdure 15 LAT, fractionnée en 2 sous-zones (A, B)
- 4 – Zone agricole 16 LAT
- 5 – Zone agricole protégée 16 LAT
- 6 – Zone de desserte 15/18 LAT
- 7 – Secteur de protection du site bâti 17 LAT

3. Zone centrale 15 LAT

Art. 5. Définition

- 1 – La zone centrale 15 LAT est définie sur le plan au 1:2'000.
- 2 – Elle est destinée à l'habitation, aux constructions d'utilité publique et aux exploitations agricoles, même si ces dernières entraînent des inconvénients dans le voisinage.
- 3 – Elle est également destinée au commerce, aux services et à l'artisanat pour autant que ces activités soient compatibles avec la vocation agricole du village.
- 4 – La zone centrale 15 LAT est fractionnée en 4 sous-zones nommées A, B, C et D.

Art. 6. Tableau des prescriptions dimensionnelles

Zone centrale 15 LAT	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Ordre des constructions	Contigu	Non contigu	Non contigu	Non contigu
IUS = Indice d'utilisation du sol	0,5	0,4	0,3	0,3
Surface minimale des bâtiments	120 m ²	120 m ²	120 m ²	120 m ²
Nombre de niveaux habitables :				
– Bâtiment existant	Selon volume construit	Selon volume construit	Selon volume construit	Selon volume construit
– Bâtiment nouveau	2 Niv. + combles	2 Niv. + combles	1 Niv. + combles	2 Niv. + combles
Nombre de logements par bâtiment :				
– Bâtiment existant (fonction du volume)	1 par 500 m ³	1 par 500 m ³	1 par 500 m ³	1 par 500 m ³
– Bâtiment nouveau	4	4	4	4
Hauteur à la sablière des bâtiments nouveaux	7 m	7 m	4 m	7 m

Les définitions des caractéristiques sont données aux articles ci-dessous.

Art. 7. Ordre contigu

- 1 – Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
- 2 – L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
- 3 – La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres ; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.
- 4 – La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public est de 5 mètres au moins, s'il n'y a pas de limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- 5 – Dans la zone A, l'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
 - a. l'ordre contigu existe déjà ;
 - b. le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté ;
 - c. les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens ;
 - d. fractionnement de bâtiment, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement ; en cas de non-respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au Registre Foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC) ; cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.
- 6 – Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5. b. et c., est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excédera pas 3 mètres.
- 7 – Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

Art. 8. Ordre non contigu

- 1 – L'ordre non contigu est caractérisé par :
 - a. les distances entre bâtiments et limites de propriété ;
 - b. l'implantation des bâtiments selon le plan fixant la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci, ou selon les périmètres d'implantation.
- 2 – La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance par rapport au domaine public est réglée par la loi cantonale sur les routes, en l'absence de plan fixant la limite des constructions, et pour autant qu'elle soit plus restrictive pour le propriétaire.
- 3 – La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'alinéa 2 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 bâti, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

La distance minimum entre une façade aveugle d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine peut être réduite jusqu'à 3 mètres pour autant que la ou les façades aveugles soient de type murs mitoyens et coupe-feu et moyennant l'accord écrit du voisin.

Cette dérogation doit faire l'objet d'une mention au Registre Foncier sur les parcelles en cause avant la délivrance du permis de construire ; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté. La mention est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

De même, la distance entre 2 bâtiments sis sur la même parcelle peut être réduite à 6 mètres pour autant que les 2 façades soient aveugles.

Art. 9. Indice d'utilisation du sol (IUS)

- 1 – L'IUS est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface en zone constructible de la parcelle.
- 2 – Les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou les activités artisanales ou de services n'entrent pas en considération dans l'application de l'IUS, en particulier les locaux utilisés pour des activités agricoles.
- 3 – La surface de parcelle comprise en zone de verdure 15 LAT ne compte pas dans la surface constructible.
- 4 – L'IUS est calculé selon la norme SIA 504 421.

Art. 10. Surface minimale des bâtiments

La surface habitable minimale des bâtiments (surface au sol), indiquée à l'Art. 6. Tableau des prescriptions dimensionnelles, est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Art. 11. Nombre de niveaux habitables

- 1 – Pour les bâtiments nouveaux, le tableau de l'Art. 6 indique le nombre possible de niveaux ; de plus, les surcombles, sous forme de galeries, sont néanmoins autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.

- 2 – Pour les bâtiments existants, le nombre de niveaux n'est pas fixé. Ces bâtiments peuvent être transformés sans modification de la volumétrie générale.

Art. 12. Nombre de logements

- 1 – Le nombre de logements est limité pour les bâtiments existants en fonction du volume hors sol à disposition à raison d'un logement par tranche de 500 m³. Un bâtiment de moins de 500 m³ peut, malgré la règle précédente, comporter un logement.
- 2 – Le nombre de logements est limité à quatre pour les bâtiments nouveaux.

Art. 13. Hauteurs

- 1 – La hauteur maximale sur la sablière est définie à l'Art. 6. Tableau des prescriptions dimensionnelles, sauf pour les constructions agricoles dont la hauteur sur la sablière n'est pas limitée.
- 2 – Pour les constructions agricoles, la hauteur au faîte ne dépassera pas 15 mètres.

Art. 14. Silos

- 1 – La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
- 2 – Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
- 3 – L'altitude maximale des silos ou tours à fourrage doit être inférieure d'un mètre au moins à l'altitude du faîte du bâtiment voisin le plus élevé.
- 4 – Les silos se situeront dans le prolongement du faîte du toit principal des fermes.
- 5 – La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.

Art. 15. Toitures

- 1 – Les toits doivent avoir deux pans, dont la pente doit être comprise entre 65 % et 100 % ; les toits à pans inversés et les toits à la Mansart sont interdits.
- 2 – En priorité, le faîte principal doit être orienté dans le même sens général que les faîtes des toitures du village (parallèle aux courbes de niveau). Les faîtes secondaires orientés perpendiculairement à cette direction sont néanmoins acceptés. Les autres directions sont interdites.
- 3 – Les toits doivent être recouverts de tuiles en terre cuite, prioritairement des petites tuiles plates du pays ; toutefois, les autres types de tuiles plates, les tuiles "Jura" ou similaires sont tolérés.
- 4 – Pour les nouvelles constructions agricoles d'exploitation, séparées de l'habitation, la toiture aura une pente minimum de 30 %. La couverture sera de couleur rouge-brun.
- 5 – La couleur des toitures sera rouge naturel ou rouge brun.
- 6 – Les balcons encaissés dans les toitures sont interdits.
- 7 – Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation.

Art. 16. Avants-toits

Les toits seront prolongés par des avant-toits d'au moins 100 cm côté chéneaux, mesurés dans le sens du toit (oblique).

- Art. 17. Ouvertures**
- 1 – Les combles habitables seront éclairés par des ouvertures en façades pignons et, accessoirement, par des lucarnes ou des fenêtres rampantes sur les pans des toitures peu exposées à la vue.
 - 2 – La surface totale de ces ouvertures en toiture ne dépassera pas 5% de la surface du toit considéré.
- Art. 18. Places de stationnement et garages**
- 1 – En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble d'habitation existant, le nombre de places de parc pour les voitures de tourisme et pour les vélos sera conforme aux normes VSS en vigueur.
 - 2 – Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places pour les voitures de tourisme et pour les vélos sera conforme aux normes VSS en vigueur.
 - 3 – Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation ; les toits plats sont interdits.
- Art. 19. Espaces verts**
- Dans la partie constructible des parcelles, des espaces verts de dégagement seront aménagés. Leur surface représentera les 20 % de la surface constructible, déduction faite de la surface au sol des bâtiments.
- Art. 20. Places de jeux**
- 1 – La Municipalité exige une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m² et plus de surface de plancher habitable si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.
 - 2 – Ces places, d'une surface de 7 m² par 100 m² de plancher habitable, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.
- Art. 21. Equipement des terrains**
- 1 – La loi fédérale sur l'aménagement du territoire remet aux communes l'obligation d'équiper les zones à bâtir. En fonction des articles 53 à 55 LATC et des Art. 64. Contribution de plus-value (droit public) et Art. 65. Charge foncière (droit privé) du présent règlement, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.
 - 2 – Le système séparatif des eaux usées et claires est une règle absolue.
- Art. 22. Secteur de protection du site bâti 17 LAT**
- 1 – Ce secteur est destiné à protéger le site de l'église villageoise classée monument historique (depuis le 14 juillet 1961) en note *2* du recensement architectural.
 - 2 – Tous travaux ou projets de transformation projetés sur ce bien-fonds devront faire l'objet d'une demande préalable au Service cantonal compétent.

4. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

- Art. 23. Affectation**
- Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements associés. Elle se compose de trois

secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

Art. 24. Secteur A

Cimetière. Le présent secteur est inconstructible. Seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

Art. 25. Secteur B

Parking et place de jeux. Le présent secteur est inconstructible. Seuls sont autorisés le stationnement public et la place de jeux à usage villageois.

Art. 26. Secteur C

Four public. Le présent secteur comprend un bâtiment existant à conserver. Il peut être transformé dans son volume, mais la création de logements y est interdite. Son usage doit être public.

5. Zone de verdure 15 LAT

Art. 27. Zone de verdure A

- 1 – Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.
- 2 – Elle est caractérisée par une interdiction de construire et sa surface ne compte pas comme surface constructible et n'entre pas dans le calcul de l'IUS de la parcelle concernée.
- 3 – 10% de surfaces imperméables sont admises, sous forme de places de jeux, de pavillons de jardins, et/ou de piscines non couvertes. Des places de stationnement, nécessaires à la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, dont le nombre maximal est défini sur les bases des normes VSS, peuvent être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle.

Art. 28. Zone de verdure B

- 1 – Cette zone est destinée à restaurer les vergers de hautes tiges.
- 2 – Elle est caractérisée par une interdiction de construire et sa surface ne compte pas comme surface constructible et n'entre pas dans le calcul de l'IUS de la parcelle concernée. Cependant, les constructions et aménagements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être conservés.
- 3 – 100% de la surface affectée dans cette zone doit être perméable. Au moins 1 arbre de haute-tige d'espèce indigène régionale est planté par tranche ou fraction de 100 m² de surface affectée en zone de verdure B 15 LAT.

6. Zone agricole 16 LAT

Art. 29. Affectation

La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale.

Art. 30. Constructions nouvelles

Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise

pour autorisation spéciale au Département en charge de l'aménagement du territoire. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (art. 81 LATC).

Art. 31. Constructions existantes

Les articles 81 al. 4 LATC et l'Art. 40. Constructions hors des zones à bâtir du présent règlement s'appliquent intégralement.

7. Zone agricole protégée 16 LAT

Art. 32. Affectation

La zone agricole protégée 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale.

8. Aire forestière 18 LAT

Art. 33. Définition

- 1 – L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.
- 2 – Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière 18 LAT peut être présente dans toutes les zones, l'état des lieux étant déterminant, et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 34. Restrictions

- 1 – Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- 2 – Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le Service forestier.

9. Zone de desserte 15/18 LAT

Art. 35. Définition

La zone de desserte est destinée aux véhicules et aux piétons à l'intérieur de la zone à bâtir (15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT). Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

10. Règles applicables à toutes les zones

Art. 36. Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan d'affectation communal.

Art. 37. Esthétique générale

- 1 – La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- 2 – Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Mu-

nicipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

- 3 – Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
- 4 – Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
- 5 – Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect convenable.
- 6 – Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 38. Bâtiments classés et inventoriés

- 1 – La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments classés et inventoriés par l'Etat. Ces bâtiments figurent également sur le plan d'affectation du village et de ses abords.
- 2 – Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Service cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.
- 3 – Les bâtiments ou parties de bâtiments 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.
- 4 – Les bâtiments bien intégrés (note *4*) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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, notamment par une sur-occupation du volume existant.
- 5 – Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note *7*) ne peuvent être modifiés que si 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.

Art. 39. Transformation de bâtiments non conformes à la zone

- 1 – Les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification 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 ou d'un plan partiel d'affectation.

- 2 – L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.
- 3 – En cas de destruction accidentelle totale, la reconstruction est possible dans le gabarit initial (application de l'article 80 al. 3 LATC).

Art. 40. Constructions hors des zones à bâtir

- 1 – Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département en charge de l'aménagement du territoire. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales.
- 2 – Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose pas et que le terrain soit équipé.
- 3 – Les conditions fixées par cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale. Le Département peut subordonner l'autorisation de construire à l'inscription d'une charge foncière pour garantir l'affectation future.
- 4 – Le Département peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Art. 41. Dépendances de peu d'importance

- 1 – 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.
- 2 – 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.
- 3 – Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.
- 4 – La surface des dépendances doit être inférieure à 40 m².
- 5 – Les piscines à l'air libre, sans élément de construction voyant (cabine, local technique ou autre plongeur) sont considérées comme des dépendances.
- 6 – La distance entre la dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 mètres. En cas d'accord écrit du voisin, cette distance peut être diminuée jusqu'à être nulle (dépendance en limite de propriété).
- 7 – Les toitures des dépendances respecteront l'Art. 15 ci-dessus.

**Art. 42. Constructions
souterraines**

- 1 – Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm au moins.
- 2 – Les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol (IUS) pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.

Art. 43. Chalets et caravanes

- 1 – Les chalets de type alpin ou constructions assimilées sont interdits.
- 2 – L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de quelques jours.

**Art. 44. Parcs avicoles,
porcheries, etc.**

La construction et l'établissement de parcs avicoles, porcheries, exploitations intensives d'élevage et d'engraissement pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

**Art. 45. Fondations, seuils,
murs, clôtures**

- 1 – La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.
- 2 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 46. Arborisation

- 1 – Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera arborisée. Les plantations doivent être constituées d'essences du pays (arbres fruitiers ou feuillus d'ornement), à raison d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle ; exception faite des surfaces affectées en zone de verdure B qui doivent accueillir un arbre par tranche ou fraction de 100 m².
- 2 – Les allées, haies, bosquets, arbres et arbuste isolés sont soumis au règlement communal de protection des arbres.
- 3 – La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
- 4 – Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.
- 5 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 47. Distances aux limites

- 1 – La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
- 2 – 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 d'un mètre.
- 3 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 48. Modification des limites	Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface brute de plancher et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'Art. 7. Ordre contigu, alinéa 3.
Art. 49. Mouvement des terres en rapport avec la construction	1 – Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines. 2 – La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. 3 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.
Art. 50. Mesure des hauteurs	1 – La hauteur maximale sur la sablière est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain au droit de la façade correspondante. 2 – La hauteur la plus élevée est déterminante.
Art. 51. Niveau de référence	1 – Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête. 2 – La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.
Art. 52. Emergences et antennes	1 – Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles. 2 – Le nombre d'antennes de télévision ou assimilées (antennes paraboliques) est limité à une installation par bâtiment. La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils à une antenne collective.
Art. 53. Couleurs et matériaux	Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, 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 échantillon.
Art. 54. Plaques indicatrices	Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de numérotation, de signalisation routière, les repères de mensuration, ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
Art. 55. Voies de desserte privées	1 – Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps

de neige et sablées en cas de verglas.

- 2 – Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- 3 – La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- 4 – L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- 5 – La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente.
- 6 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 56. Travaux sur le domaine public

- 1 – Aucune fouille, ni occupation quelconque du domaine public, échafaudage, dépôts, ne peuvent être faits sans une autorisation écrite de la Municipalité.
- 2 – Chaque permission est soumise au paiement d'une taxe déterminée par la Municipalité, sur la base du règlement sur les taxes.
- 3 – La remise en état de la chaussée est à la charge du propriétaire.
- 4 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 57. Précarité

- 1 – La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, la transformation de bâtiments existants et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou entre les limites des constructions et le domaine public.
- 2 – Elle peut également autoriser la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
- 3 – En cas de transformation de bâtiments existants, les parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, seuils) doivent être en retrait du domaine public de 1 mètre au moins.
- 4 – Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 58. Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions de présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art. 59. Arbres, haies, bosquets, biotopes

- 1 – Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- 2 – Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Art. 60. Eaux souterraines

- 1 – A l'intérieur des zones « S » de protection des eaux, signalées sur le plan d'affectation communal au 1:5'000, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.
- 2 – Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone « S » de protection des eaux seront soumis au Service cantonal compétent.

Art. 61. Dispositions générales contre les dangers naturels

Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (glissements de terrain profonds permanents et glissements de terrain superficiels spontanés) de degré faible à moyen.

Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

Les spécialistes doivent appliquer les principes de mesures citées à l'Art. 63 dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

Art. 62. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le plan d'affectation délimitent les parcelles exposées à un danger naturel géologique de glissements profonds permanents (GPP) et glissement superficiels spontanés (GSS).

Art. 63. Concepts de mesures applicables à tous les secteurs de restriction

Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

- 1 – Implantation sur la parcelle :
 - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.
- 2 – Stabilité des talus :
 - Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
 - Pas de surcharge par remblai ;
 - Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
 - Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
 - Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

- 3 – Construction du bâtiment :
 - Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
 - Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
 - Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai.

11. Dispositions spéciales

Art. 64. Contribution de plus-value (droit public)	En application de l'article 125 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la construction de voies, places et autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value notable et certaine, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.
Art. 65. Charge foncière (droit privé)	1 – Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement selon le règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux. 2 – La Commune peut exiger une garantie sous forme de charge foncière.
Art. 66. Garantie en cas de cession gratuite de terrain	1 – Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la commune, la Municipalité peut garantir au propriétaire intéressé que la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération dans le calcul de la surface constructible. 2 – Le maintien de la capacité constructive de la parcelle sera mentionné au Registre Foncier.
Art. 67. Disponibilité des terrains	1 – La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés en zone à bâtir selon les dispositions fédérale et cantonale. 2 – Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation du Village et de ses abords au 1:2'000. 3 – La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur du présent règlement. 4 – Sont considérées comme construites, les parcelles sur lesquelles un projet prenant en compte au moins 80% des droits à bâtir est réalisé à l'échéance mentionnée à l'alinéa 3. 5 – A l'échéance du délai mentionné, la Municipalité appliquera la sanction suivante : le déclassement du terrain lors d'une mesure de planification ultérieure, selon les articles 34 et suivants LATC.
Art. 68. Passage de canalisations	La Commune peut faire passer sur les terrains astreints à l'interdiction de bâtir les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, les conduites d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (LATC art. 54).

Art. 69. Inobservations des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

12. Police des constructions

Art. 70. Dossier d'enquête

- 1 – Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'article 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.).
- 2 – La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
- 3 – Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art. 71. Profillement

La Municipalité peut exiger aux frais du constructeur le profillement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art. 72. Inspection des lieux

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

Art. 73. Autorisation préalable d'implantation (art. 119 LATC)

- 1 – Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
- 2 – Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.

Art. 74. Contrôle des chantiers

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux ;
2. après l'établissement des gabarits ;
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre breveté, avec rapport à la Municipalité ;
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable ;
5. avant la pose de la couverture ;
6. avant la pose du revêtement de façades ;
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

**Art. 75. Plan et contrôles
des canalisations
et conduites**

- 1 – Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'œuvre ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et usées, eau potable) relevées en fouilles ouvertes, avec les cotes de repérage, diamètres, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards de contrôle.
- 2 – La Municipalité fera également procéder, aux frais du maître de l'œuvre, au contrôle des branchements privés jusqu'à l'intérieur des bâtiments afin d'exclure les possibilités d'inversion entre les eaux usées et les eaux claires.

Art. 76. Taxes

- 1 – Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper, d'utiliser, ainsi que toute autre taxe en rapport avec la construction, font l'objet d'un règlement sur les taxes établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.
- 2 – Les frais d'insertion dans les journaux sont payés en plus.

13. Dispositions finales

Art. 77. Généralités

- 1 – Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RLATC sont applicables.
- 2 – Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département en charge de l'aménagement du territoire et abroge le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juin 1993.
- 3 – L'approbation du plan d'affectation du village et de ses abords et du présent règlement a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 10 mai 2017.