

RÈGLEMENT SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU CENTRE DE LA LOCALITE COMMUNE D'ECOTEAUX

Approuvé par la Municipalité le 10 juin 1992	
Le Syndic :	Le Greffe municipal :

Soumis à l'enquête publique du 19 juin 1992 au 18 juillet 1992	
Le Syndic :	Le Greffe municipal :

Adopté par le Conseil général le 15 septembre 1992	
Le Président :	Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 1993	
L'atteste, Le Chancelier :	

MODIFICATIONS A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE : texte **en gras**, ~~texte barré~~

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique sans engagement de la responsabilité de la commune »

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'énoncé des objectifs d'aménagement visés dans le cadre de la planification communale constitue le préambule au règlement sur le plan partiel d'affectation du centre de la localité. L'application concrète des règles fixées dans le présent règlement doit, en cas de difficulté d'interprétation, s'exercer en corrélation étroite avec les objectifs d'aménagement.

1 DEMOGRAPHIE

- 1.1 Maîtriser la croissance démographique sur le territoire de la commune.
- 1.2 Viser une croissance progressive pour atteindre un maximum de 400 habitants supplémentaires, pour l'ensemble de la commune, en 15 ans.

2 ACTIVITES

- 2.1 Favoriser une augmentation des activités en parallèle avec la croissance démographique.
- 2.2 Compenser par d'autres activités la diminution des emplois agricoles.

3 TOURISME ET LOISIRS

Favoriser le tourisme de randonnée à pied et les loisirs de faible impact sur le sol, compatibles avec la mise en valeur et la sauvegarde du paysage.

4 HABITAT ET URBANISME

- 4.1 Favoriser une densification mesurée de l'occupation du sol.
- 4.2 Combattre le gaspillage du sol en empêchant la dispersion de petites constructions dans la zone à bâtir.
- 4.3 Renforcer la densité de l'urbanisation dans la partie centrale de la localité, menacée d'une perte de substance.
- 4.4 Favoriser le mélange des fonctions dans la zone à bâtir.
- 4.5 Prendre en compte les caractéristiques du bâti pour déterminer les possibilités de reconversion.
- 4.6 Enoncer des principes d'organisation urbanistique à respecter en évitant de codifier l'intervention architecturale.

5 CIRCULATIONS

Respecter le faible impact de la voirie et organiser un réseau de chemins piétonniers dans la partie centrale de la localité.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

BUT

Article premier

¹ Ce présent règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire de la partie centrale d'Ecoteaux.

² Il a pour but :

- l'aménagement harmonieux du territoire concerné ;
- la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnellement dispersé et la préservation des qualités esthétiques des constructions et de leurs abords.

DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT

Art. 2

¹ La Municipalité a établi :

- un système d'objectifs à atteindre qui détermine les politiques sectorielles de la commune, il figure en introduction au présent règlement ;
- un plan directeur de la zone agricole qui détermine notamment les possibilités d'utilisation du bâti existant ;
- le plan général d'affectation du 19.01.1983 ;
- le règlement sur le plan général d'affectation du 19.01.1983 ;
- le plan partiel d'affectation du centre de la localité ;
- le règlement du plan partiel d'affectation du centre de la localité ;

² Elle complétera ces documents selon les besoins par :

- des plans partiels d'affectation ;
- des plans de quartiers.

AFFECTATIONS

Art. 3

¹ Le périmètre du plan partiel d'affectation du centre de la localité se divise en 6 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan.

- La zone des constructions villageoises ;
- La zone de constructions d'utilité publique ;
- La zone de l'auberge ;
- La zone d'aménagements publics ;
- La zone de protection des sites ;
- La zone agricole.

² L'aire forestière est figurée à l'intérieur du plan partiel d'affectation du centre de la localité.

CHAPITRE II REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

PROJETS QUI SORTENT DU CADRE DU PRESENT REGLEMENT

Art. 4

Pour satisfaire à ses objectifs d'aménagement, la municipalité peut, lorsque la nature d'un projet impose qu'il soit régi par des règles particulières, procéder à l'étude d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

ORIENTATION DES BATIMENTS

Art. 5

Sous réserve de l'art. 24, al. 7, l'orientation principale des bâtiments est impérative lorsqu'elle est figurée sur le plan. A défaut de cette indication, la Municipalité peut néanmoins, pour des raisons d'intégration dans le site bâti ou naturel, imposer une autre implantation des volumes ou une orientation de la toiture différente de celle prévue par le constructeur.

DEROGATION

Art. 6

¹ Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement sont admises si l'intérêt général le commande et si aucun intérêt privé prépondérant ne s'y oppose. De telles dérogations peuvent également être octroyées s'il apparaît clairement que l'application rigoureuse du règlement impose des restrictions disproportionnées et arbitraires, telles qu'elles nuiraient aux objectifs de la planification locale.

² Outre les dérogations prévues à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut octroyer des dérogations sur la pente et la forme des toitures et les matériaux de construction si ces dérogations ont pour effet de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine conforme aux règles de l'art, renforçant les qualités spatiales et esthétiques du lieu considéré.

³ Des dispositions spécifiques s'appliquent aux dérogations relatives aux périmètres de constructions.

SILOS

Art. 7

Les silos doivent être regroupés avec un bâtiment d'exploitation. Leur hauteur ne peut dépasser celle du faite du bâtiment concerné.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS – RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE

Art. 8

¹ Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte du contexte environnant ; une continuité de traitement doit être recherchée entre les fonds voisins. Ils tiennent compte de la diversité traditionnelle de l'utilisation du sol. Les surfaces enrobées sont limitées au minimum.

² Chaque projet doit être conçu en fonction de la topographie du terrain qui doit l'accueillir.

³ Les mouvements de terrain doivent être limités au minimum nécessaire pour assurer le fonctionnement des différentes parties du bâtiment.

PLACES DE JEUX

Art. 9

Lors de la création de nouveaux logements, la réalisation de places de jeux ou de détente est obligatoire pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments comportant plus de trois logements. La surface requise à cet effet est adaptée au nombre et à la taille des logements.

PLANTATIONS

Art. 10

¹ Le long des voies publiques, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres à choisir parmi les espèces en station.

² Les aménagements extérieurs d'une certaine importance, ainsi que les aménagements de l'espace jouxtant une rue doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale. La demande est accompagnée d'un descriptif des travaux, d'un plan et des profils nécessaires lorsque la topographie des lieux est modifiée.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Art. 11

Les constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette, que le profil général du terrain naturel ne soit pas sensiblement modifié et que la qualité d'ensemble des espaces extérieurs ne soit pas compromise.

PLACES DE STATIONNEMENT

Art. 12

¹ Lors de la création de nouveaux logements, le propriétaire doit réaliser au moins 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire destinée aux visiteurs est exigée pour chaque tranche de deux logements.

² En cas de création d'un studio supplémentaire au sens de l'art. 31, la création d'une place de stationnement supplémentaire est exigée.

³ Le nombre minimum de places de stationnement requises pour les activités se calcule conformément aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

⁴ Les places de stationnement sont réalisées en priorité dans les parties des bâtiments qui s'y prêtent (grange, annexes, etc.), pour autant que la composition de la façade concernée le permette. Le programme de toute intervention doit tenir compte de cette exigence.

⁵ Si les circonstances ne permettent pas l'utilisation des volumes existants, les places de stationnement sont réalisées en surface, de telle manière que l'espace réservé au stationnement présente l'aspect d'un espace-cour, délimité de manière cohérente, en tenant compte du bâti existant ou nouveau.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIETE

Art. 13

En dehors des périmètres ou des aires d'implantation des constructions, les constructions peuvent être édifiées en ordre contigu ou en ordre non contigu. Dans ce cas, la distance entre les constructions et la limite de la propriété voisine est de 6.00 m. au minimum.

DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Art. 14

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques est déterminée par les plans fixant la limite des constructions.

SENSIBILITÉ AU BRUIT

Art. 15

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation du centre de la localité sont soumis aux normes de protection contre le bruit découlant du degré de sensibilité III.

PARTIES BOISEES

Art. 16

¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc..) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la Loi sur la Faune) et communales (Règlement communal et plan de classement des arbres).

² Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section Protection de la Nature, Conservation de la Faune).

VOIES PRIVEES

Art. 17

¹ L'aménagement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.

² La Municipalité peut exiger que la réalisation de la voie s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire ne puisse prétendre à une participation communale.

³ Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité.

PLAQUES INDICATRICES ET ECLAIRAGE PUBLICS

Art. 18

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de signalisation routière, etc., ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

ENLAIDISSEMENT OU BANALISATION DU TERRITOIRE

Art. 19

¹ La Municipalité veille à préserver la qualité du site bâti et l'intégrité des sites naturels. A cet effet, elle peut prendre toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire.

² Les crépis, les peintures, les murs, les haies et les clôtures, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux. Ils sont également soumis à une autorisation municipale.

³ Les façades de teinte vive et les crépis fantaisie sont notamment interdits. La Municipalité peut exiger la production d'un échantillon sur une surface suffisante.

⁴ Les matériaux de construction doivent être adaptés au caractère du domaine bâti, ce qui n'exclut pas la mise en œuvre de matériaux contemporains (verre, plastique, profils métalliques peints, etc.).

⁵ La Municipalité encourage l'utilisation du bois comme matériau de construction. Cependant, les constructions de type chalets, étrangères à la typologie de la région, sont interdites.

BATIMENTS A PROTEGER

Art. 20

¹ La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

² Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des bâtiments – Section des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (Art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE III ZONE DES CONSTRUCTIONS VILLAGEOISES

BUT

Art. 21

Cette zone a pour but de maintenir les caractéristiques architecturales essentielles du domaine bâti ainsi que son organisation urbanistique. A cet effet, les possibilités de construire sont réglées de manière détaillée.

DESTINATION

Art. 22

¹ Cette zone est destinée à l'habitation aux activités artisanales, agricoles ou commerciales, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux prolongements extérieurs des logements, caractéristiques en milieu rural, telles que jardins potagers, vergers, etc.

² Les entreprises agricoles, les activités artisanales et commerciales, traditionnellement compatibles avec l'habitation sont encouragées, même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitat.

MODES D'INTERVENTION

Art. 23

¹ Toute intervention urbanistique ou architecturale dans le village doit respecter le caractère des lieux et les particularités du domaine bâti. En particulier, toute intervention en contact avec le domaine public des rues doit s'inspirer des relations traditionnelles entre l'espace public et l'espace privé.

² Hormis dans les secteurs où figurent des droits à bâtir non localisés, toute construction autre que les petits bâtiments annexes doit obligatoirement s'implanter à l'intérieur des aires de constructions, des périmètres des constructions ou des périmètres de constructions existantes définis sur le plan.

³ L'octroi de dérogations pour des constructions dont l'affectation réclame des règles différentes ou pour le déplacement d'un périmètre de construction, selon l'article 23, est réservé.

PERIMETRES DES CONSTRUCTIONS

Art. 24

¹ Lorsque le plan réserve un périmètre destiné aux nouvelles constructions, ces dernières doivent être implantées à l'intérieur de ces périmètres.

² Pour toute construction implantée dans un périmètre de construction autorisant plus de trois logements, la surface au sol minimale brute est de 200 m².

³ Plusieurs constructions contiguës peuvent être implantées dans le même périmètre de construction. La distance entre deux bâtiments non contigus est de 6 m. au minimum.

⁴ Des constructions annexes peuvent être implantées entre deux constructions principales, selon les conditions fixées à l'art. 39 LATC.

⁵ La limite de propriété peut se situer à une distance inférieure à 3 m. d'une construction principale, aux conditions fixées à l'art. 83 LATC.

⁶ Lorsque plusieurs propriétaires se partagent un même périmètre de constructions, ils doivent s'entendre préalablement à l'enquête publique pour se partager leurs prétentions à bâtir. La Municipalité peut exiger la production d'une convention attestant de l'entente entre les propriétaires et l'inscription au Registre foncier des éventuelles servitudes requises, lors de la délivrance du permis.

⁷ Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser une autre implantation que celle prévue sur le plan s'il s'avère que cette solution est compatible avec les objectifs de la planification, si l'intégration de la nouvelle construction dans le site naturel ou bâti est assurée et s'il n'en résulte aucun inconvénient pour le voisinage ou pour les espaces publics concernés.

⁸ Dans ce cas, le requérant devra, préalablement à l'enquête publique de la construction, présenter une demande de permis d'implantation qui sera soumise à l'examen de la Municipalité avant l'enquête.

AIRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 25

¹ Lorsque le plan réserve une aire destinée aux nouvelles constructions, ces dernières doivent être implantées à l'intérieur du périmètre délimitant l'aire considérée.

² Les dérogations à la règle qui précède ne sont pas admises.

³ La distance entre deux constructions sises dans la même aire est de 6 m. pour les façades latérales et de 12 m. entre une façade principale et une autre façade, qu'elle soit séparée ou non par une limite de propriété.

⁴ A l'intérieur d'une même aire d'implantation des constructions, les règles de l'art. 24 ci-dessus s'appliquent aux limites de propriété séparant deux constructions ainsi qu'aux constructions annexes.

PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art. 26

¹ Les bâtiments existants indiqués sur le plan peuvent changer d'affectation, être transformés, légèrement agrandis ou même éventuellement reconstruits si leur état de vétusté rend disproportionnée l'exigence de leur conservation.

² Le nombre de logements indiqué sur le plan ne doit pas être dépassé. La création d'un studio supplémentaire, au sens de l'art. 31, est autorisée.

³ En cas de reconstruction, le bâtiment reconstruit devra être localisé à l'endroit de l'ancienne construction et présenter une volumétrie apparentée ; le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche. L'utilisation des combles est réglée par l'art. 34.

⁴ Lors de transformations dans les bâtiments à conserver, il est nécessaire d'adapter le programme (localisation, distribution et dimensionnement des surfaces habitables ou de travail) aux caractéristiques des volumes disponibles afin de les occuper le plus judicieusement possible.

⁵ Dans la règle, les transformations douces sont à préférer aux interventions lourdes ; la structure générale du bâtiment doit, en particulier être maintenue.

⁶ La Municipalité peut exceptionnellement autoriser des interventions importantes pour autant que soit recherché un traitement unitaire du volume, de la façade ou du pan de toit concerné. On entend par « traitement unitaire » une approche qui tient compte des éléments architecturaux les plus significatifs de la partie traitée, de leur composition dans la façade et de leur rapport aux éléments de toiture.

DROITS A BATIR NON LOCALISES

Art. 27

¹ De nouvelles constructions peuvent être édifiées sur les terrains désignés par un droit à bâtir non localisé.

² L'implantation des nouvelles constructions est libre, sous réserve de l'observation des distances à respecter par rapport aux limites de propriété ou des distances minimales à la route.

³ Le droit à bâtir non localisé correspond à un logement comprenant éventuellement des locaux dépendants du logement, réservés à des activités strictement compatibles avec la présence de constructions résidentielles dans le voisinage. La création d'un studio supplémentaire, au sens de l'art. 31, est autorisée.

AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art. 28

Les constructions existantes ne faisant l'objet d'aucune mention particulière sur le plan ne peuvent qu'être entretenues, à l'exclusion de toute transformation importante, agrandissement ou reconstruction. La création de nouveaux logements n'y est pas admise.

AIRE DE PROLONGEMENTS EXTERIEURS ET SURFACES RESIDUELLES

Art. 29

¹ Lorsque les droits à bâtir fixés sur une parcelle sont localisés dans un périmètre de construction ou sur des constructions existantes, les espaces libres sont réputés inconstructibles.

² Cette aire est destinée soit aux prolongements extérieurs des constructions, soit à ménager des espaces interstitiels dans la partie la plus dense de la localité.

³ Seules de petites constructions annexes telles que des cabanes de jardin, des bûchers, etc. y sont autorisés. Tout projet d'aménagement dans cette aire doit tenir compte du caractère du lieu et préserver le caractère diversifié des espaces extérieurs (jardins, potagers, vergers, cours, etc.).

⁴ Ces constructions annexes sont soumises aux conditions de l'article 39 RATC, applicables aux dépendances de peu d'importance admissibles dans les espaces réglementaires. Toutefois, le nombre maximum de places de stationnement couvertes peut atteindre 4 unités par corps annexe.

⁵ **Les aires de prolongement extérieures au logement doivent être prévues en suffisance, en fonction du nombre de logements. Une division ultérieure de la parcelle, telle qu'elle ne répondrait plus à cette exigence est interdite.**

~~PROLONGEMENTS EXTERIEURS AU LOGEMENT~~

~~Art. 30~~

~~Des prolongements extérieurs au logement doivent être prévus en suffisance, en fonction du nombre de logements. Une division ultérieure de la parcelle, telle qu'elle ne répondrait plus à cette exigence, est interdite.~~

NOMBRE DE LOGEMENTS

Art. 30

Le nombre de logements maximum indiqué sur le plan ne peut être dépassé. Toutefois, la création d'un logement supplémentaire de type « studio », comprenant au maximum 1 pièce habitable, peut être autorisé en supplément du nombre maximum de logements, ceci pour favoriser la diversification de l'offre en logements ou pour permettre à un membre de la famille de loger séparément. Il n'est admis qu'un logement supplémentaire de type studio par bâtiment.

ACTIVITES

Art. 31

¹ Les périmètres ou les aires de constructions **ainsi que les constructions existantes, sur lesquelles sont mentionnées** des activités, peuvent accueillir des locaux ou des constructions réservées à des activités artisanales compatibles avec la proximité des logements.

² Pour préserver la mixité dans le village et y maintenir des logements en suffisance, les locaux ou bâtiments destinés à de telles activités ne peuvent occuper plus de la moitié de la surface de plancher destinée au logement.

³ Dans les périmètres de construction uniquement réservés à des activités mentionnés sur le plan, des logements, strictement nécessités par une obligation de gardiennage ou réservés aux exploitants et à leur famille peuvent être autorisés, à condition de former un ensemble de bâtiments cohérent avec les bâtiments d'exploitation. Cette possibilité n'est en revanche pas prévue pour les parcelles sur lesquelles un autre périmètre ou aire permettant des logements est localisée. Le parcellaire existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est déterminant.

⁴ Les locaux d'habitation seront tenus à l'abri des nuisances de la production, en particulier du bruit en période nocturne.

⁵ Lorsque les périmètres ou les aires ne mentionnent pas d'activités, seules les activités tranquilles sont autorisées, à condition qu'elles soient directement liées au logement.

CONSTRUCTION EXISTANTES A PROTEGER

Art. 32

¹ Les bâtiments à protéger sont désignés par les notes 2 et 3 du recensement architectural et mises à l'inventaire des monuments et des sites à protéger. Ils ne peuvent être démolis qu'en cas de destruction fortuite de la majeure partie de la construction. La Municipalité juge dans quelle mesure un bâtiment sinistré peut être considéré comme détruit.

² Les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites applicables aux bâtiments classés sont réservées, en particulier lors de transformations et de réhabilitation.

OCCUPATION DE L'ENVELOPPE DES BATIMENTS

Art. 33

Les combles peuvent être transformés en habitation si une quantité suffisante de locaux annexes au logement (caves, galetas, buanderie, local poussettes, etc.) est réservée.

PARTIES SAILLANTES

Art. 34

¹ Les parties de bâtiments non fermées (marquises, loggias, terrasses, balcons, avant-toits), peuvent empiéter sur les espaces de non-bâtir de la parcelle.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art. 35

La hauteur des constructions est limitée par le nombre de niveaux maximum autorisé en dessous de la corniche. Celui-ci est limité à deux.

TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Art. 36

¹ D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent être conçues dans l'esprit des constructions villageoises, ce qui exclut les constructions de type locatif à caractère suburbain.

² Le traitement architectural doit être différencié selon la nature des matériaux, le type de façade (chéneau ou pignon, façade-rue ou façade arrière) et l'affectation des parties du bâtiment.

³ On tiendra notamment compte du caractère généralement ouvert des façades chéneau et du caractère plus fermé **de la façade-pignon nord** ou des parties maçonnées. Les parties en bois autorisent une plus grande liberté d'intervention.

⁴ Une attention particulière doit être portée au traitement architectural des façades donnant sur les rues.

TOITURES

Art. 37

¹ Les toitures des constructions principales doivent être recouvertes de tuiles ~~plates du pays anciennes ou modernes de teinte rouge~~ **ou de plaques de fibrociment. Les tuiles vieilles sont proscrites. Les plaques de fibrociment ondulées sont interdites.**

² La pente des toits est en principe comprise entre 60% et 80%. Des pentes plus faibles peuvent toutefois être admises lorsque le bâtiment présente une largeur suffisante.

³ Les annexes de petites dimensions (garages, bûchers, remises, etc.) peuvent être surmontées d'un toit à un pan. ~~et revêtues de plaques fibro-ciment de teinte brun-rouge.~~

LUCARNES

Art. 38

¹ Les lucarnes doivent être adaptées au contexte du toit. Les matériaux devront être adaptés à ce contexte.

² Pour maintenir la forme unitaire et la fonction protectrice du toit, il convient d'en limiter le percement en nombre et en surface. Les ouvertures en toiture doivent être réduites au minimum. Les lucarnes saillantes, à un ou deux pans respectant, le cas échéant l'ordonnancement de la façade, seront, dans la règle, préférées à des lucarnes rampantes.

³ Les « balcons baignoires » non couverts sont interdits.

⁴ Lorsque l'aménagement de surcombles peut être autorisé, seules des fenêtres rampantes de petites dimensions sont autorisées.

FAÇADES

Art. 39

La composition des façades doit s'inspirer de la typologie régionale et en respecter le caractère sobre.

PRINCIPES DES ACCES ET DES LIAISONS PIETONNES

Art. 40

Tout projet de construction et d'aménagement doit respecter les principes des accès et des liaisons piétonnes indiqués sur le plan. **Toutefois, les accès figurés à titre indicatif sur le plan ne sont pas contraignants.**

CHAPITRE IV AUTRES ZONES ET INDICATIONS

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 41

¹ Cette zone est exclusivement destinée à des constructions et installations publiques. Des logements peuvent toutefois y être prévus pour le personnel de la commune ou pour une autre raison jugée valable par la municipalité.

² Tout projet de transformation, d'agrandissement ou de nouvelle construction ou installation doit respecter la qualité des bâtiments existants dignes d'être conservés et leur organisation dans l'espace.

ZONE DE L'AUBERGE

Art. 42

¹ Cette zone est destinée aux loisirs et à la détente.

² Elle comprend notamment un restaurant et des installations particulières telles que : piscine, tennis, mini-golf, etc., ainsi que les places de stationnement requises pour les besoins de l'exploitation.

³ Toute modification des constructions ou de leur affectation est subordonnée au respect de l'affectation mentionnée ci-dessus et ne doit pas produire une charge pour l'environnement supérieure à celle occasionnée pour les installations existantes (bruit, odeurs, fumées, trépidations, etc.).

⁴ Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, les combles sont habitables.

ZONE D'AMENAGEMENTS PUBLICS

Art. 43

¹ Cette zone est réservée à la création d'une petite place publique en relation avec le carrefour des voies. Seuls des éléments de mobilier en rapport avec sa destination y sont admis.

² Cette place devra être arborisée avec des espèces en station à caractère ornemental, compatibles avec l'environnement rural.

ZONE DE PROTECTION DES SITES

Art. 44

¹ Cette zone est réservée à la protection des sites et parties de site naturel significatives. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

² Les constructions existantes ne peuvent qu'être entretenues ou légèrement transformées, à l'exclusion de tout agrandissement ou reconstruction, cas de destruction fortuite excepté.

ZONE AGRICOLE

Art. 45

Cette zone est régie par les articles 23 à 29 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19 janvier 1983.

AIRE FORESTIERE

Art. 46

L'aire forestière est régie par les lois fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

TERRAINS INSTABLES

Art. 47

Tout projet de construction ou installation situé dans les secteurs géologiquement instables existants sur le territoire communal doit impérativement faire l'objet d'une expertise géologique ou géotechnique avant la délivrance du permis de construire.

CHAPITRE V POLICE DES CONSTRUCTIONS

AVIS CONSULTATIF

Art. 48

En cas de doute sur la capacité d'un projet à satisfaire les objectifs énoncés dans le présent règlement, la Municipalité peut prendre l'avis de toute personne compétente en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de protection des sites. Les frais de la consultation sont pris en charge par la commune, sauf si le projet n'est pas réglementaire. Un propriétaire peut requérir l'avis de l'expert désigné par la Municipalité, préalablement à l'étude de son projet.

GABARITS ET MONTAGES PHOTOGRAPHIQUES

Art. 49

¹ La Municipalité exige le profillement (gabarits) ou des montages photographiques de la construction projetée, au frais de la personne sollicitant le permis de construire.

² Les gabarits doivent être maintenus en place pendant toute la durée de l'enquête publique ou de l'enquête sur l'autorisation d'implantation.

³ Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact de futures constructions.

⁴ Pour les montages photographiques, la localisation et le nombre de points de vue sont déterminés par l'autorité communale.

⁵ La pose d'un point de référence altimétrique est également exigée; ce point devra être maintenu en place jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

⁶ Un plan mis à jour de l'ensemble des conduites réalisées sur la propriété concernée, réalisé aux frais des propriétaires, devra être présenté préalablement à la délivrance de permis d'habiter.

TAXES

Art. 50

La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

REFERENCES

Art. 51

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance d'application (OAT), la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC) et la loi sur les routes (LR) demeurent réservées.

ENTREE EN VIGUEUR

Art. 52

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

ABROGATION DE DOCUMENTS ANTERIEURS

Art. 53

L'entrée en vigueur du présent règlement a pour effet d'abroger les documents suivants :

- Le plan partiel d'affectation « Au Tyle – A l'Epenaz » du 14.12.1984 ;
- Les articles 4 à 22 et 30 à 57 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 19.1.1983.