

Commune de Valeyres-sous-Rances

**Règlement communal
sur le plan général d'affectation et
la police des constructions**

28 septembre 2003



Sommaire

1 - dispositions générales	1
2 - plan général d'affectation	2
3 - zone du village ancien	3
4 - zone du village	7
5 - zone de villas	10
6 - zone résidentielle	12
7 - zone à occuper par plans de quartier	14
8 - zone artisanale	16
9 - zone de construction d'utilité publique	17
10 - zone intermédiaire	18
11 - zone de verdure inconstructible	19
zone d'équipements de surface	
12 - aire forestière	20
13 - zone agricole	21
14 - zone agricole protégée	22
15 - règles applicables à toutes les zones	23
16 - dispositions finales	27
17 - lexique	28

1 - dispositions générales

article premier

règlement communal

Le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions détermine les règles applicables sur le territoire communal en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

article 2

plans à établir

La Municipalité établit:

- 2.1 un plan directeur communal,
- 2.2 des plans d'affectation,

article 3

commission consultative

La Municipalité désigne une commission consultative en matière d'aménagement du territoire,

- 3.1 les membres de la commission sont nommés pour cinq ans,
- 3.2 leur nomination peut être prolongée,
- 3.3 la Municipalité fixe un tarif de rémunération des membres de la commission,
- 3.4 la Municipalité soumet à la commission tous les projets nécessitant selon elle une détermination de la commission,
- 3.5 la commission établit un rapport pour chaque objet étudié.

2 - plan général d'affectation

article 4

zones d'affectations spécifiques

Le territoire communal est divisé en zones d'affectations spécifiques qui font l'objet d'un plan déposé au greffe municipal:

- 4.1 zone du village ancien
- 4.2 zone du village
- 4.3 zone résidentielle
- 4.4 zone de villas
- 4.5 zone à occuper par plans spéciaux
 - plan partiel d'affectation zone horticole "Vers la Scie"
 - plan de quartier en vigueur: "En Champ Fossoy"
 - plans de quartier à établir
- 4.6 zone artisanale
- 4.7 zone de construction d'utilité publique
- 4.8 zone intermédiaire
- 4.9 zone de verdure inconstructible
- zone d'équipements de surface
- 4.10 aire forestière
- 4.11 zone agricole
- 4.12 zone agricole protégée

3 - zone du village ancien

article 5

définition

La zone du village ancien comprend:

- 5.1 la partie de l'agglomération existante dont les bâtiments ont été inventoriés conformément aux dispositions des articles 49 à 51 de la loi du 19.12.1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS),
- 5.2 d'autres bâtiments et biens-fonds à l'intérieur d'un périmètre déterminé à raison de l'intérêt local que représente leur sauvegarde,
- 5.3 une partie inconstructible servant de dégagement nécessaire à la préservation de sites historiquement ou architecturalement intéressants.

article 6

destination

La zone du village ancien est réservée à l'habitat et aux exploitations agricoles et viticoles, aux constructions destinées à l'exercice du commerce ou de l'artisanat moyennement gênant pour le voisinage, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publiques.

article 7

inventaire architectural, monuments historiques

Les bâtiments inventoriés figurent sur le plan annexé, en teintes différenciées.

- 7.1 en rouge pour les bâtiments inventoriés avec la note 1 et faisant l'objet de mesures de protection (CMH, IMNC, CFMH, PBC).
- 7.2 en rose pour les bâtiments inventoriés avec la note 2, faisant l'objet de mesures de protection (CMH, IMNC, CFMH, PBC).
- 7.3 en violet pour les bâtiments inventoriés avec la note 3, mentionnés comme intéressants au niveau local et faisant l'objet de mesures de préservation et de surveillance.
- 7.4 en bleu pour les bâtiments inventoriés avec la note 4, mentionnés comme bien intégrés et faisant l'objet de mesures de surveillance communale.
- 7.5 en gris pour les bâtiments inventoriés avec la note 5, mentionnés comme présentant qualités et défauts.
- 7.6 en brun clair pour les bâtiments inventoriés avec la note 6, mentionnés sans intérêt.
- 7.7 en jaune pour les bâtiments inventoriés avec la note 7, mentionnés comme altérant le site.

article 8

périmètre constructible

- 8.1 Des périmètres d'évolution sont fixés pour les constructions nouvelles et les reconstructions de bâtiments.
- 8.2 toute construction n'est possible qu'à l'intérieur d'un périmètre constructible figuré sur le plan annexé en traits pleins de couleur noire, les limites extrêmes des bâtiments futurs sont figurées en traitillés de couleur noire.

article 8 - suite

périmètre constructible

8.3 pour toute modification aux volumes, façades et toitures des bâtiments, la Municipalité peut, avant de statuer, consulter le service des monuments historiques du département des infrastructures.

8.4 en cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à l'esthétique des constructions ou transformations envisagées, la procédure de classement par l'Etat peut être introduite à réquisition soit de la Municipalité, soit du propriétaire, conformément aux dispositions des articles 20 et suivants LPMNS; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu des articles 57 et 58 LATC.

8.5 la Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes ne pouvant pas servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle, n'ayant qu'un niveau, d'une hauteur maximale de 3m à la corniche et dont la surface n'excède pas 20 m².

article 9

hors périmètre constructible

La partie de la zone hors des périmètres fixés pour les constructions est inconstructible, seule peut y être admise l'édification d'aménagements extérieurs, tels que murs de soutènement, accès, places de stationnement et clôtures.

article 10

nombre de niveaux

Le nombre de niveaux sous la corniche fait règle tel qu'indiqué sur le plan de détail du village ancien.

article 11

implantation du rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 1m le niveau de la chaussée, il doit être directement accessible depuis le domaine public. L'aménagement du sol extérieur doit être soumis à l'autorisation préalable de la Municipalité.

article 12

habitabilité des combles

Les combles sont habitables.

12.1 deux niveaux habitables peuvent être aménagés dans les combles, si leur volume le permet.

12.2 dans le cas de deux niveaux habitables, seul le niveau inférieur peut être pourvu de lucarne; le niveau supérieur ne peut être éclairé que par des tabatières séparées les unes des autres ou par des jours zénithaux adaptés à la nature et à la forme de la toiture. Dans ce cas une documentation justificative sera établie par un dossier photographique des vues sur les toitures concernées et voisines.

12.3 dans le cas de deux niveaux habitables dans les combles, le deuxième niveau doit être obligatoirement relié au premier niveau et faire partie du même logement.

article 13

toiture

Les toitures doivent comporter deux pans au minimum.

13.1 les toitures doivent être couvertes de petites tuiles plates naturelles à recouvrement ou avec des tuiles anciennes.

13.2 un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise avec les autres modes de couverture existants; il doit être soumis à l'autorisation de la Municipalité.

13.3 la pente des toits doit être comprise entre 75 et 90%, la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée.

13.4 l'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.

article 14

avant-toits

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins; la Municipalité peut en imposer le profil et les dimensions.

article 15

lucarnes

La largeur des lucarnes ne peut excéder 1,4 m hors tout, son parement ne doit pas être plus en avant que la façade.

article 16

cheminées

Les souches de cheminées et de ventilations doivent être construites le plus près possible du faîte.

article 17

murs mitoyens

Les murs mitoyens de bâtiments constructibles en contiguïté qui ne seraient pas édifiés simultanément devront être traités comme des façades et revêtus d'enduits ou de peintures uniformes et harmonisés.

article 18

ouvertures en façade

Les ouvertures en façade doivent en principe être nettement isolées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur. Des ouvertures d'un autre type au rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin, leur aspect doit être esthétique et en outre en harmonie avec la façade.

article 19

murs et clôtures

19.1 les murs de clôture figurant à l'inventaire ne peuvent en principe être coupés par de nouvelles ouvertures.

19.2 les clôtures ne peuvent pas dépasser le sol naturel de plus de 1,5 m.

19.3 la Municipalité est compétente pour autoriser d'éventuelles dérogations commandées par les circonstances et aménagées au surplus de manière à sauvegarder l'aspect des lieux.

article 20

harmonisation forme, dimensions, teintes

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quand à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

article 21

indication des plans d'enquête

Les plans d'enquêtes doivent impérativement porter en élévation l'indication complète des façades des constructions voisines, des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

article 22

places de parc

Le nombre minimum de places de parc, intérieures ou extérieures est fixé à 2 par appartement.

article 23

antennes paraboliques

L'emplacement des antennes paraboliques ou autres antennes doit être soumis à la Municipalité pour autorisation. Leur installation doit être faite de manière à être la plus discrète possible.

article 24

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone du village ancien est fixé au degré DS III.

4 - zone du village

article 25

définition

La zone du village englobe les parties de l'agglomération non comprises dans la zone du village ancien.

article 26

destination

La zone du village est réservée à l'habitat et à l'exercice de l'agriculture, de la viticulture et du commerce ou de l'artisanat moyennement gênant pour le voisinage, ainsi qu'aux services et aux équipements d'utilité publique.

article 27

ordre contigu

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés en ordre contigu, partout où cet ordre est observé sur la limite voisine immédiate.

article 28

ordre des constructions

28.1 les bâtiments construits en ordre non contigu doivent respecter une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions;

28.2 avec l'accord du voisin directement touché, les bâtiments peuvent être néanmoins construits en ordre contigu;

28.3 s'agissant de constructions sur une même propriété, la distance entre bâtiments est de 6 m au moins.

article 29

surface constructible

En ordre non contigu, la surface des constructions ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

article 30

reconstruction

les bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent en principe être reconstruits que selon cet ordre; ils peuvent l'être en ordre non contigu si les voisins immédiats l'admettent et en outre s'il est possible d'édifier de la sorte des constructions d'un bon aspect architectural.

article 31

hauteur des constructions et nombre d'étages

31.1 la hauteur à la corniche est limitée à 7,5 m;

31.2 le nombre des étages est limité à 3, rez-de-chaussée compris. Les combles comptent pour un étage;

31.3 la reconstruction de bâtiments comportant un nombre supérieur d'étages peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée dans les limites du volume ancien.

article 32

lucarnes, avant-toits et tabatières

32.1 les lucarnes sont autorisées uniquement sur le niveau inférieur des combles, leur parement ne peut être plus en avant que la façade, elles doivent être séparées les unes des autres;

32.2 les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes;

32.3 les tabatières sont autorisées sur deux niveaux habitables de combles, elles doivent être séparées les unes des autres ou par des jours zénithaux adaptés à la nature et à la forme de la toiture. Dans ce cas une documentation justificative sera établie par un dossier photographique des vues sur les toitures concernées et voisines.

article 33

dimension des lucarnes

33.4 la largeur additionnée des lucarnes et des tabatières, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure aux 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

33.5 les lucarnes et les tabatières doivent être plus hautes que larges.

article 34

murs mitoyens

La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.

article 35

toitures

35.1 les toitures doivent être couvertes de tuiles plates naturelles à recouvrement ou avec des tuiles anciennes;

35.2 un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise avec les autres modes de couverture existants;

35.3 la pente des toits doit être comprise entre 75% et 90%; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée;

35.4 l'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.

article 36

harmonisation forme, dimensions, teintes

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

article 37

indication des plans d'enquête

Les plans d'enquête doivent impérativement porter en élévation l'indication complète des façades des constructions voisines, des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

article 38

places de parc

Le nombre minimum de places de parc, intérieures ou extérieures est fixé à 3 par appartement.

article 39

antennes paraboliques

L'emplacement des antennes paraboliques ou autres antennes doit être soumis à la Municipalité pour autorisation. Leur installation doit être faite de manière à être la plus discrète possible.

article 40

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone du village est fixé au degré DS III.

5 - zone de villas

article 41

définition

La zone de villas ou maisons familiales est réservée à la construction d'habitations comportant un seul appartement par étage ou au maximum deux appartements répartis sur deux étages.

article 42

ordre des constructions

42.1 l'ordre non contigu est obligatoire,

42.2 la distance entre façades et limites de propriété ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions est de au moins 6 m,

42.3 ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété, soit 12 m.

article 43

surface parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins, à raison d'une habitation pour 800 m². L'article 47 est réservé.

article 44

surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de celle de la parcelle.

article 45

surface construite minimum

Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface d'au moins 80 m².

article 46

nombre de niveaux et hauteur des constructions

46.1 les bâtiments peuvent comporter un étage sur rez-de-chaussée, plus les combles,

46.2 leur hauteur à la corniche, mesurée sur la façade aval, ne doit pas excéder 7,50 m,

46.3 les combles sont habitables sur un niveau à proportion des 2/3 de leur surface.

article 47

villas jumelles ou mitoyennes

La construction de deux villas jumelles ou mitoyennes est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément.

47.1 elle est possible sur une parcelle de 1000 m² au minimum.

article 47 - suite

villas jumelles ou mitoyennes

47.2 s'agissant de villas mitoyennes, la parcelle sur laquelle chacune d'elle est édiflée doit avoir une surface minimale de 500 m².

47.3 l'architecture et les tonalités des crépis doivent être identiques pour l'ensemble.

article 48

toitures

Toitures:

48.1 les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre-cuite, naturelles ou de couleurs vieilles;

48.2 un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes de couverture existants;

48.3 la pente des toits doit être comprise entre 50 et 90%; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée;

48.4 l'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.

article 49

places de parc

Le nombre minimum de places de parc, intérieures ou extérieures est fixé à:

49.1 4 places par logement,

49.2 6 places pour deux logements.

article 50

antennes paraboliques

L'emplacement des antennes paraboliques ou autres antennes doit être soumis à la Municipalité pour autorisation. Leur installation doit être faite de manière à être la plus discrète possible.

article 51

intégration paysagère

51.1 Un soin particulier sera apporté pour assurer une intégration au site pour toute nouvelle construction. Un plan détaillé des aménagements extérieurs présentant les mesures d'intégration dans la topographie naturelle et le site pour les dessertes, les places de parcs, les cheminements pour piétons, et toute construction fera partie du dossier d'enquête.

51.2 Lors de la réalisation d'une construction sur une parcelle jouxtant la zone agricole, un espace de transition devra être créé par la plantation de buissons, arbustes ou arbres indigènes adaptés à la station. Les impératifs de l'exploitation agricole voisine doivent être pris en compte.

article 52

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone de villas est fixé au degré DS II.

6 - zone résidentielle

article 53

définition

La zone résidentielle englobe les quartiers et secteurs bâtis proches de l'agglomération. Elle est réservée à la construction d'habitations et à l'exercice d'artisanat, lié à l'habitation, non gênant pour le voisinage.

article 54

ordre des constructions

54.1 l'ordre non contigu est obligatoire;

54.2 les constructions doivent respecter une distance à la limite de la propriété voisine ou du domaine public d'au moins 5 m, à défaut de plan fixant la limite des constructions;

54.3 s'agissant de constructions sur une même propriété, la distance entre bâtiments est au moins de 8 m.

article 55

surface constructible

la surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de celle de la parcelle.

article 56

surface construite minimale

Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface d'au moins 80 m².

article 57

hauteur à la corniche et nombre de niveaux

57.1 la hauteur à la corniche est limitée à 7,5 m;

57.2 le nombre des étages est limité à 2, rez-de-chaussée compris. Les combles comptent pour un étage;

57.3 la reconstruction de bâtiments comportant un nombre supérieur d'étages peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée dans les limites du volume ancien.

article 58

lucarnes, tabatières et avant-toits

58.1 les lucarnes et tabatières sont autorisées sur le niveau des combles;

58.2 la largeur additionnée des lucarnes et tabatières, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieur au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées;

58.3 les lucarnes et tabatières doivent être plus hautes que larges;

article 58 - suite

lucarnes

58.4 les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes;

58.5 les lucarnes sont autorisées uniquement sur le niveau inférieur des combles, leur parement ne peut être plus en avant que la façade, elles doivent être séparées les unes des autres.

article 59

toitures

59.1 les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre-cuite, naturelles ou de couleurs vieilles,

59.2 un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise avec les autres modes de couverture existants,

59.3 la pente des toits doit être comprise entre 50 et 90%; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée,

59.4 l'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.

article 60

harmonisation forme, dimensions, teintes

les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

article 61

indication des plans d'enquête

Les plans d'enquête doivent impérativement porter en élévation l'indication complète des façades des constructions voisines, des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

article 62

places de parc

Le nombre minimum de places de parc, intérieures ou extérieures est fixé à:

62.1 4 places par logement,

62.2 6 places pour deux logements.

article 63

antennes paraboliques

L'emplacement des antennes paraboliques ou autres antennes doit être soumis à la Municipalité pour autorisation. Leur installation doit être faite de manière à être la plus discrète possible.

article 64

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone résidentielle est fixé au degré DS II.

7 - zone à occuper par plans de quartier

article 65

définition

Cette zone est réservée aux constructions destinées à l'habitat, à l'exercice du commerce, ainsi qu'à l'artisanat non gênant pour le voisinage. La préservation des caractéristiques paysagères et construites sont l'objectif majeur de ces parties de territoires.

article 66

plans de quartier en vigueur

Les plans de quartier déjà élaborés et admis avant l'élaboration de ce règlement, demeurent en vigueur.

article 67

condition de construction

Dans cette zone la construction de tout bâtiment est subordonnée à la condition préalable de la légalisation d'un ou de plusieurs plans de quartier.

article 68

élaboration des plans de quartier

68.1 L'élaboration des plans de quartier doit résoudre la problématique de la circulation des véhicules et des piétons, des équipements EU, EC et EP. Les introductions des moyens énergétiques ou encore des médias devront également être prévues.

68.2 L'intégration paysagère doit faire l'objet de mesures adaptées à la préservation des caractéristiques de chaque plan de quartier, tant isolément que dans l'ensemble des constructions.

68.3 Une étude géotechnique doit obligatoirement être établie pour les portions du territoire répertoriées comme présentant des risques d'instabilité.

article 69

financement

Le financement des études et de la réalisation du plan de quartier doit être définis au préalable.

article 70

surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de celle de la parcelle. Des coefficients adaptés à chaque plans peuvent limités davantage la surface constructible.

article 71

évolution des zones

La section des Monuments et Sites sera consultée préalablement à l'élaboration des plans de quartier situés au sud du village ancien, vu l'intérêt national ISOS du village.

article 72

sensibilité au bruit

72.1 En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone à occuper par plans de quartier est fixé au degré DS III, pour la plus grande valeur.

72.2 Pour le plan de quartier légalisé de Champ-Fossoy est fixé au degré DS II.

72.3 Pour le plan de quartier légalisé de la zone horticole "Vers la Scie" est fixé au degré DSIII.

8 - zone artisanale

article 73

définition

La zone artisanale est réservée aux activités artisanales. L'aménagement de logements n'est admis que si la nécessité d'une présence permanente sur le site est prouvée.

article 74

ordre des constructions

74.1 l'ordre non contigu est obligatoire;

74.2 les constructions doivent respecter une distance à la limite de la propriété voisine ou du domaine public d'au moins 5 m, à défaut de plan fixant la limite des constructions;

74.3 s'agissant de constructions sur une même propriété, la distance entre bâtiments est d'au moins 8 m.

article 75

surface constructible

la surface bâtie ne peut excéder le 1/4 de celle de la parcelle.

article 76

hauteur

76.1 la hauteur à la corniche est limitée à 7,5 m;

76.2 le nombre des étages est limité à 2, rez-de-chaussée compris.

article 77

plantations

L'intégration des constructions, places de stationnement ou aires extérieures de travail doit être renforcée par des plantations d'essences locales.

article 78

indications des plans d'enquête

Les plans d'enquête doivent impérativement porter les indications précises des plantations projetées. La réalisation des plantations projetées est obligatoire.

article 79

places de parc

Le nombre minimum de places de parc intérieures ou extérieures est fixé à:

79.1 2 places par personne occupée régulièrement dans l'entreprise.

79.2 les emplacements doivent être prévus en retrait des alignements.

article 80

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) de la zone artisanale est fixé au degré DS IV.

9 - zone de construction d'utilité publique

article 81

définition

La zone de construction d'utilité publique est destinée exclusivement aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux, de sports et autres ouvrages publics.

article 82

constructibilité

82.1 La zone de construction d'utilité publique est composée d'espaces constructibles et d'espaces où seuls des aménagements et des équipements de surface sont admis. Les espaces réservés aux équipements et aménagements de surface sont indiqués sur le plan par des hachures obliques.

82.2 Dans l'espace réservé aux équipements et aux aménagements de surface situé dans le prolongement du stand de tir, les prescriptions en matière de sécurité, fixées dans l'Ordonnance fédérale sur les installations de tir, devront être respectées en cas de construction.

article 83

surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/4 de celle de la parcelle.

article 84

distance aux limites

La distance entre façades et limites de propriété ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions est de au moins 3 m.

article 85

sensibilité au bruit

85.1 En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé au degré DS III.

85.2 Le stand de tir fait l'objet d'autres mesures de protection.

10 - zone intermédiaire

article 86

définition

La zone intermédiaire est une zone d'attente inconstructible. Elle comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement dans le détail par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

88.1 les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et légèrement agrandies pour autant que ces travaux n'aient pas pour effet de porter préjudice à l'affectation ultérieure de la zone, ils sont soumis à autorisations cantonales.

88.2 les autorisations cantonales mentionnées à l'article 120 LATC sont réservées pour les constructions non agricoles.

88.3 Dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles ou viticoles peuvent être autorisée, selon l'article 51 LATC

article 87

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé au degré DS III.

11 - zone de verdure

zone d'équipements de surface

article 88

définition

88.1 La zone de verdure est réservée à la sauvegarde des sites et au maintien de la végétation. Les arbres existants doivent être maintenus et entretenus. Des arbres nouveaux, choisis parmi les espèces indigènes peuvent être plantés et peuvent également remplacer des spécimens existants pour des raisons phytosanitaires. Cette zone est inconstructible.

88.2 La zone d'équipements de surface est une extension de la zone de verdure où seuls sont autorisés des aménagements et des équipements de surface, définis par l'article 89.

article 89

constructibilité

La zone d'équipements de surface permet la création de voies de dévestiture des parcelles riveraines. La construction de murs et les mouvements de terre liés à la création de ces chemins sont limités à une hauteur de 1 m. Les revêtements des voies de dévestitures doivent permettre l'absorption naturelle des eaux de pluies et de ruissellement.

article 90

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé au degré DS II.

12 - aire forestière

article 91

définition

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

91.1 Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

91.2 Le présent plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts, ainsi que de la bande de 10 m confinant celle-ci, au terme de la législation forestière fédérale, à proximité des zones à bâtir.

91.3 Hors de la proximité des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut prévaut sur celui prévu par le plan général d'affectation.

13 - zone agricole

article 92

définition

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec l'exploitation du sol à des fins agricoles et viticoles. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

92.1 Conformément au droit fédéral et cantonal, les constructions et installations nouvelles, ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale préalable.

L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de la Municipalité.

92.2 Les constructions ou installations doivent tenir compte des données du paysage et du site par une localisation judicieuse, découlant de la configuration du terrain et de l'arborisation.

92.3 Toute intervention architecturale doit viser l'édification d'un lieu construit cohérent, préserver et renforcer le caractère esthétique des constructions existantes.

article 93

distance aux limites

La distance entre façades et limites de propriété ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions est de au moins 3 m.

article 94

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé au degré DS III.

14 - zone agricole protégée

article 95

définition

La zone agricole protégée est destinée à aménager certains espaces exclusivement réservés à la culture du sol.

article 96

Toute construction est interdite, hormis les cabinets de vigne qui peuvent être construits ou reconstruits sur des terrains enregistrés au cadastre viticole seulement et doivent satisfaire en outre aux conditions suivantes:

96.1 leur surface au sol ne doit pas excéder 10 m²,

96.2 leur hauteur ne doit pas excéder 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faîte,

96.3 ils ne doivent compter qu'une porte, et en principe qu'une fenêtre ou une lucarne d'une surface de 1 m² au maximum,

96.4 ils ne peuvent pas servir à l'habitation, ils sont assimilables aux dépendances telles que définies par l'article 110, ci-après,

96.5 leur couverture sera faite de petites tuiles plates, naturelles ou de couleurs vieilles

96.6 leur toiture sera constituée de 2 pans, avec la ligne de faîte parallèle à la pente du terrain.

96.7 Toutes autres constructions et installations nouvelles, ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants, conformément au droit fédéral et cantonal, doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale préalable.

L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de la Municipalité.

article 97

sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé au degré DS III.

15 - règles applicables à toutes les zones

article 98

mesures contre l'enlaidissement

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

article 99

Sont interdits:

99.1 sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public,

99.2 les constructions, agrandissements, transformations de toutes natures, les crépis, peintures, affiches, etc... de nature à nuire au bon aspect du site.

article 100

mesures particulières

La municipalité peut, pour des raisons d'esthétique:

100.1 imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation de faîte,

100.2 exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes et en fixer les essences,

100.3 prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

article 101

distance entre bâtiment et chaussée publique

Les distances entre un bâtiment et l'axe d'une chaussée publique, régies par la loi cantonale sur les routes, font règle; sont réservées les dispositions particulières fixant la limite des constructions, ou de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

article 102

fondations, seuils, clôtures

Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximum.

article 103

construction non parallèle aux limites

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.

article 104

mesure de la hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.

article 105

changement de limites

Tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surfaces bâties et surface de la parcelle.

article 106

logements mobiles

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

article 107

places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour les véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions et en fonction des besoins pour chaque zone.

article 108

échantillonnage des matériaux et teintes

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage

article 109

piscines

Les piscines familiales d'une contenance supérieure à 5 m³ doivent être soumise à l'enquête publique.

109.1 Les exutoires des eaux de baignade, de nettoyage et de lavage des filtres doivent répondre aux exigences fixées par la directive cantonale sur l'assainissement des piscines familiales et figureront sur un plan de raccordement des canalisations aux collecteurs communaux.

109.2 Les déchets d'emballage et les restes de produits de traitement, ainsi que le sable des filtres seront traités comme déchets spéciaux.

article 110

plan aménagement de la parcelle

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc...)

article 111

dépendances de peu d'importance

La Municipalité est compétente, sur la base de l'article 39 RATC, pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale de 3 m à la corniche, et dont la surface n'excède pas 36 m², hors de la zone village ancien qui est régie par l'article 8.4.

On entend par dépendances les garages, bûchers, hangars, etc... Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

article 112

bâtiments existants

112.1 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 du bâtiment.

112.2 Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, 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.

112.3 Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.

112.4 Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

article 113

bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Sur la base de l'article 80 LATC, toute construction existante lors de la promulgation du plan général d'affectation et contraire à ses dispositions peut:

113.1 être entretenue, rénovée ou reconstruite à la suite d'incendie ou de catastrophes naturelles ou accidentelles, dans les limites du volume existant

113.2 le bien-fonds doit être équipé, les éventuels aménagements nouveaux ne doivent pas porter préjudice au site.

article 114

bâtiments existants hors zones à bâtir

Les bâtiments existants situés hors des zones à bâtir et non conformes à la destination de la zone, ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits que dans les limites du droit fédéral et cantonal. de tels travaux sont soumis au Département des infrastructures pour autorisation préalable.

article 115

émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions

La Municipalité établit un règlement administratif en matière d'aménagement du territoire et des constructions, soumis à l'adoption du Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

article 116

documents complémentaires

Outre les documents prescrits à l'art. 69 RATC, la Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production:

116.1 d'extraits du Registre foncier, de photos, de maquettes, de l'élévation des façades voisines, de détails de construction, de description de matériau ou enfin de tout autre élément jugé nécessaire à la constitution et à la bonne appréciation du dossier;

116.2 d'une expertise géologique, cas échéant géotechnique, s'agissant de constructions prévues sur des terrains présentant des risques d'instabilité, sur la base de l'article 89 LATC;

116.3 le profillement des ouvrages projetés par la pose de gabarits ou des montages photographiques, aux frais et sous la responsabilité de la personne sollicitant l'autorisation de construire;

116.4 la localisation et le nombre de points de vue des montages photographiques, sont déterminés par la Municipalité.

article 117

fractionnement et équipement

La résolution des questions et techniques et financières liées aux fractionnement de biens-fonds et d'équipements des nouvelles zones à bâtir seront réglées par conventions avant l'approbation du plan.

article 118

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application font règle.

16 - dispositions finales

article 119

entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures;
il abroge les documents énumérés ci-après:

- 118.1 Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du
27 juin 1984
- 118.2 Plan des zones du 27 juin 1984
- 118.3 Plan de la zone du village ancien du 27 juin 1984
- 118.4 Plan de la zone du village ancien (modifié) du 5 septembre 1986
- 118.5 Plan de quartier "Rionzi" du 31 juillet 1991

17.1 - lexique

- aire forestière
aire exclusivement régie par la législation forestière.
- aménagement de surface 82.1
éléments de couverture du sol tels que surfaces minérales, places de stationnement, de jeux, aménagements décoratifs, etc, plantations sur des espaces publics ou privés, à l'exclusion de constructions hors terre.
- aménagement extérieurs
ensemble des éléments minéraux et végétaux disposés à l'extérieur des constructions.
- amont
qui est du côté de la montagne ou du point le plus du terrain.
- autorisation municipale
permission accordée par la Municipalité d'effectuer certains travaux de moindre importance, en dehors ou à la suite de la procédure de demande de permis de construire.
- autorisation préalable cantonale
acte délivré par l'autorité cantonale, sans préjuger de l'attribution du permis de construire, en fonction des exigences légales et sans lequel ce dernier est inopérant.
- autorisation préalable d'implantation
permis relatif à l'implantation et à l'affectation d'une construction permettant au requérant, dans des situations complexes, d'obtenir une réponse de principe et des garanties sur la base desquelles le dossier public peut être élaboré. Pour rester valable, l'autorisation doit être suivie d'une enquête publique dans les 12 mois qui suivent sa délivrance.
- aval 114
qui est du côté de la vallée ou du point le plus bas du terrain
- cadastre viticole 96
registre officiel des aires vouées à la culture de la vigne.
- changement d'affectation
modification de l'utilisation d'un bâtiment ou d'un local. L'utilisation pour de nouvelles activités, par exemple, d'un local primitivement utilisé pour le stockage de produits agricoles, correspond à un changement d'affectation. Un changement d'affectation est soumis à l'obtention d'un permis de construire ou d'une autorisation communale.
- combles 12
volume situé entre le niveau supérieur de la dalle couvrant le dernier étage courant et le faîte du toit.
- contiguïté 15
voir ordre contigu ou non contigu

corniche	8.5	intersection du pan de la toiture avec le berceau d'avant-toit recevant habituellement le dispositif de collecte des eaux de pluie (chéneau sur gouttereau), ou bandeau de couverture du sommet d'un mur de façade.
dépendances peu importantes	8.5	constructions non habitables et non vouées à une activité professionnelle ou lucrative et liée à la présence d'une construction principale, ainsi que murs, clôtures, escaliers, etc. pouvant être réalisés dans les espaces inconstructibles entre construction ou entre ces dernières et les voies publiques. Ils sont soumis à autorisation municipale.
dérogations	19	légers dépassements des normes fixées par le règlement et justifiées par la situation particulière. La Municipalité dispose d'une marge de manoeuvre limitée pour accorder de telles dérogations, dans la mesure prévue dans le règlement de police des constructions. Les dérogations plus importantes sont interdites par le droit cantonal.
élévation	21	représentation en plan d'une façade
équipements de surface	82.1	voir aménagement de surface
esthétique des constructions		règles orientant le traitement architectural des constructions et des installations en fonction de critères admis, notamment en fonction de l'importance à porter à la préservation du cadre bâti ou de sa sensibilité.
gabarits		montages de perches et marques servant de repères et permettant de visualiser l'impact d'une construction projetée dans le site.
inventaire architectural	7	document attribuant une valeur codifiée à toute construction de la commune. Ces valeurs sont attribuées à l'objet indépendamment de l'analyse urbanistique, prenant en compte les qualités architecturales, historiques et l'état constructif authentique. Les périmètres d'évolution sont à mettre en relation avec la notion d'alignements des constructions.
jours zénithaux	12.2	ouverture dans un pan de toiture horizontale ou oblique, en principe situé dans ce même plan de toiture ou parallèle, permettant d'apporter la lumière ou de ventiler les locaux habitables situés dans les combles d'un immeuble.
limite de propriété	42.2	périmètre d'une parcelle de terrain délimité par des bornes et inscrit au registre foncier.

corniche	8.5	intersection du pan de la toiture avec le berceau d'avant-toit recevant habituellement le dispositif de collecte des eaux de pluie (chéneau sur gouttereau), ou bandeau de couverture du sommet d'un mur de façade.
dépendances peu importantes	8.5	constructions non habitables et non vouées à une activité professionnelle ou lucrative et liée à la présence d'une construction principale, ainsi que murs, clôtures, escaliers, etc. pouvant être réalisés dans les espaces inconstructibles entre construction ou entre ces dernières et les voies publiques. Ils sont soumis à autorisation municipale.
dérogations	19	légers dépassements des normes fixées par le règlement et justifiées par la situation particulière. La Municipalité dispose d'une marge de manoeuvre limitée pour accorder de telles dérogations, dans la mesure prévue dans le règlement de police des constructions. Les dérogations plus importantes sont interdites par le droit cantonal.
élévation	21	représentation en plan d'une façade
équipements de surface	82.1	voir aménagement de surface
esthétique des constructions		règles orientant le traitement architectural des constructions et des installations en fonction de critères admis, notamment en fonction de l'importance à porter à la préservation du cadre bâti ou de sa sensibilité.
gabarits		montages de perches et marques servant de repères et permettant de visualiser l'impact d'une construction projetée dans le site.
inventaire architectural	7	document attribuant une valeur codifiée à toute construction de la commune. Ces valeurs sont attribuées à l'objet indépendamment de l'analyse urbanistique, prenant en compte les qualités architecturales, historiques et l'état constructif authentique. Les périmètres d'évolution sont à mettre en relation avec la notion d'alignements des constructions.
jours zénithaux	12.2	ouverture dans un pan de toiture horizontale ou oblique, en principe situé dans ce même plan de toiture ou parallèle, permettant d'apporter la lumière ou de ventiler les locaux habitables situés dans les combles d'un immeuble.
limite de propriété	42.2	périmètre d'une parcelle de terrain délimité par des bornes et inscrit au registre foncier.

lucarnes	15	éléments formant saillie sur le pan de toit et servant à l'éclairage, à la vue et à la ventilation des locaux inscrits dans les combles. Le chien-assis (quelque-fois chien-debout) est une lucarne à pan renversé, mais couramment définie à deux ou trois pans perpendiculaires à l'axe de la toiture.
mitoyen	17	qui constitue la limite entre deux propriétés contigües. Eléments séparatifs entre deux biens immobiliers voisins et qui appartient en indivision aux deux propriétaires.
niveaux	10	étages occupés totalement ou partiellement selon les affectations prévues dans la zone correspondante.
niveaux habitables	12.1	étages occupés totalement ou partiellement par du logement.
ordre contigu	27	disposition particulière des constructions collées les unes aux autres latéralement, sur la limite de propriété.
ordre des constructions	28	manière de disposer les constructions par rapport aux limites de la propriété, le long de la voirie.
ordre non contigu	29	disposition non continue des constructions laissant un vide latéral entre elles. Vide qui contient la limite de propriétés.
parement	15	face apparente d'un élément de construction.
périmètre d'évolution	8.1	surface ou partie de terrain dont la constructibilité est limitée par un tracé fixant l'alignement maximal des constructions.
plan d'affectation	2.2	ensemble des documents juridiques, d'échelle variable, définissant les affectations et les caractéristiques normatives d'un territoire constructible.
plan de quartier	4.5	document juridique détaillé couvrant une partie réduite d'un territoire constructible, faisant l'objet d'une concertation particulière avec les propriétaires. Les droits qu'il confère sont plus solides que ceux qui découlent d'une planification générale.

- plan directeur communal 2.1
document de planification évolutif engageant les collectivités publiques. Il mentionne l'ensemble des objectifs d'aménagement, contient la représentation spatiale des éléments physiques d'importance locale ou supérieure et assure la pratique correcte de la coordination lors de l'exécution de projets.
- plan fixant la limite des constructions
document juridique fixant la limite des constructions par rapport aux voies publiques. Ce document peut imposer des fronts d'implantation obligatoires. Il peut soumettre des constructions, en tout ou partie, au régime de la précarité.
- plan partiel d'affectation 4.5
plan d'affectation applicable à une partie définie du territoire. Il modifie ou complète les affectations du plan général.
- reconstruction
opération consistant à substituer à un bâtiment ancien une construction neuve.
- reconversion
changement d'affectation permettant le maintien d'une construction dont l'usage est devenu obsolète.
- réhabilitation
opération permettant le maintien d'une construction digne d'intérêt et qui consiste à redéfinir son usage original et à réinterpréter ses éléments fonctionnels.
- tabatière 32.2
fenêtre en pente pour toiture, à cadre léger dont l'ouvrant est en général à projection. Appelée aussi châssis à tabatière ou velux (du nom d'une marque).
- terrain naturel
topographie du terrain avant son aménagement pour la construction.
- transformation
modification de l'intérieur d'une construction ou de son enveloppe, éventuellement avec un agrandissement de l'enveloppe.
- zone à bâtir
zone d'affectation pouvant accueillir des constructions ou des installations nouvelles en rapport avec les affectations définies dans un plan d'affectation. La zone agricole, la zone agricole protégée, la zone intermédiaire, la zone de verdure ne sont pas des zones à bâtir.

17.2 - lexique, abréviation

CFMH	protégé par la Confédération
CMH	classé monument historique
EC	eaux claires
EP	eau potable
EU	eaux usées
ISOS	inventaire suisse des ouvrages et sites
LATC	loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	loi sur la protection de la nature, des monuments et sites
PBH	inscrit à la protection des biens culturels
RATC	règlement d'application pour l'aménagement du territoire et les constructions

Commune de Valeyres-sous-Rances



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

approuvé par la Municipalité de Valeyres-sous-Rances

plan déposé au Greffe Municipal pour être soumis à l'enquête publique

dans sa séance du: 2 mars 04

du: 12 mars 04 au: 14 avril 04

le syndic:

la secrétaire:

le syndic:

la secrétaire:

H. de

Hue

H. de

Hue

adopté par le Conseil Général de Valeyres-sous-Rances

Approuvé préalablement par le Département compétent

dans sa séance du: 2 mars 2005

Lausanne, le 25.03.05

le chef du département

le président

la secrétaire

Mis en vigueur le

J. Dickme

OL

Momm

19 JUNI 2005