

COMMUNE DE MEX

aménagement local
modification du plan général d'affectation
création de zones de village C et D

règlement communal sur le plan général
d'affectation et la police des constructions (RPGAC)

Approuvé par la Municipalité
de Mex dans sa séance du
7 septembre 1998

Le Syndic La Secrétaire
 (L.S)
J.-P. Rebeaud R. Buttin

Règlement déposé au
Greffe municipal pour être
soumis à l'enquête publique
du **15 septembre 1998**
au **14 octobre 1998**

Le Syndic La Secrétaire
 (L.S)
J.-P. Rebeaud R. Buttin

Adopté par le Conseil
Général dans sa séance du
31 mars 1999

Le Vice-Président La Secrétaire
 (L.S)
F. Berthoud R. Buttin

Approuvé par le
Département des
Infrastructures (DINF)
Le 18 août 2000

Le Chef du Département
 (L.S)
P. Bieler

Table des matières

	Objectifs d'aménagement	p. 2
Chapitre I	Dispositions préalables	p. 3 - 4
Chapitre II	Règles applicables à toutes les zones et constructions	p. 5 - 13
Chapitre III	Zone du village A	p. 14 - 15
Chapitre IV	Zone du village B / plan de quartier "en Longet"	p. 15
Chapitre V	Zones du village C, D / plans partiels d'affectation "Record-Rosset" et "Sous l'Eglise"	p. 16
Chapitre VI	Zone d'habitations individuelles et familiales	p. 16 - 18
Chapitre VII	Zone d'habitations individuelles et familiales, plan de quartier "A la Caroline"	p. 19
Chapitre VIII	Zone intermédiaire	p. 19
Chapitre IX	Zone industrielle	p. 19
Chapitre X	Zone de sports et loisirs	p. 20
Chapitre XI	Zone agricole A	p. 20
Chapitre XII	Zone agricole B	p. 21
Chapitre XIII	Aire forestière	p. 21
Chapitre XIV	Haies et bosquets	p. 22
Chapitre XV	Attributions, dispositions finales et transitoires	p. 22-23

Commune de Mex

Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGAC)

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement visent à assurer un développement cohérent de la structure bâtie de la commune. Ils doivent être les éléments de référence pour toutes les constructions projetées à Mex.

L'application concrète des règles fixées dans le présent règlement doit s'exercer en corrélation avec les objectifs d'aménagement, à savoir :

1. assurer l'aménagement de l'ensemble du territoire par la prolongation harmonieuse de la structure bâtie existante des différents quartiers.
2. garantir la protection des caractéristiques urbanistiques, notamment l'organisation des volumes, leur orientation et leurs dimensions.
3. soigner le traitement des espaces extérieurs du village et d'autres quartiers qui feront l'objet de véritables projets et qui joueront un rôle actif pour l'intégration du bâti dans un tissu existant.
4. faciliter la reconversion et la conservation du bâti existant.
5. lors de constructions nouvelles ou de transformations, préserver les qualités architecturales du tissu et des bâtiments existants, tout en témoignant de l'époque à laquelle elles ont été réalisées.

CHAPITRE I

Dispositions préalables

Art. 1

Définitions
des zones

Les zones sont définies par les dispositions de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après LATC) aux articles 48 ss.

Art. 2

Zones

Le territoire de la commune de Mex est divisé en onze zones et une aire forestière dont les périmètres respectifs sont portés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal :

Définition et destination des zones

Art.2.1

Village A

zone du village A - destinée à l'habitation, aux équipements d'utilité publique et à toute activité compatible avec l'habitation.

L'activité agricole y est autorisée.

Art. 2.2

Village B

zone du village B - Plan de quartier "En Longet" du 08 mai 1987 qui régit la destination et l'aménagement de cette zone.

Art. 2.3

Village C

zone du village C régie par le plan partiel d'affectation "Record Rosset".

Art. 2.4

Village D

zone du village D régie par le plan partiel d'affectation "Sous l'Eglise".

Art. 2.5

Habitations
Individuelles et
Familiales

zone d'habitations individuelles et familiales destinées essentiellement à l'habitation.

Art. 2.6

Caroline

zone d'habitations individuelles et familiales ; secteur "A la Caroline"; régi par un plan de quartier du 23.04.1968

Art. 2.7 Intermédiaire	zone intermédiaire - zone d'attente dont l'affectation sera définie ultérieurement.
Art. 2.8 Industrielle	zone industrielle régie par le plan d'extension partiel du 9 janvier 1974
Art. 2.9 Sport et loisirs	zone de sport et loisirs régie par le plan d'extension partiel du 23 décembre 1969
Art. 2.10 Agricole A	zone agricole A destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
Art.2.11 Agricole B	zone agricole B ; même définition que la zone A, mais inconstructible.
Art. 2.12 Aire forestière	aire forestière, soumise à la législation fédérale et cantonale sur les forêts.
Art. 2.13 Haies-bosquets	protégés
Art. 3 Plans spéciaux	Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation, notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers ou d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises.
Art. 4 Consultation	Les plans et leurs règlements sont publics et peuvent être consultés au greffe municipal.

CHAPITRE II

Règles applicables à toutes les zones et constructions

Art. 5
Implantation

En bordure des voies de communication, les constructions sont implantées sur ou parallèlement à la limite des constructions.

Néanmoins, pour des raisons d'orientation, d'esthétique ou urbanistiques, la Municipalité peut autoriser, voire imposer, une autre implantation.

Art. 6
Distance aux limites

La distance réglementaire entre bâtiment et limite des parcelles se mesure perpendiculairement à la limite dès le milieu de la façade.

Cette règle s'applique même lorsque la façade est oblique par rapport à la limite. Dans ce cas, toutefois, la distance ne devra pas être inférieure de plus d'un mètre à la distance réglementaire et ceci pour un seul angle.

Art. 7
Changement de limite

Un changement de limite ou une division de parcelles ne peut entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 8
Surface de bâtiment

La surface d'un bâtiment se mesure sur le plan du rez-de-chaussée, sans tenir compte des terrasses et terre-pleins non couverts, des seuils, des balcons et des perrons.

Le cas échéant, cette surface est augmentée de celle des locaux construits en encorbellement, quelle que soit leur destination.

Les piscines non couvertes sont autorisées. La surface de celles-ci n'excédant pas 40 m² hors tout, murs compris, et ne dépassant pas le sol de plus de 0.50 m, ne compte pas pour le calcul de la surface bâtie, de même que celle du local technique destiné exclusivement à l'exploitation de la piscine, pour autant qu'il soit enterré. Seule la surface excédant 40 m² compte pour le calcul de la surface bâtie. Elles doivent respecter les distances aux limites de parcelles.

Art. 9
Droit de superficie

Les constructions édifiées sur une parcelle faisant l'objet d'un droit de superficie sont également soumises aux règles relatives aux distances et à la proportion des surfaces. Les limites du droit de superficie sont assimilées en ce cas aux limites de propriété.

Art. 10
Demande
d'autorisation
de construire

Les demandes d'autorisation de construire doivent être accompagnées :

10.1 des plans et renseignements exigés par la Loi et son règlement. (Art. 103 à 129 LATC et art. 68 ss RATC)

10.2 d'un plan de situation à l'échelle cadastrale sur lequel sont reportées les cotes d'altitude du terrain naturel :

- a) à chacun des angles de la construction projetée :
- b) aux points de raccordement du terrain naturel et du terrain futur, dans le prolongement des façades :
- c) aux limites de parcelles, dans le prolongement des façades.

Ce plan de situation doit mentionner en outre un ou plusieurs points fixes de repère d'altitude; le nivellement de tous ces points doit obligatoirement être effectué par un géomètre officiel qui en assume la responsabilité. L'altitude de référence peut être fictive (par exemple 100.00) Exemple :

Art. 11

Documents
certifiés

Le maître de l'ouvrage doit fournir à la Municipalité les certificats ci-après établis par un géomètre :

- a) implantation sur banquetage
- b) niveau du rez
- c) position et niveau de raccordement aux collecteurs communaux
- d) hauteur au faîte et aux corniches.

De plus, le maître de l'ouvrage informera la Municipalité de la fin des travaux pour l'obtention du permis d'habiter ou d'utiliser.

Art. 12

Repères
publics

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer gratuitement sur son bâtiment ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotage, d'hydrant, de signalisation routière, les repères de nivellement ou de canalisation, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public ou autres installations de même genre.

Art. 13

Mouvement
de terre

Aucun mouvement de terre (remblais et déblais) ne peut être supérieur à un mètre du terrain naturel. Le terrain fini doit être raccordé sans rupture à un mètre de la limite des parcelles voisines ou du domaine public.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil du terrain, justifiées par une occupation rationnelle du sol.

Art. 14

Fondations
et seuils

Les fondations et seuils d'entrée, comme les clôtures, sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie de circulation ou publique aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 15

Hauteur du
bâtiment

La hauteur des bâtiments mesurée au faîte ou à la corniche est fixée par les dispositions particulières à chaque cas.

La hauteur au faîte est mesurée en prenant la cote moyenne du terrain naturel des angles, puis la différence avec l'altitude au faîte.

La hauteur à la corniche est déterminée en prenant la moyenne des deux angles considérés.

Une dérogation peut être admise en vue de créer un accès à un garage.

Art. 16

Surface brute de plancher

Les surfaces brutes de plancher utiles sont calculées conformément aux directives pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ no 514'420 (ORL)

Dans les combles, le calcul de la surface brute de plancher utile est pris en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1.30 m.

Art. 17

Hauteur et volume des pièces

La hauteur des étages habitables (vide) est de 2.40 m. au minimum.

La hauteur des locaux habitables aux combles doit être au minimum de 2.40 m. sur la moitié au moins de la surface au sol.

Toute pièce sous rampant doit avoir au minimum 20 m³; ce cube est compté à partir d'une hauteur de 1.30 m.

Une galerie peut être admise en surcombles, en relation avec le niveau inférieur ; elle n'est pas prise en compte dans le calcul du CUS (coefficient d'utilisation au sol).

Les surcombles ne sont autorisés qu'en relation avec les combles. Ils ne sont pas habitables.

Art. 18

Pente des toits

Dans les limites fixées par les articles 41, 56 et 57, la pente des toitures peut être imposée de cas en cas, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits à faible pente peuvent être autorisés pour les petites dépendances ayant moins de 3 m. de hauteur à la corniche.

Leur couverture doit s'intégrer dans le site et le voisinage et ne pas être brillante.

Art. 19

Lucarnes

L'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des fenêtres rampantes ou lucarnes.

Les lucarnes sont inscrites soit dans le gabarit du toit (lucarnes négatives) soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives à un ou plusieurs pans).

Le choix de l'une de ces possibilités exclut l'autre sur un même pan de toit.

En complément aux lucarnes définies ci-dessus, les châssis vitrés rampants inscrits dans la pente du toit sont autorisés. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0.80 m de largeur x 1.40 m de hauteur.

Des dérogations sont possibles en cas de transformation des toitures existantes, pour autant que la solution proposée s'intègre parfaitement dans le voisinage.

Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes s'intègrent de façon harmonieuse dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

Les largeurs additionnées des lucarnes et des châssis rampants d'un pan de toit ne peuvent excéder, par rapport à sa longueur :

- 33% pour les lucarnes négatives ou positives et châssis rampants mélangés.
- 25% pour les châssis rampants seuls.

Les surcombles ne peuvent être éclairés que par des châssis rampants.

Art. 20

Couleur façades

La couleur des matériaux appliqués sur les façades doit être autorisée par la Municipalité.

Art. 21

Aménagements extérieurs

Conformément à l'art. 69, pt 8 RATC, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni lors de la mise à l'enquête.

Tous les murs, clôtures et haies doivent être conformes aux dispositions du code rural et foncier.

Les matériaux et les teintes utilisés pour tous les genres de clôtures doivent être indiqués sur les plans d'enquête et autorisés.

Une plantation d'arbres doit y figurer, soit au moins un arbre pour 250 m² de terrain.

De plus, les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables (art. 39 LR).

Art. 22

Stationnement

Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction ou toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

a) bâtiments d'habitation collective (dès 3 logements) :

- au minimum 2 emplacements par logement.

La Municipalité peut exiger des places de parc visiteurs.

En règle générale, la proportion entre les places de stationnement et les garages est la suivante :

- 60% pour les places de stationnement à ciel ouvert
- 40% pour les garages.

b) habitations individuelles :

- deux emplacements au minimum par logement.

c) bâtiments non destinés à l'habitation :

- selon la normes de l'Union des professionnels suisses de la route (USPR) en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire. Si l'importance de la construction ou son affectation (locaux commerciaux ou d'utilité publique par exemple) le justifie, la Municipalité peut imposer, parmi les places de parc visiteurs, l'aménagement d'une ou plusieurs places de stationnement réservées aux handicapés.

Art. 23

Taxe
compensatoire

En cas de transformation ou d'agrandissement impliquant des besoins nouveaux et si l'aménagement ou l'accès des places entraîne des difficultés exceptionnelles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées par l'art. 22

Pour chaque place de stationnement que le constructeur est dispensé d'aménager, la Municipalité exige, par le biais d'une condition accompagnant le permis de construire, le paiement d'une taxe compensatoire selon le règlement des taxes en matière de permis de construire.

Art. 24

Constructions
souterraines

Les garages enterrés et autres constructions souterraines ne sont pas compris dans la surface bâtie.

Sont considérées comme enterrées : les constructions dont le 70% au moins de volume est situé en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.50 m. d'épaisseur.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des constructions souterraines, si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Les constructions souterraines ne peuvent être implantées à une distance inférieure de 1.0 m. de la limite du voisin. Elles peuvent se situer entre 2 bâtiments sis sur une même parcelle. La Municipalité exige l'accord du voisin. L'art. 84, al. 2 LATC est réservé

Art. 25

Dépendances

Le propriétaire peut être autorisé, avec l'accord préalable du voisin, à construire, entre les bâtiments élevés réglementaires, des dépendances conformément à l'article 39 RATC. Ces petites constructions indépendantes n'auront que 3 m de hauteur à la corniche au maximum; elles ne pourront en aucun cas servir d'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Elles sont prises à 50% pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS).

Art. 26

Chalets

La construction de chalets est interdite. L'utilisation de revêtement en bois en façade est soumise à l'approbation de la Municipalité

Art. 27

Roulottes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles, pour l'habitation temporaire ou permanente, est interdite sur le territoire communal, de même que leur mise en dépôt en plein air.

Art. 28

Aménagement à usage public

L'aménagement, à l'usage public, de places de camping, de sport (piscines, tennis, etc.) de motels ou autres, ne peut être autorisé que si ces installations font l'objet d'un plan partiel d'affectation (PPA).

Art. 29

Autorisation préalable

Conformément aux dispositions de l'art. 119 LATC, toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation préalable d'implantation.

Art. 30

Bâtiments existants non conformes à la zone

Pour les bâtiments existants non conformes à la zone, les dispositions de l'art. 80 LATC sont applicables

Art. 31

Constructions
hors zones à bâtir

Pour les constructions hors zones à bâtir, les dispositions de l'art. 81 LATC sont applicables.

Art. 32

Energie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée, ainsi que l'art. 35 du présent règlement.

Les capteurs implantés dans le terrain ne sont pas comptés dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser deux mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Art. 33

Antennes

Les antennes ainsi que les paraboles sont interdites sur les toits. Les antennes seront intégrées à l'intérieur des constructions : à défaut, elle peuvent être autorisées dans les jardins, de même que les paraboles. Ces dernières peuvent en plus être posées en façade. Ces installations doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Art. 34

Surfaces boisées
Biotoques

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégés par les législations fédérale (LFPN), cantonale (LPNMS, loi sur la faune) et communale (plan communal de classement des arbres)

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité qui consultera les instances cantonales compétentes (conservation de la faune et conservation de la nature).

Art. 35

Esthétique

La Municipalité veille à préserver la qualité du site bâti et l'intégrité des sites naturels. A cet effet, elle prendra toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire et, notamment, quant à l'utilisation de teintes ou matériaux mettant en évidence les volumes et les surfaces de nature à nuire à l'harmonie générale, tels que "matériaux réfléchissants" par exemple.

Art. 36Recensement
architectural

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des bâtiments, section des monuments historiques et archéologie, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur des bâtiments.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les constructions, parties de construction 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.

CHAPITRE III

Zone du village A

Art. 37

Destination

La zone du village A est destinée à l'habitation, aux équipements d'utilité publique, à l'activité agricole et à toute activité compatible avec l'habitation.

Art. 38

Ordre des constructions

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents, sur la limite de parcelle.

L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments à condition :

- qu'il y ait entente entre voisins
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble.

Les murs mitoyens aveugles en attente sont traités de façon à s'intégrer à leur voisinage.

Art. 39

Ordre contigu distances aux limites

Dans le cadre de l'ordre contigu, la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres. Les façades non mitoyennes seront construites à 5 mètres au moins de la limite de la parcelle voisine. Cette distance sera de 10 mètres au moins entre les corps de bâtiments construits sur la même parcelle.

Le long des voies publiques, la distance est fixée selon l'article 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes.

Art. 40

Limites des constructions

Selon le plan d'extension fixant la limite des constructions, les façades seront construites sur la limite, ou en retrait et parallèlement à celles-ci, jusqu'à la distance de 15 mètres.

Dans les autres cas, les façades seront à 5 mètres au moins des limites de la parcelle voisine ou à la distance prévue par la loi sur les routes s'il s'agit du domaine public.

Art. 41

Hauteur
couvertures
et pentes

La hauteur des façades ne dépassera pas 6.50 mètres à la corniche.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg. Les tuiles vieilles sont proscrites.

La pente minimale des toitures sera de 60 %, sous réserve de dérogations qui peuvent être accordées pour des hangars agricoles.

Art. 42

Aspect des
constructions

Les transformations, agrandissements ou les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions (aussi des fenêtres) et les teintes.

Art. 43

Demande
préalable

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1 : 200 doit être présenté. Les bâtiments voisins sont projetés en plan et en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone du village B / plan de quartier "En Longet"

Art. 44

Destination

L'aménagement et la destination de cette zone sont régis par le plan de quartier légalisé le 8 mai 1987.

CHAPITRE V

Zones du village C , D / plans partiels d'affectation "Record-Rosset" et "Sous l'Eglise".

Art.45

Destination

La zone du village C est régie par le plan partiel d'affectation "Record-Rosset".

Art. 46

Destination

La zone du village D est régie par le plan partiel d'affectation "Sous l'Eglise".

CHAPITRE VI

Zone d'habitations individuelles et familiales

Art. 47

Destination

- a) La zone des habitations individuelles et familiales est destinée à l'habitation.
- b) Une activité tertiaire peut être autorisée si elle est compatible avec l'habitation et le voisinage. Elle doit être en liaison avec l'habitation et elle ne peut occuper plus du 1/4 de la surface habitable totale. Le problème du stationnement en découlant doit être réglé en accord avec la Municipalité.

Art. 48

Nombre de logements

Chaque parcelle ne pourra recevoir que 2 logements. Une activité indépendante du logement compte comme logement.

Art. 49

Surface parcelles

La surface minimale de terrain est fixée de la manière suivante :

- 1'200 m² au minimum pour chaque construction individuelle
- 1'500 m² au minimum pour la construction de chaque groupe de deux habitations jumelles comprenant un logement chacune.

Art. 50

Habitations jumelles

Les habitations jumelles doivent être édifiées simultanément. L'ensemble n'excédera pas 25 mètres dans sa plus grande dimension.

Art. 51

Surface bâtie

La surface bâtie - définie aux articles 8 et 25 - ne peut dépasser 1/7 de la surface de la parcelle; elle est de 80 m² au minimum.

Aucune dérogation n'est accordée.

Art. 52

Distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de la parcelle voisine est au minimum de 6 mètres lorsque la plus grande dimension en plan du bâtiment ne dépasse pas 12 mètres. Cette distance est de la moitié de la plus grande dimension en plan si cette dernière est supérieure à 12 mètres.

Entre bâtiments sis sur la même parcelle, ces distances sont additionnées.

Le long des voies publiques, la distance est fixée selon l'article 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes.

Art. 53

Implantation

Le faîte des toitures sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau : les dispositions de l'article 5 sont réservées.

Art. 54

Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, calculée conformément à l'article 15, ne dépassera pas :

- a) pour les habitations de 80 m² à 100 m² : 7.50 m. au faîte et 3 m à la corniche.
- b) pour les habitations de plus de 100 m² : 8.50 au faîte et 4 m à la corniche.

Art. 55

Nombre de
niveaux

Les bâtiments comprendront au plus : le sous-sol, un rez-de-chaussée et des combles sur un même niveau.

Art. 56

Pans de toit

Dans les toits à 2 pans, le plus petit des deux sera au minimum égal aux 2/3 du plus grand.

Art. 57

Pente des toits
couverture

La pente des toits sera au minimum de 35% et au maximum de 70%.

Les pentes diverses d'une toiture ne peuvent varier de plus du 25% de la toiture principale.

Une couverture autre que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Art. 58

Avant-toits

Toutes les constructions seront munies en façade de chéneau, d'un avant-toit d'une largeur de 0.70 m au minimum. Cette largeur sera comptée dès le nu de la façade jusqu'à l'extérieur du chéneau.

Art. 59

Terre-pleins
aux Esserts

Dans le secteur compris entre la forêt et la route des Esserts, les habitations peuvent être construites sur un terre-plein dont le niveau ne dépassera pas celui de cette route, mesurée dans la direction sud, à la condition que le terre-plein constitue une plate-forme unie et plane jusqu'à ladite route et se raccorde, sans discontinuité, avec les parcelles voisines pour le reste de la zone.

Cette possibilité n'autorise pas, en plus, l'application de l'article 13. Si les conditions ci-dessus ne peuvent être respectées, l'article 13 est seul applicable.

Le niveau du rez-de-chaussée peut être celui du terre-plein; les hauteurs au faîte et aux corniches sont mesurées depuis ce niveau.

CHAPITRE VII

Zone d'habitations individuelles et familiales Plan de quartier "A la Caroline"

Art. 60

Destination

Cette zone est régie par le plan de quartier de la Caroline légalisé le 23.04.1968

CHAPITRE VIII

Zone intermédiaire

Art. 61

Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est inconstructible. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier devront y être établis dans les limites fixées par les articles 43 à 50 et 51 LATC au fur et à mesure des besoins.

CHAPITRE IX

Zone industrielle

Art. 62

Destination

La zone industrielle est régie par le plan d'extension partiel légalisé le 9 janvier 1974

CHAPITRE X

Zone de sport et loisirs

Art. 63

Destination

La zone de sports et de loisirs est régie par le plan d'extension partiel légalisé le 23 décembre 1969

CHAPITRE XI

Zone agricole A

Art. 64

Destination

La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 65

Constructions autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments en sont un accessoire nécessaire.
- La distance à la limite est de 8 m. Entre bâtiments groupés, elle peut être également de 8 m si les prescriptions de l'ECA sont respectées. Les différents bâtiments doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

Art. 66

Autorisations spéciales

Les législations fédérale et cantonale sont réservées.

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des infrastructures.

CHAPITRE XII

Zone agricole B

Art. 67
Définition

La zone agricole B est inconstructible.

CHAPITRE XIII

Aire forestière

Art. 68
Généralités

L'aire forestière est définie et régie par les législations forestières fédérale (LFO) et cantonale (loi forestière vaudoise).

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

Sont réservées les exceptions prévues par les législations fédérale et cantonale.

Art. 69
Délimitation
de l'aire

L'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur la base de critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux secteurs régis par des plans d'affectation particuliers (notamment plans de quartier ou plans partiels d'affectation) mentionnant expressément que la lisière est figurée à titre définitif, au sens des articles 10 et 13 LFO.

Art. 70
Distance à
la lisière

La distance minimale à respecter par rapport à la lisière forestière est fixée par la législation cantonale. Cette distance constitue une zone de protection de la forêt dans laquelle toute construction, installation, aménagement ou modification sensible du niveau du terrain naturel doit être autorisé par le service forestier.

CHAPITRE XIV

Haies et bosquets

Art. 71

Définition

Plan général d'affectation pour les haies protégées.

CHAPITRE XV

Attributions, dispositions finales et transitoires.

Art. 72

Degrés de
sensibilité

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale de la protection contre le bruit, (OPB), les degrés de sensibilité (DS) sont les suivants :

- zone du village A : III
- zone du village B : III
- zones du village C et D : III
- zone d'habitations individuelles et familiales : II
- zone d'habitations individuelles et familiales
régie par le plan quartier "A la Caroline" : II
- zone intermédiaire : III
- zone industrielle : III
- zone de sport et loisirs : II
- zone agricole : III
- aire forestière : ---

Art. 73

Attributions de
la Municipalité

L'application du présent règlement relève de la Municipalité qui exerce, en particulier, les attributions suivantes :

a) Elle conserve le plan de zones et son règlement (RPGAC) ainsi que les plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ) et en organise la consultation pour le public, selon article 4;

b) elle prend les décisions nécessaires pour l'établissement des plans de quartier (art. 64 ss LATC) et des plans partiels d'affectation;

c) elle peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, ceci pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Art. 74

Forme des
décisions

Toutes les décisions de la Municipalité sont communiquées par écrit, motivées et mentionneront la voie de recours avec les indications nécessaires (art. 20 ss LATC). Elles seront notifiées sous pli recommandé.

Art. 75

Emoluments

Les émoluments pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, la taxe compensatoire pour parc à voitures, feront l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 76

Autres règles

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

Art. 77

Entrée en
Vigueur

Le présent règlement ainsi que la modification du plan des zones (création de deux zones de village C et D) entrent en vigueur dès leur approbation par le département des infrastructures et abrogent le règlement légalisé le 11 juin 1982.