COMMUNE DE CHAMPAGNE

REGLEMENT ET PLANS SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

- REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
- PLAN GENERAL D'AFFECTATION
- PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS
- PLAN DE QUARTIER "EN PECHERET"
- DEFINITION DE L'AIRE FORESTIERE EN LIMITE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

DOCUMENT DE SYNTHESE :

Etabli sur la base des documents approuvés par le Département des infrastructures (DINF)

ATAU Atelier d'architecture et d'urbanisme Lausanne

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

septembre 1998 / septembre 2000 / juillet 2002

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"	4
		1. DOMAINE BATI	5
		1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS	
		1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	
		1.3 AUTRES BATIMENTS	
		2. DOMAINE A BATIR	9
		3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	14
		3.1 COURS, PLACES ET ACCES	
		3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS	
		3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	
		4. AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	16
		5. AIRES DE VERDURE	16
	IV	ZONE DE VILLAGE "LE MOULIN"	17
	IV a	ZONE A PLAN DIRECTEUR LOCALISE (PDL) “DERRIERE VILLE“	18
	V	ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE	19
	VI	ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE (secteur "En Pécheret")	22
	VII	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE	23
	VIII	SECTEUR DE "CLOS LIBERT" A OCCUPER PAR PQ	25
	IX	ZONE ARTISANALE	26
	X	ZONE ARTISANALE DU PPA ST-MAURICE	26
	XI	ZONE INDUSTRIELLE	27
	XII	ZONE D'ACTIVITES "EN PRA" (Non approuvé par le DINF)	29
	XIII	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	30
	XIV	ZONE DE VERDURE	31
	XV	SECTEUR DU CIMETIERE	31
	XVI	ZONE AGRICOLE	32
	XVII	ZONE VITICOLE	35
	XVIII	ZONE SOUMISE A ARRETE DE CLASSEMENT	35
	XIX	AIRE FORESTIERE	36
	XX	ZONE INTERMEDIAIRE	37
	XXI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	38
	XXII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	44
	XXIII	DISPOSITIONS FINALES	45
ANNEXES		LEXIQUE	48
		ILLUSTRATIONS	

Les chiffres entre parenthèses ( ) dans le texte se réfèrent au lexique en annexe au règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de CHAMPAGNE ; il se réfère au Plan Général d'Affectation à l'échelle 1:5000 et au Plan Partiel d'Affectation du village à l'échelle 1:1000.

Art. 2 La Municipalité établit :

a) Le Plan Directeur (art. 25 LATC)

et au fur et à mesure des besoins :

b) Des Plans Partiels d'Affectation (art. 44 LATC)

c) Des Plans de Quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préaviser sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à CHAMPAGNE.

Cette commission, composée de 5 membres et nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'Autorité Municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de la commission prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif par la Municipalité.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4 Le territoire de la Commune se divise en 16 zones, 1 aire et 1 secteur :

1) ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" (ECH. 1/1000)

2) ZONE DE VILLAGE "LE MOULIN"

3) ZONE A PLAN DIRECTEUR LOCALISE (PDL) “DERRIERE VILLE“

4) ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

5) ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE (SECTEUR "EN PECHERET")

6) ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

7) SECTEUR DE "CLOS LIBERT" A OCCUPER PAR PPA

8) ZONE ARTISANALE

9) ZONE ARTISANALE DU PPA ST-MAURICE

10) ZONE INDUSTRIELLE

11) ZONE D'ACTIVITES "EN PRA" (Non approuvé par le DINF)

12) ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

13) ZONE DE VERDURE

14) ZONE AGRICOLE

15) ZONE VITICOLE

16) ZONE SOUMISE A ARRETE DE CLASSEMENT

17) AIRE FORESTIERE

18) ZONE INTERMEDIAIRE

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Cette zone de l'ancienne localité, dont le domaine bâti existant, constitue la substance architecturale traditionnelle, se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du village de CHAMPAGNE, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles, des transformations et des reconstructions.

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
4. **AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**
5. **AIRES DE VERDURE**

Art. 5 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation et à ses prolongements, aux commerces, à l'artisanat et aux activités d'utilité publique, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation, et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble, ainsi qu'aux activités du secteur primaire dans les limites de l'art. 80 LATC (1) "bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir".

Art. 6 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant est constitué de :

1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS, éléments portés à l'inventaire des monuments historiques.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES", spécimens majoritaires à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architectoniques.

1.3 AUTRES BATIMENTS, bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Art. 7 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la loi du 10 décembre 1969 sur la LPNMS.

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).

Art. 8 CARACTERISTIQUES

Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local, **marqués d'un cercle noir** sur le Plan Partiel d'Affectation "DU VILLAGE", doivent être conservés dans leur forme et leur substance.
Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.
Toute modification doit faire l'objet d'un accord préalable de construire.

Art. 9 ACCORD PREALABLE

1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

   Le dossier d'enquête sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément des directives du Département des Travaux Publics de l'Aménagement et des Transports, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, les dispositions des art**.** 10 à 16 **BATIMENTS "BIEN INTEGRES"** sont applicables.

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 10 CARACTERISTIQUES

Les **BATIMENTS** "**BIEN INTEGRES**"**, marqués d'un carré noir**, qui constituent l'image du village dont la qualité principale est leur bonne intégration, tant par leur volumétrie que par leur implantation, seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 11 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'agrandissement respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent, le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

Art. 12 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 27) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 13 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) a pour but de définir la capacité constructible de chaque parcelle non bâtie, et de fixer la surface maximale brute de plancher habitable.

1. Le CUS est fixé à 0.7.
2. Pour les parcelles actuellement non construites, lors de l'entrée en vigueur du présent plan, la densité de construction est régie par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) 0,7. Le nombre de niveaux sera au maximum de 3.
3. Le CUS s'établit conformément à la norme ORL 514 420.
   Lors du calcul du CUS, il est pris en considération l'entier de la parcelle sise à l'intérieur de la zone du Plan Partiel d'Affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.
   Les surcombles, sous forme de galeries ouvertes, ne sont pas prises en compte dans le calcul du CUS.
4. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.
5. Le nombre d'appartements de moins de 60 m^2 ne dépassera pas le $^1/_3$ du nombre total des appartements construits par immeuble.
6. Les constructions dont l'affectation est agricole, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

7. Pour des bâtiments existants et cadastrés au moment de l'entrée en vigueur de la présente réglementation, le CUS ne s'applique pas, pour autant que les rénovations et transformations se fassent entièrement à l'intérieur des volumes construits.

8. En cas d'agrandissement extérieur d'un bâtiment existant, le calcul du CUS est obligatoire.

Art. 14 PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14) ou châssis rampant (8) est autorisée, selon les dispositions des art. 25a et 25c du **DOMAINE A BATIR.**
Cependant les pignons secondaires sont interdits.

Art. 15 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtant ou des bâtiments voisins.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Les tuiles vieillies sont proscrites.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m^2 de la façade.

Art. 16 BALCONS, LOGGIAS

Les galeries sous forme de balcons sont autorisées sur les façades pignons (3), pour autant qu'elles se situent au niveau du berceau ou du fronton et qu'elles soient protégées par un avant-toit de largeur égale ou pour autant que les balcons soient traités comme des avant-corps rapportés sur la façade.

Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis.

Sur les façades chéneaux, les balcons seront en principe entièrement abrités par l'avant-toit du bâtiment.

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 17 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie de l'ancienne localité, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 27).

Cependant, en cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant construit sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 m^2 , l'art. 13.2 relatif à l'application du CUS (13) est applicable.

2. DOMAINE A BATIR

Art. 18 DESTINATION

Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et par des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 19 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront, soit à l'intérieur des périmètres ou des aires d'implantation indiquées sur le plan ; des dépassements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer, soit elles respecteront les bandes d'implantation indiquées en plan.
Les constructions se situeront sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

Art. 20 ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété, et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.

6. La distance, entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

7.a) La Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférant, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives les qualifient.
L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et de charges particulières.
La demande de dérogation est mise à l'enquête publique, selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

b) Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, moyennant l'accord écrit du voisin, celle-ci peut être inférieure à 3 m. Cette modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier, avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 21 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.7 (au sens des directives de l'ORL 514 420).

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la parcelle sise à l'intérieur de la zone du Plan Partiel d'Affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.
Les constructions dont l'affectation est agricole, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

Le nombre d'appartements de moins de 60 m^2 ne dépassera pas le $^1/_3$ du nombre total des appartements construits par immeuble.

Art. 22 NORMES DIMENSIONNELLES

Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.

La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 120 m^2 . Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 132 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

Art. 23 TOITURE

Les toitures seront à 2 pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39°).

   - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petites dimensions.

   - Des éléments de toitures plates sous forme de terrasse peuvent être admis pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10 % de la surface au sol du bâtiment.

Sont interdites :

   - Les toitures à pans inversés

   - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

2. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

Art. 24 PERCEMENTS DES FACADES

1. D'une manière générale, la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.

2. Dans les parties en "plein mur", les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.

3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
   Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

Art. 25 PERCEMENTS DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création des ouvertures suivantes est autorisée :

- Lucarnes (14)
- Châssis rampants, tabatières (8)

Les dômes (15) et les balcons baignoires (9) ne sont autorisés que si le projet proposé apporte une solution plus avantageuse, du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements.

Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, le balcon-baignoire devra constituer la seule ouverture dans le pan de toit considéré, pour le reste, seuls 2 types différents de percements sont admis par pan :

- Lucarne plus châssis rampant
- Dôme plus châssis rampant

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau, n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de la toiture.
Les percements seront distincts les uns des autres.

Un 2ème niveau de percements peut, exceptionnellement, être admis sous forme de tabatières (8) de petites dimensions, pour l'éclairage des surcombles (2) sous forme de galeries.

TYPE DE PERCEMENT :

On choisira de préférence : la lucarne (14) à 2 pans et/ou des percements disposés verticalement.

a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture.
Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.40 m.
Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.
L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.
Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.
Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées, leur largeur n'excédera pas 0.90 m hors tout.

b) LE DOME (15)

La lucarne (14) gothique située dans le prolongement du mur de façade est autorisée.
D'une manière générale, sa hauteur devrait dépasser celle d'un étage courant et le 2/3 de l'ouvrant devrait se situer au-dessous de la sablière (7).
Le dôme sera plus haut que large pour respecter la dominante verticale des percements.
Sa largeur hors tout n'excédera pas 2.00 m.
Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture. Cependant, la réalisation des dômes entièrement vitrés peut être autorisée.

c) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 0.80 m) intégrés à la toiture et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions (sous forme de verrière) peuvent être obtenus par groupement de 2-3 châssis rampants de petites dimensions.
Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

d) LE BALCON-BAIGNOIRE (9)

Le balcon-baignoire, encastré dans la toiture, n'excédera pas, en longueur, le 1/3 de la toiture et au maximum 3 m. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chéneau" au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal.
L'avant-toit du bâtiment est continu.
Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture.

Art. 26 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix de matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtant ou des bâtiments voisins.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) au moins dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m^2 de la façade.

Art. 27 INTEGRATION

1. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

2. Les bâtiments contigus de celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Ces aires, indispensables aux prolongements de l'habitat, se constituent de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village tels que, cours, places, jardins et vergers ainsi que les prolongements extérieurs destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

3.1 COURS, PLACES ET ACCES

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 COURS, PLACES ET ACCES

Art. 28 DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et accès indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.
En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

En cas de destruction fortuite du bâtiment ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 149 al. 3 (art. 69 RATC).

3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

Art. 29 DESTINATION

Les aires de jardins en prolongement des constructions et les vergers, constituant les prolongements du village, font partie intégrante du cadre bâti, en tant que telle, ils seront conservés ou replantés.

Les dépendances, au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes, sont autorisées. Une ou 2 places de stationnement non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.

"Derrière Ville" en cas de transformation des bâtiments situés sur les parcelles n° 112, 136, 137, 139, 141 et 146, une ou deux places au maximum pourraient être aménagées par parcelle, le long de la route DP 1030.
Il serait toutefois nécessaire de les regrouper, pour permettre de conserver l'arborisation existante et des espaces verts ou des jardins d'une certaine dimension.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver, accolés à la maison, est autorisée (max. 20 m^2).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, la législation en vigueur est applicable.

3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 30 DESTINATION

Ces aires situées en prolongement des périmètres et des aires d'implantation des constructions, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles seront inconstructibles.

Les dépendances, au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes, sont autorisées. Des places de parc couvertes ou non peuvent exceptionnellement être aménagées, s'il n'y a pas d'autres possibilités.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 m^2).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, la législation en vigueur s'y référant est applicable.

Art. 31 MURS A CONSERVER

Les murs de clôture de vigne ou de potager, parfois murs de soutènement, etc., jouent un rôle essentiel dans la composition et la délimitation des espaces extérieurs.

En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural, ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas d'une destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

4. AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 32 DESTINATION

Ces aires sont réservées à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, administration, etc.), ainsi qu'à l'aménagement de places de stationnement publiques.

Art. 33 IMPLANTATION - ACCES, DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

La Municipalité définira de cas en cas les directives à suivre, pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

Art. 34 DISTANCE AUX LIMITES - NORMES DIMENSIONNELLES - HAUTEUR

La distance minimum des constructions, par rapport aux limites de propriétés voisines, est de 6 m.

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m^3 par m^2 de la parcelle.
La hauteur au faîte des bâtiments n'excédera pas 12 m.

Art. 35 ARBORISATION

L'aire destinée au stationnement sera arborisée à raison d'un arbre pour 3-4 places de parc au minimum.
La préférence sera donnée aux essences indigènes.

5. AIRES DE VERDURE

Art. 36 DESTINATION

1. Ces aires sont destinées à sauvegarder les sites, notamment les berges du "Maillu", à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délassement.

2. Elles sont caractérisées par une interdiction de bâtir. L'étoffement des cordons boisés riverains par des essences indigènes sera favorisé.

CHAPITRE IV ZONE DE VILLAGE "LE MOULIN"

Art. 37 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation et à toutes activités artisanales ou commerciales qui ne portent pas préjudice à l'habitation.

Art. 38 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 39 ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES

1. Les constructions peuvent s'ériger en ordre contigu ou non contigu.

1.a L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

1.b L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété, et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.

2. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

3.a La Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférant pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives les qualifient.
L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et de charges particulières.
La demande de dérogation est mise à l'enquête publique, selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

3.b Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, moyennant l'accord écrit du voisin, celle-ci peut être inférieure à 3 m. Cette modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier, avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

4. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 40 NORMES DIMENSIONNELLES

La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'une parcelle jouxtant, est fixée à 120 m^2. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la sablière (7) mesurée selon l'art. 132 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez-de-chaussée, étage et combles.

Art. 41 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS)

La surface brute maximum de plancher habitable n'excédera pas le CUS 0.35.

Art. 42 TOITURE

L'art. 23 du présent règlement est applicable.

Art. 43 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

L'art. 25 du présent règlement est applicable.

Art. 44 MATERIAUX, COULEURS

L'art. 26 du présent règlement est applicable.

Art. 45 INTEGRATION

L'art. 27 1. du présent règlement est applicable.

CHAPITRE IV a ZONE A PLAN DIRECTEUR LOCALISE (DERRIERE VILLE)

Art.45 a Le secteur "Derrière Ville", constitué d'un ensemble bâti figurant à l'inventaire cantonal des monuments historiques, d'un parc (élément naturel d'une beauté particulière) et d'une zone archéologique ("Ancienne église de Notre Dame"), est soumis à l'étude d'un Plan Directeur Localisé (PDL) avec modification du Plan Général d'Affectation (PGA).
Dispositions transitoires : l'art. 80 LATC "Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir" sont applicables.

CHAPITRE V ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

Art. 46 DESTINATION

Cette zone est destinée aux bâtiments locatifs.

Art. 47 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 48 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'érigeront en ordre contigu ou non contigu.

L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété.

L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.

Art. 49 DISTANCE AUX LIMITES

La distance minimum "d" entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est fonction de la dimension en plan de la plus grande façade.

Si "a" est inférieur à 24 m $d = 10$ m

Si "a" est supérieur à 24 m $d = 10 + \frac{a - 24}{5}$

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

Art. 50 TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.5.

$$CUS = \frac{\text{surface de plancher habitable}}{\text{surface totale du terrain}}$$

(établi selon la directive no 514.420 de l'ORL 1966)

Art. 51 NORMES DIMENSIONNELLES

La surface bâtie au sol ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle (garages non compris).

Le nombre d'étages est limité à 3 (rez-de-chaussée compris). Les combles sont habitables et comptent pour un étage.

La hauteur des façades à la sablière ne dépassera pas 10 m maximum.

Art. 52 DECROCHEMENTS

Pour les bâtiments dont la longueur dépasse 15 m, des décrochements en plan d'au minimum 1 m sont obligatoires.

Art. 53 TOITURES

Les toitures seront à deux ou à quatre pans. Une autre couverture que la tuile peut être autorisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Les couvertures en métal sont interdites.

Art. 54 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

Au cas où les combles seraient habitables, les fenêtres rampantes disposées verticalement et les balcons encastrés, d'une largeur maximale de 3 m dans la toiture, sont autorisés à raison d'un balcon par appartement, pour autant que la continuité de la corniche soit maintenue et que la somme des percements n'excède pas le 2/5 de la longueur de la façade.

Art. 55 MATERIAUX, COULEURS

L'art. 26 al. 1, 2 et 3 du présent règlement est applicable.

Art. 56 PLANTATIONS

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m^2 de surface de parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.

Les arbres seront choisis parmi les espèces feuillues ou fruitières.

On peut tolérer qu'un tiers au maximum des plants soient résineux ou des essences exotiques.

Art. 57 PLACES DE JEUX

Des places de jeux pour enfants doivent être créées à raison de 7m^2 par tranche ou fraction de 100 m^2 de surface de plancher habitable.

CHAPITRE VI ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Art. 58 DESTINATION

Cette zone, destinée à l'habitation à moyenne densité comprend le secteur du plan de quartier "En Pécheret" approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1986 et le secteur soumis à l'approbation d'un Plan Partiel d'Affectation, fixant l'implantation, la volumétrie, les accès ainsi que les matériaux et l'arborisation, de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

Art. 59 TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.30 (au sens de la norme ORL 514 420).

Le nombre de niveaux est limité à trois, rez, étage et combles habitables.

Art. 60 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, toute construction y est interdite.
La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

Art. 61 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE VII ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Art. 62 DESTINATION

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles comptant au plus deux appartements, à raison d'un seul par étage ou de 2 duplex (12) représentant chacun un appartement.

Art. 63 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

Art. 64 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments peuvent être construits soit en ordre non contigu, soit en ordre contigu.

Art. 65 VILLAS INDIVIDUELLES DISTINCTES

a) L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions.

b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la dimension en plan de la plus grande façade.

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" = $6\ m + \frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

c) La surface bâtie au sol (garages au maximum pour 2 voitures et piscine non couverte non compris) ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

d) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1000 m^2 au moins.

Art. 66 VILLAS INDIVIDUELLES GROUPEES

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée à condition que :

a) Toutes les villas (au maximum au nombre de 5, d'un appartement chacune) soient construites simultanément.

b) Elles constituent un ensemble homogène aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.

c) La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public - s'il n'y a pas de plan d'alignement - soit de 6 m au minimum.

d) La surface bâtie au sol (garages 2 voitures maximum et piscine non couverte non compris) n'excède pas le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

e) La surface de la parcelle soit de 1500 m^2 au minimum.

Art. 67 NORMES DIMENSIONNELLES

1. Les bâtiments d'habitation auront au moins 80 m^2; le nombre de niveaux est limité à 2 (rez-de-chaussée compris); les combles sont habitables et comptent pour un étage.

2. Les hauteurs aux faîtes sont respectivement 7.50 m et 8.50 m pour les constructions comprenant rez-de-chaussée plus combles et rez-de-chaussée plus 1er étage.

Art. 68 LES TOITURES

1. La pente des toitures sera comprise entre 40 et 80 %.

2. Les toitures à pans inversés et les toitures à pans inégaux, dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2, sont interdites.

3. Le faîte des toitures sera orienté d'est en ouest.

Art. 69 MATERIAUX

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

Art. 70 PLANTATIONS

L'art. 56 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VIII SECTEUR DE "CLOS LIBERT" A OCCUPER PAR PQ

Selon le Plan Directeur Communal, "Clos Libert" constitue le secteur de développement prioritaire pour l'habitation. Il confirme que le haut du versant reste affecté à l'habitation individuelle. Au bas du coteau, sur les terrains aux abords des terrains de sport et du village, il propose une zone d'habitation à moyenne densité, laisse le choix entre de l'habitation collective ou de l'habitation individuelle groupée.
Au bas du secteur, un cheminement reliera la zone de sport à la route de Fiez.

Art. 71 DESTINATION

Ce secteur, destiné à l'habitation, est soumis à l'approbation d'un Plan de Quartier fixant l'implantation, la volumétrie, les accès ainsi que les conditions indispensables pour garantir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

Art. 72 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, toute construction y est interdite.

La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

CHAPITRE IX ZONE ARTISANALE

Art. 73 DESTINATION

Cette zone est réservée à l'implantation d'entreprises, d'ateliers à caractère artisanal qui ne portent pas préjudice au voisinage par des nuisances.

Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront être admis s'ils sont nécessaires par obligation de gardiennage.

Art. 74 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 75 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public est au minimum de 8 m s'il n'y a pas d'alignement.

Art. 76 NORMES DIMENSIONNELLES

1. Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m^3 / m^2 de la surface de la parcelle.
2. La hauteur maximale des constructions ne dépassera pas 8 m au faîte.
3. Les toitures plates sont autorisées.

Art. 77 PLANTATIONS

La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies.

La Municipalité a la possibilité de fixer dans chaque cas les essences à utiliser. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

Art. 78 PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement, pour les véhicules avec ou sans moteur, doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels et commerciaux.
Elles respecteront la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

Art. 79 Le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs (parkings, plantations, accès, etc.).

CHAPITRE X ZONE ARTISANALE DU PPA ST-MAURICE

Art. 80 DESTINATION

Cette zone fait l'objet d'un Plan Partiel d'Affectation adopté par le Conseil d'Etat le 1er décembre 1989.

CHAPITRE XI ZONE INDUSTRIELLE

Art. 81 DESTINATION

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages industrialisés, etc., ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessaires par obligation de gardiennage.

Art. 82 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré IV de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 83 ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES

L'ordre contigu est autorisé.
La distance minimum entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine bâti, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m.

Art. 84 NORMES DIMENSIONNELLES

1. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 12 m au faîte ou à la corniche.
   Les toitures plates sont autorisées.

2. Le volume des constructions ne dépassera pas 5 m^3 / m^2 de surface de parcelle.

Art. 85 PLACES DE STATIONNEMENT

Les art. 78 et 79 du présent règlement sont applicables.

Art. 86 SUPERSTRUCTURES

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser, de cas en cas, la construction d'éléments hors gabarits, nécessités par des besoins particuliers d'exploitation (cheminées, ascenseurs, ventilation, etc.)

Art. 87 ESPACE VERT TAMPON / PLANTATIONS

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, en guise de zone tampon le long des voies publiques et des limites de zone, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses sont obligatoires sur une profondeur de 4 au minimum.
Les essences à utiliser sont soumises à la Municipalité pour approbation. La préférence sera donnée aux essences indigènes.
Le Plan Directeur d'Affectation du sol sert de référence.

CHAPITRE XII ZONE D'ACTIVITES "EN PRA"

Art. 88 DESTINATION

Le secteur "En Pra", en prolongement de la zone industrielle au sud du village, en aval de l'autoroute dans la boucle de l'Arnon, est destiné au développement d'activités industrielles. La mise en valeur de ce secteur sera traité dans l'étude du pôle de développement (14).

Art. 89 à 94 Annulé suite à la non-approbation par le Département des Infrastructures (DINF).

CHAPITRE XIII ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 95 DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, construction en relation avec des terrains de sport, stationnement, etc.).

Art. 96 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 97 IMPLANTATION - ACCES, DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

La Municipalité définira de cas en cas les directives à suivre, pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

Art. 98 DISTANCE AUX LIMITES - NORMES DIMENSIONNELLES - HAUTEUR

La distance minimum des constructions, par rapport aux limites de propriétés voisines, est de 6 m.

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m^3 par m^2 de la parcelle.
La hauteur au faîte des bâtiments n'excédera pas 12 m.

Art. 99 ARBORISATION

Les surfaces destinées au stationnement seront arborisées à raison d'un arbre pour 3-4 places de parc au minimum.
La préférence sera donnée aux essences indigènes.

CHAPITRE XIV ZONE DE VERDURE

Art. 100 DESTINATION

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites naturels, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délassement.
L'étoffement des cordons boisés riverains par des essences indigènes sera favorisé.

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE XV SECTEUR DU CIMETIERE

Art. 101 DESTINATION

Ce secteur vert est réservé au cimetière. En tant que tel, il est inconstructible. Seuls les aménagements liés à sa destination sont autorisés.

CHAPITRE XVI ZONE AGRICOLE

Art. 102 DESTINATION

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

Art. 103 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 104 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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 tels qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.

- Les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation, ainsi que des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et formés un ensemble architectural.
La législation fédérale et cantonale est réservée.

Art. 105 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation + rural), soit dans des bâtiments indépendants qui s'harmonisent avec le rural.

Art. 106 ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ou au domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m au minimum. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m.

Art. 107 INTEGRATION

La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 108 EXPLOITATION RURALE INDUSTRIELLE

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

Art. 109 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximale au faîte des constructions n'excédera pas 13 m.
La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39°).

Art. 110 HANGARS AGRICOLES

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à la condition suivante :

Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre le faîte et la sablière (7) et la hauteur (b) de la façade), sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 111 SILOS

La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert olive, brun ou gris.

Art. 112 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Art. 113 AUTORISATION SPECIALE

Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation d'un bâtiment doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports. L'art. 81 LATC est applicable ; ils sont également soumis à une enquête publique conformément aux art. 103 et ss LATC. Ils ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au site.
De plus, les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent applicables.

Art. 114 EQUIPEMENT

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'art. 1, lettre c) de la loi du 30.11.74 sur la distribution de l'eau, est réservé.

CHAPITRE XVII ZONE VITICOLE

Art. 115 DESTINATION

Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture du vignoble.

Art. 116 AUTORISATION SPECIALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE

L'art. 113 du présent règlement est applicable.

Art. 117 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de lOPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XVIII ZONE SOUMISE A ARRETE DE CLASSEMENT

A "VIGNOBLE DE CHAMPAGNE"

Art. 118 DESTINATION

Cette zone du Vignoble de Champagne, sise au nord du hameau de St-Maurice, fait l'objet de l'arrêté de classement du 9 juin 1972 dont le but est de ménager l'aspect caractéristique du paysage viticole du nord vaudois.

B "CARRIERE DU COLLEGE"

Art. 119 DESTINATION

Cette zone de réserve floristique de la Carrière du Collège à Champagne fait l'objet de l'arrêté du 26 septembre 1975 dont le but est d'assurer la sauvegarde de la nature, de conserver intacte la flore xérophile de l'étage des collines, d'une fraction de l'objet d'intérêt local figurant sous no 129 de l'Inventaire des monuments naturels et des sites, approuvé par le Conseil d'Etat le 16 août 1972, dans un but scientifique et éducatif. Les dispositions de cet arrêté et de la législation sur la protection de la nature y sont applicables.

CHAPITRE XIX AIRE FORESTIERE

Art. 120 DESTINATION

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

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

Art. 121 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

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

Art. 122 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

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

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

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

CHAPITRE XX ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 123 DESTINATION

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation réelle (11).
   On se réfère au Plan Directeur d'Affectation du sol pour la réalisation des espaces verts tampons.

3. Jusqu'à la réalisation d'un Plan Partiel d'Affectation ou d'un Plan de Quartier, les dispositions suivantes sont applicables :

   - Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies, dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

   - La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

   - Des constructions agricoles peuvent être édifiées aux conditions fixées par l'art. 52 al. 1 LATC, dans la mesure où l'affectation future de la zone n'en est pas compromise.
     Au surplus, les règles de constructions du chapitre XI "zone agricole" sont applicables.

   Le permis de construire est, dans tous les cas, subordonné à l'autorisation préalable du Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports.

CHAPITRE XXI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 124 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)

1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
4. La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 125 GABARITS

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

Art. 126 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions s'harmoniseront aux bâtiments existants, notamment par leur implantation et la direction des faîtes.

Art. 127 LIMITE DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

Art. 128 DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE, FONDATIONS ET SEUILS

1. Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.
2. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation sur le domaine public ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche (1), balcon, marquise, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

Art. 129 DISTANCE AUX LIMITES

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriétés voisines se mesure sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 130 CHANGEMENT DE LIMITE

Un changement de limite ou un dépassement de la surface bâtie, autorisé après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments et la limite de propriété voisine ou un dépassement du CUS.

Art. 131 LIMITE DES CONSTRUCTIONS

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable, dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

Art. 132 DELIMITATION DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7), à la corniche (1) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagée en déblai, au droit de cette façade.

Art. 133 NUISANCES

Dans toutes les zones, sauf dans la zone industrielle, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdites.

Art. 134 MATERIAUX

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

Art. 135 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations en bois, genre chalet, sont interdites.

Art. 136 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Art. 137 MOUVEMENT DE TERRE

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 138 CLOTURES

Les clôtures pleines sont interdites. Elles seront construites en bois ou en treillis non colorés. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m. Côté rue, on tentera de conserver le caractère ouvert des cours de fermes.

Art. 139 VOIES PRIVEES

Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritus, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée, selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 140 PLACES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 1.5 places par appartement et de 2 places par maison individuelle dont 1 garage.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.
3. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution compensatoire fixée par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 141 GARAGES

Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manœuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir), soit à une distance d'au moins 5 m de la route ou du trottoir. Les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7 %.

Art. 142 DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.

Art. 143 ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive 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 la loi et les règlements, 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.

Art. 144 DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des cours d'eau est, en règle générale, de 20 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux, construction et modification du terrain naturel.

Des exceptions peuvent être admises, sous réserve d'une autorisation préalable du Département des Travaux Publics de l'Aménagement et des Transports, moyennant présentation d'un plan d'aménagement de détail au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Art. 145 OBLIGATIONS DIVERSES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux, de repères des canalisations, de signalisations routières, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent, ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 146 ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutraisons, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. La section des monuments historiques ou l'archéologue ordonne les mesures appropriées.

2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 147 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

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 LPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier le règlement communal de protection des arbres, Inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

Art. 148 SITES NATURELS D'INTERET GENERAL ET SCIENTIFIQUE
ELEMENT DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 149 BATIMENTS EXISTANTS

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

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

Pour les bâtiments remarquables et intéressants, les dispositions 1.1 du "Domaine bâti" sont applicables.

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

CHAPITRE XXII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 150 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

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

Art. 151 TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Communal ou Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 152 DEROGATIONS

Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférent peuvent être accordées par la Municipalité, 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.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 113).

Art. 153 ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de Plans Partiels d'Affectation ou de Quartier, conformément aux dispositions des art. 56 - 72 LATC.

CHAPITRE XXIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 154 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 155 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le chef du Département des Infrastructures, et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 9 octobre 1981 et les modifications approuvées par le CE le 11 juin 1986.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CHAMPAGNE DANS SA

SEANCE DU ……..

Le Syndic La Secrétaire

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU ……. AU …….

DU ……. AU …….

A L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

DU ……. AU …….

Le Syndic La Secrétaire

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE

DU ……. ET …….

Le Président La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE ……..…

Le Chef du Département

ANNEXES

LEXIQUE

	ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie
	LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
	RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
	LFPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
	LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
	OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
	ORL	Orts Regional und Landesplanung (directives pour l'aménagement local, régional et national)
	USPR	Union suisse des professionnels de la route
1	**Corniche (de couronnement)**	Niveau supérieur du chéneau.
2	**Surcombles**	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
3	**Pignon**	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
4	**Baie**	Ouverture dans un mur ou une charpente.
5	**Virevent**	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
6	**Terpine**	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
7	**Sablière**	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	**Tabatière (châssis rampant)**	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
9	**Balcon "baignoire"**	Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
10	**Chape**	Recouvrement en façade. Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé.

11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).

12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :
L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).

15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.

16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés

17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)

18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

$$\frac{A}{B} > 0.8$$

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE CHAMPAGNE
PLAN GENERAL D'AFFECTATION

ECHELLE 1:5'000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 31.08.1998
10.09.2002

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 15.09.1998 AU 14.10.1998
08.10.2002 AU 06.11.2002

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 22.04.1999

LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE:

APPROUVE PAR LE CHEF DU DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LE 07.03.2003

LE CHEF DU DEPARTEMENT:

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS-DE-BULLE 7 CH 1004 LAUSANNE
TEL: 021/323.93.94 FAX: 021/320.70.06
PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL / SIA
URBANISTE FUS

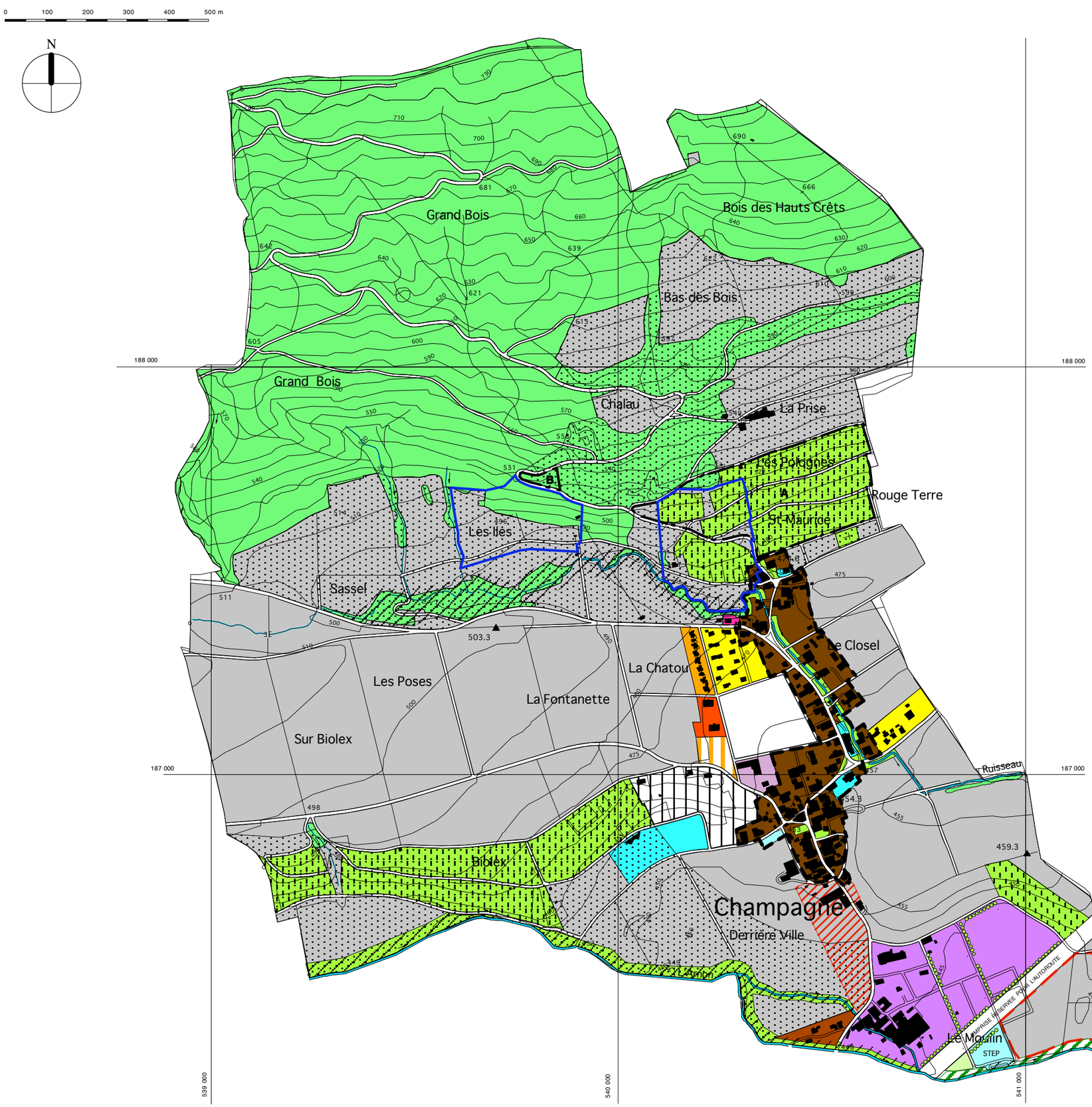
SEPTEMBRE 1998 / JUILLET 2002

DOCUMENT DE SYNTHESE JUIN 2003

LEGENDE :

- ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"
- ZONE DU VILLAGE ("LE MOULIN")
- SECTEUR OCCUPE PAR LE PDL "DERRIERE VILLE"
- ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE
- ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE:
  - SECTEUR OCCUPE PAR LE P.Q. "EN PECHERET"
  - SECTEUR A OCCUPER PAR PPA
- ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
- SECTEUR DE "CLOS LIBERT" A OCCUPER PAR PPA
- ZONE ARTISANALE
- ZONE ARTISANALE DU PPA DE ST. MAURICE
- ZONE INDUSTRIELLE
- SECTEUR D'ACTIVITE EN PRAZ NON APPROUVE PAR LE DINF
- ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- ZONE AGRICOLE
- ZONE VITICOLE
- ZONE PROTEGEE PAR ARRETE CANTONAL DE CLASSEMENT:
  - "VIGNOBLE DE CHAMPAGNE" ARRETE DU 09.06.1972 (A)
  - "CARRIERE DU COLLEGE" ARRETE DU 26.09.1975 (B)
- SECTEUR VEGETALISE DE LA RIVE DE L'ARNON
- ZONE INTERMEDIAIRE
- AIRE FORESTIERE
- SITES NATURELS ET PAYSAGES A PROTEGER
- ELEMENTS DU PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE
- SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX (reporté a titre indicatif)

Etabli sur la base des données cadastrales



CANTON DE VAUD

COMMUNE DE CHAMPAGNE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 10.09.2002

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 15.09.1998 AU 14.10.1998
SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 08.10.2002 AU 06.11.2002

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 22.04.1999

LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE:

APPROUVE PAR LE CHEF DU DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LE 07.03.2003

LE CHEF DU DEPARTEMENT:

ATAU ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS-DE-BULLE 7 CH 1004 LAUSANNE
TEL: 021/323.93.94 FAX: 021/320.70.06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL / SIA
URBANISTE FUS

SEPTEMBRE 1998 / JUILLET 2002

PLAN DE SYNTHESE JUIN 2003

CE PLAN REMPLACE LE PLAN D'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS DU 09.10.1981

LEGENDE :

PERIMETRE DU PLAN D'AFFECTATION

DOMAINE BATI

- BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS
- BATIMENTS BIEN INTEGRES
- AUTRES BATIMENTS
- MUR A CONSERVER

DOMAINE A BATIR

- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

- COURS, PLACES ET ACCES
- AIRE DE JARDINS ET VERGERS
- AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

AIRE DE VERDURE

AIRE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

LIMITES DES CONSTRUCTIONS

BANDES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

FRONT D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX (reporté à titre indicatif)

Captages de St Maurice Zone S I

Captages de St Maurice Zone S II

Etabli sur la base des données cadastrales

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE CHAMPAGNE

PLAN DE QUARTIER "EN PECHERET"

ECH: 1:500 DATE: 6. 11. 1985

MODIFICATIONS APPORTEES AUX ART. 2 al. 2 ET 6 al. 2 DU REGLEMENT

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 7 JANVIER 1986
MODIFICATIONS : LE 27 MARS 2000

LE SYNDIC : LA SECRETAIRE :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 8 NOVEMBRE AU 8 DECEMBRE 1985
MODIFICATIONS : DU 25 JANVIER AU 23 FEVRIER 2000

LE SYNDIC : LA SECRETAIRE :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE LE 24 AVRIL 1986
MODIFICATIONS: LE 4 MAI 2000

LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES LE 11 JUIN 1986
MODIFICATIONS : LE .....

LE CHEF DU DEPARTEMENT:

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS-DE-SULLE 7 CH 1004 LAUSANNE
TEL: 021/323.93.94 FAX: 021/320.70 06
PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL / SIA
URBANISTE REG A / FUS

MODIF JUILLET 2000 / NOVEMBRE 1985

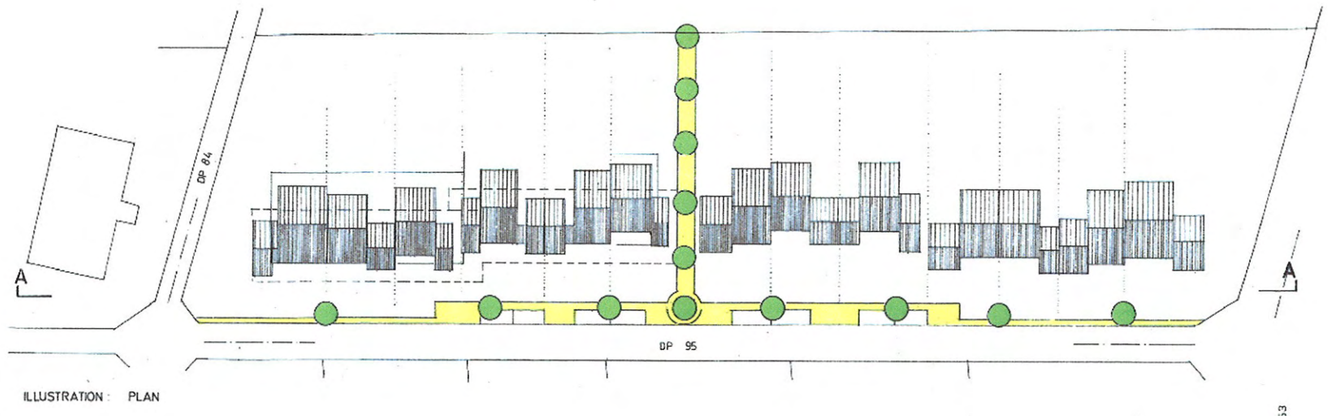


ILLUSTRATION : PLAN

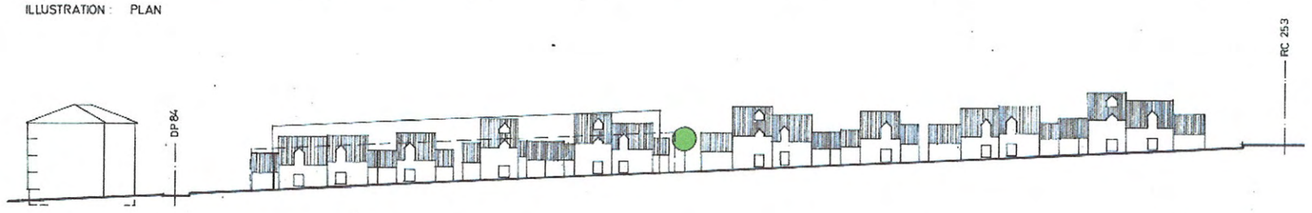
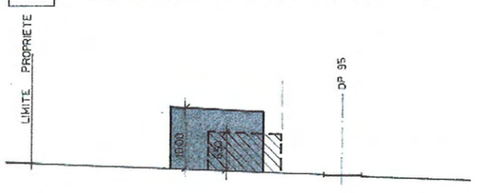


ILLUSTRATION : COUPE A-A

LEGENDE :

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES
- AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT
- ACCES, PARKINGS
- ESPACE DE SEPARATION DES ENSEMBLES BATIS
- CHEMINEMENT PIETONS
- BANDE D'IMPLANTATION COUVERTS PERGOLAS Art 6 règl.



COUPE B-B

COUPE A-A

REGLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Destination

Ce plan de quartier est destiné à l'habitation et à ses prolongements, petit artisanat, bureaux et commerces pour autant que ces derniers ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Il se divise en 2 aires :

A. **AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
B. **AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT**

CHAPITRE II A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 2 Implantation

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan.
Ces périmètres indiquent les limites vers lesquelles peuvent s'étendre les constructions, bâtiments d'habitation et/ou les annexes (dépendances, garages et couverts). Ces dernières s'implanteront obligatoirement dans le périmètre hachuré.

Pour éviter la monotonie des façades continues, on créera un ou plusieurs décrochements par ensemble de maisons familiales contigues.

Art. 3 Ordre des constructions

Les constructions s'érigeront en ordre contigu néanmoins, celui-ci pourra se réaliser au moyen des annexes (dépendances, garages et couverts), pour autant qu'elles aient au moins une surface au sol de 18 m².
Des espaces séparant les ensembles d'habitations familiales groupées sont désignés par le plan. Leur nombre est impératif.
Leur largeur n'excèdera pas 3 m. Leur emplacement est à définir en fonction des constructions.

Art. 4 Volumètrie

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 400 m² au moins.
Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 70 m², annexes non comprises.
La hauteur maximum au faîte du bâtiment principal n'excèdera pas 10 m., celle des annexes comprises dans le périmètre hachuré 6,50 m
Le nombre de niveaux habitables est limité à trois :
rez-de-chaussée, étage et combles
Les toitures seront à deux pans et l'orientation des faîtes sera parallèle au plus grand côté du périmètre.
La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29° et 39°).
Les percements en toiture, chassis rampants, lucarnes et dômes sont autorisés à condition que l'addition de la largeur des jours n'excède pas, par étage, le 1/3 de la longueur de la toiture mesurée au niveau de la corniche.
Des toitures différentes, ou d'une autre orientation, peuvent être admises pour les annexes.

Art. 5 Garages, place de stationnement

Le nombre des places de parc sera au minimum de une place couverte par habitation.

CHAPITRE III B. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Art. 6 Destination

Ces surfaces, situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins, se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, à l'est, entre l'aire d'implantation des constructions et le chemin public, une place de parc non couverte peut être aménagée par habitation.

Art. 7 Cheminement piéton

Le cheminement piéton a pour but d'irriguer l'ensemble du secteur. Son emplacement sur le plan est indicatif. Le tracé définitif est à fixer lors de l'élaboration du plan d'aménagement extérieur.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS GENERALES

Art. 8 L'esprit du plan se caractérise par la volonté de :

— Créer une zone d'extension qui concilie l'économie de terrain, une extension homogène des zones de construction et la préservation de la zone agricole.

— Créer un ensemble bâti harmonieux, bien adapté à l'habitation, aux façades animées et aux espaces bien différenciés (piéton - voiture).

Les groupes de maisons illustrés sur le plan n'ont qu'une valeur indicative.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 9 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement sont applicables.

Modifications apportées par le Conseil Communal

Chapitre II - A. Aire d'implantation des constructions
Art. 2, al. 2 (nouveau) - Implantation
Des dépassements sont toutefois autorisés lors de la réalisation en façade ouest d'un avant-corps d'au maximum 25 m2, sous forme de véranda dont les côtés seront entièrement vitrés et dont la profondeur sera de 4 m. au maximum et parallèle aux façades existante.

Chapitre III - B. Aire de prolongement de l'habitat
Art. 6, al. 2 (nouveau) - Destination
Dans les aires de prolongement de l'habitat, des piscines non couvertes d'au maximum50 m2 ainsi que des couverts, pergolas, barbecues non fermés, d'une surface maximumde 15 m2 sont autorisés pour autant qu'il respectent les 3 m. de distance par rapport à la limite de la zone agricole.

COMMUNE DE CHAMPAGNE

DEFINITION DE L'AIRE FORESTIERE EN LIMITE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Situation 1: 500

" Saint-Maurice"

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE ..... - 7 MARS 2003

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES — LIBERTÉ ET PATRIE

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Pour approbation :
L'Inspecteur forestier
du 7 ème arrondissement

D. H

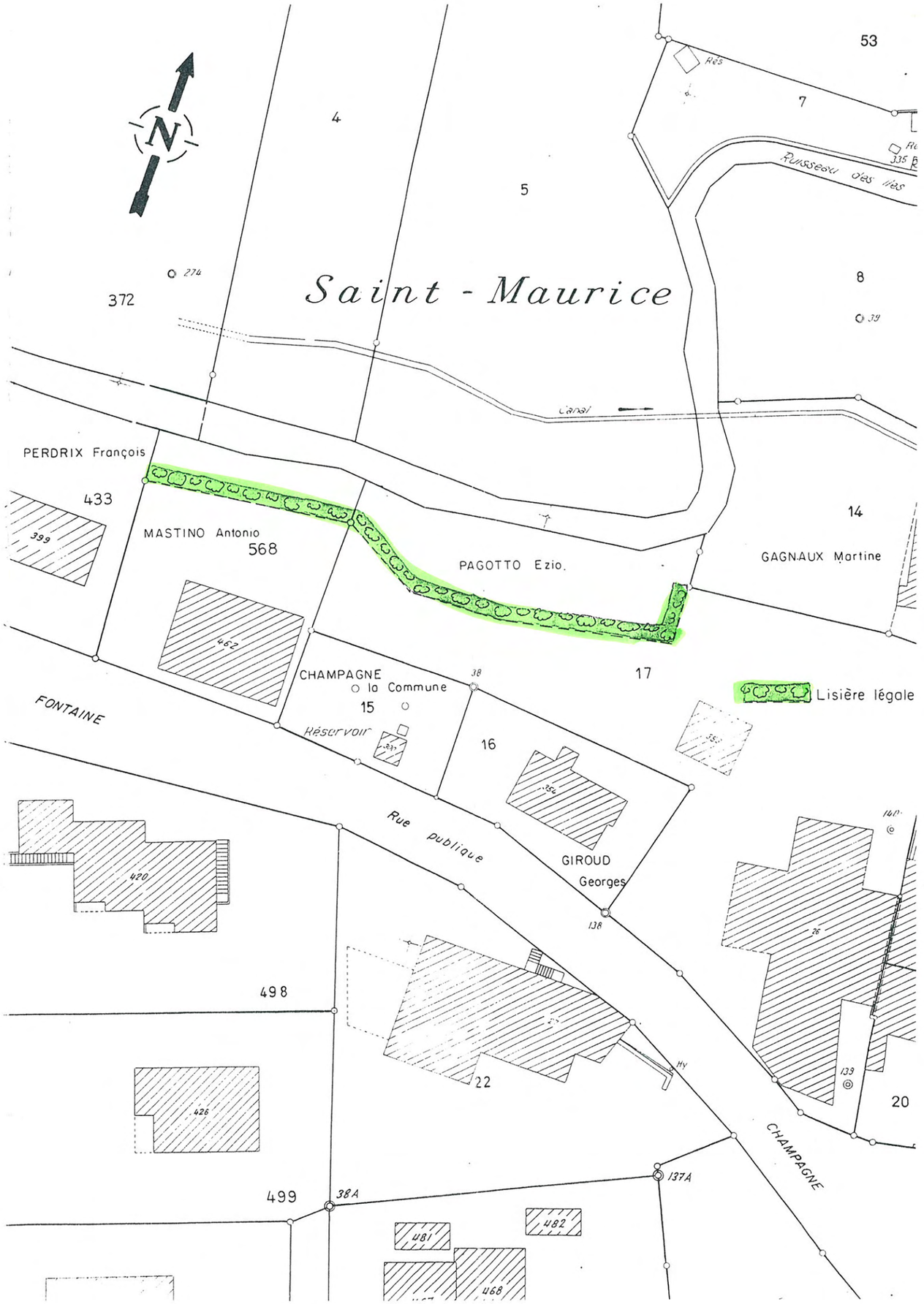
Villars-Burquin, le 25.10.97

Soumis à l'enquête publique
du 15 sept. 1998 au 14 octobre 1998

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : Le Secrétaire :

MUNICIPALITÉ DE CHAMPAGNE — LIBERTÉ ET PATRIE

Yverdon-les-Bains, le 23 septembre 1997

R. Jaquier
J.-L. Pointet
Tél 024 / 425 21 76 Fax 426 08 15
Rue de Neuchâtel 1, 1400 YVERDON-LES-BAINS
Ingénieurs génie rural - géomètres EPFL/SIA