

COMMUNE DE

M O N T - L A - V I L L E

Règlement sur le plan d'extension

et la police des constructions

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de MONT-LA-VILLE.

Article 2 La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Article 3 Pour préavis sur tous objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

Plan des zones

Article 4 Le territoire de la Commune est divisé en 7 zones, 1 aire et 1 périmètre dont les limites respectives sont figurées sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.

1. Zone du village A
2. Zone du village B
3. Zone de villas
4. Zone intermédiaire
5. Zone agricole
6. Zone de sports et loisirs
7. Zone mixte d'utilité publique et de verdure
8. Aire forestière
9. Périmètre B de protection des eaux.

CHAPITRE III

Zone du village A

Article 5 Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.

Article 6 Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excèdera pas 200 cm.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

Les distances prévues à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées, notamment l'arrêté du 31.3.76 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies.

- Article 7 La hauteur des façades ne dépassera pas 7.00 m' à la corniche. Cette hauteur est fixée à 9.50 m' pour les façades côté plaine lorsque la topographie le permet.
- Le nombre des étages est limité à deux (respectivement trois) sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage.
- Article 8 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.
- Les tuiles vieilles sont proscrites.
- La pente des toitures sera comprise en 60 et 100 %.
- Lors de rénovation de toiture, la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture.
- Article 9 Les transformations ou constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques essentielles des bâtiments existants; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.
- On respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.
- Article 10 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
- La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.
- Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

CHAPITRE IV

Zone du village B

Article 11 Les articles 5, 6, 7, 8 sont applicables.

Article 12 Pour les constructions agricoles et les petites dépendances, les dispositions de l'article 21 sont applicables.

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut admettre des toitures en fibro-ciment teinté dont le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche sera au minimum de 1,8; la pente minimum sera supérieure à 15 %.

Article 13 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

CHAPITRE V

Zone de villas

- Article 14 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.
- Article 15 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Article 16 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum.
- Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Article 17 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1200 m².
- Article 18 La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.
- La surface des petites dépendances (bûcher, garages, etc.) n'entre pas dans le calcul d'occupation du sol.
- Article 19 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 80 m².
- Le nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables sur un seul étage.
- La hauteur à la corniche ne dépassera pas 4 m'.
- Lorsque la topographie le permet, la construction d'un demi-étage au sol, côté plaine, est autorisée; la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m' sur la façade côté plaine.

Article 20 L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite dans cette zone.

Article 21 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.

Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

La pente des toitures sera comprise entre 36 et 100 %.

Article 22 L'orientation du faîte de la toiture correspondra à la direction définie par les courbes de niveau à l'endroit de la construction.

Article 23 Les surfaces non construites seront engazonnées et arborisées d'après les normes suivantes :

- Au minimum 1 arbre de haute futaie pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- Le choix des essences se portera sur les espèces correspondant à l'arborisation de la région.
- L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

CHAPITRE VI

Zone intermédiaire

Article 24 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Article 25 En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1er al. LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle. Les frais inhérents à l'application de la péréquation réelle sont à la charge des intéressés, conformément aux dispositions de la loi sur les améliorations foncières.

CHAPITRE VII

Zone agricole

- Article 26 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.
- Article 27 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum.
- Article 28 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole dont l'emplacement est imposé par leur destination;
 - l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- Article 29 La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Article 30 Toute construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

- Article 31 a) Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol), peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que le caractère original du bâtiment soit conservé.
- b) Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

CHAPITRE VIII

Zone mixte d'utilité publique et de verdure

Article 32 La zone mixte d'utilité publique et de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des flots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport.

Article 33 La Municipalité peut autoriser dans cette zone l'édification de bâtiments d'utilité publique de peu d'importance; toute autre construction doit faire l'objet d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier.

CHAPITRE IX

Zone de sports et de loisirs

Article 34 Cette zone est destinée à des constructions et des aménagement en relation avec la pratique des sports et des loisirs.

Article 35 Tout projet sera soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, pour autorisation préalable.

La Commune n'est pas tenue de participer aux frais d'infrastructure, d'alimentation en eau, d'épuration des eaux ou d'élimination des déchets.
(2e alinéa, selon décision du Conseil Général)

CHAPITRE X

Aire forestière

Article 36 L'aire forestière est figurée à titre indicatif. Elle est caractérisée, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m' des lisières, de faire des dépôts.

Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

CHAPITRE XI

Esthétique des constructions

Article 37 La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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. Les dispositions de l'article 19 du règlement d'application de la loi sur les routes restent réservées.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

CHAPITRE XII

Règles générales applicables à toutes les zones

- Article 38 Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
- Article 39 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'article 72 de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'extension fixant la limite des constructions sont applicables.
- Article 40 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Article 41 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 et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.
- Article 42 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Article 43 La surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Sont considérés comme garages enterrés les garages construits à l'extérieur des bâtiments principaux, dont le 60 % au moins

du volume est réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'au moins 50 cm de terre végétale.

La Municipalité peut, lorsque la configuration du sol l'exige, admettre une deuxième face visible à 50 % pour autant que les autres conditions soient remplies.

Article 44 Lorsque l'état des lieux présente des difficultés particulières, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, de l'implantation des immeubles ou des accès, la Municipalité peut autoriser des exceptions aux règles sur la distance entre les bâtiments et la limite de propriété, à condition que les distances entre bâtiments soient garanties par l'inscription d'une mention de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune.

Le permis de construire ne sera délivré qu'après réception d'une attestation du Conservateur du Registre foncier certifiant qu'il a été procédé à l'inscription de cette mention.

Article 45 La hauteur à la corniche se mesure en chacune de ses parties, au droit des façades, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Article 46 Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m' du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations ou les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Article 47 Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de lucarnes rampantes, sortantes.

La plus grande dimension des lucarnes rampantes sera placée dans le sens de la pente du toit. Les lucarnes sortantes seront placées sans interruption de l'avant-toit et leurs largeurs additionnées ne pourront dépasser 1/3 de la longueur de la façade.

Dans les zones village A et B, les lucarnes sortantes seront plus hautes que larges; elles seront recouvertes par une toiture à deux pans, dont le faite est perpendiculaire à la corniche.

La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50 % de la surface de chaque pièce.

Article 48 La Municipalité peut imposer l'orientation des faites ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Les pans de toits doivent être issus du même faite et en descendre de part et d'autre.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Article 49 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m' de hauteur à la corniche au maximum, pour autant que ces dépendances ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal.

On entend par dépendances les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir d'habitation, de locaux professionnels, de poulaillers ou clapiers. Leur longueur peut être limitée par la Municipalité : elle est de 7 m' au maximum.

Article 50 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles industriels, porcheries industrielles, entreprises artisanales, etc., pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Article 51 La hauteur des silos est limitée à 10 m'. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec des bâtiments d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser le faite de ce bâtiment.

Les silos sont implantés devant les façades pignons.

Pour de justes motifs, la Municipalité peut accorder des dérogations quant à la hauteur et à l'implantation des silos, pour des raisons d'esthétique, d'impact sur l'environnement et de difficultés d'exploitation.

- Article 52 Les habitations en bois, du genre "chalet" sont interdites.
- Article 53 L'utilisation de roulottes, caravannes et autres logements mobiles comme habitation, ainsi que leur dépôt à la vue du public sont interdits sur tout le territoire communal.
- Article 54 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions :
- 1/ pour des bâtiments d'habitation, il sera exigé une place de stationnement au moins par logement, avec au minimum deux places par bâtiment;
 - 2/ pour les immeubles artisanaux, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.
- Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement.
- Article 55 La Municipalité ou l'Etat peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.
- Article 56 Tous les murs et clôtures et haies, ainsi que leurs hauteurs, les matériaux utilisés pour leur construction et leurs couleurs, doivent être soumis préalablement à la Municipalité ou à l'Etat.

Article 57 Les tons des enduits de façades, les couleurs des peintures extérieures doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Article 58 Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures et les murs.

CHAPITRE XIII

Police des constructions

- Article 59 Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Des taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance-incendie fera règle (valeur incendie du jour).
- Article 60 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- Article 61 La Municipalité encourage l'utilisation active ou 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 le règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique.
- Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m' de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Article 62 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Article 63 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XIV

Dispositions finales

Article 64 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mars 1964.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du ...26 juin 1981.....

Le syndic :

Ch. Gilaciel



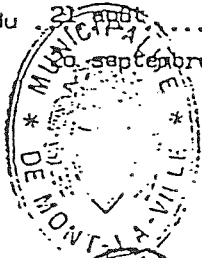
Le secrétaire :

Cheney

Soumis à l'enquête publique du ...21 août..... au 22 septembre 1981
au 21 septembre au 21 octobre 1985

Le syndic :

Ch. Gilaciel



Le secrétaire :

Cheney

Adopté par le Conseil général de Mont-la-Ville dans sa séance du 31.10.1985

Le président :

E. Roux



Le secrétaire :

Accolot

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du ...9 JUL. 1986.....

L'atteste :

Le Chancelier



[Signature]