

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES
CONSTRUCTIONS (RGATC)

Adopté par la Municipalité de Montpreveyres

Le 24 février 2020

le 16 novembre 2020
et le 1^{er} octobre 2021

Le Syndic * La Secrétaire
 
Philippe Thévoz Vitalia Torný



Soumis à l'enquête publique
du 13 juin 2020 au 12 juillet 2020

Enquêtes complémentaires
du 21 novembre 2020 au 20 décembre 2020
du 9 octobre 2021 au 7 novembre 2021

Le Syndic * La Secrétaire
 
Philippe Thévoz Vitalia Torný



Adopté par le Conseil général de Montpreveyres dans sa séance

du 18 mars 2021

et le 9 décembre 2021

La Présidente * La Secrétaire
 
Martine Borgeaud Marion Villars



Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le **29 JUIL. 2022**

La Cheffe de Département

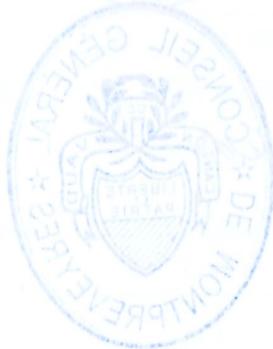
ENTRE EN VIGUEUR LE : **29 JUIL. 2022**



ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

ADRESSE
AVENUE DE RUMINE 20
CH-1005 LAUSANNE
0041 21 721 26 26



Personnes de référence : Léo Vodoz et Julien Ehrbar

TABLE DES MATIÈRES

I. Règles générales

1. BASES	p.5
1.1 Contenu	p.5
1.2 Champs d'application	p.5
1.3 Plans de détail	p.5
1.4 Consultations	p.5
2. UTILISATION DU SOL	p.5
2.1 Capacité constructive	p.5
2.2 Surface de terrain déterminante	p.5
2.3 Disponibilité des terrains à bâtir	p.5
2.4 Taxe sur la plus-value	p.6
3. CONSTRUCTIONS	p.6
3.1 Implantations	p.6
3.2 Distances	p.6
3.3 Constructions enterrées	p.6
3.4 Annexes et dépendances	p.6
3.5 Empiètements	p.7
3.6 Hauteurs	p.7
3.7 Nombre de niveaux	p.7
3.8 Architecture	p.7
3.9 Toitures	p.7
3.10 Installations techniques	p.8
3.11 Installations solaires	p.8
4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	p.8
4.1 Projet	p.8
4.2 Mouvements de terre	p.8
4.3 Murs de soutènement	p.8
4.4 Equipement de sport	p.8
4.5 Plantations	p.9
4.6 Dépôts	p.9
5. EQUIPEMENTS	p.9
5.1 Obligations	p.9
5.2 Stationnement des véhicules	p.9
5.3 Evacuation des eaux	p.9
5.4 Equipement techniques	p.9
6. MESURES DE PROTECTION	p.10
6.1 Obligations	p.10
6.2 Secteur archéologique et voies historiques	p.10
6.3 Constructions protégées	p.10
6.4 Sites naturels	p.10
6.5 Cours d'eau	p.10
6.6 Biotopes	p.11
6.7 Bruit	p.11
6.8 Secteurs S de protection des eaux	p.11

6.9 Dangers naturels	p.11
6.10 Secteurs de restriction glissement de terrain profonds permanents (GPP)	p.11
6.11 Secteurs de restriction glissement de terrain spontanés superficiels (GSS)	p.12
6.12 Secteurs de restriction inondations (INO)	p.12
6.13 Paysages	p.12
6.14 Energie	p.12
6.15 Itinéraire de mobilité douce	p.12

II. Règles particulières

7. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA – A)	p.13
8. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA – B)	p.14
9. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C (HFA – C)	p.14
10. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – D (HFA – D)	p.15
11. Zone d'activités économiques 15 LAT (ACE)	p.16
12. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB-A)	p.16
13. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB-B)	p.17
14. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB-C)	p.17
15. Zone de site construit protégé 17 LAT (SCP)	p.17
16. Zone de verdure 15 LAT (VER)	p.18
17. Aire de jardin	p.18
18. Zone agricole 16 LAT (AGR)	p.19
19. Zone agricole protégée 16 LAT (AGR-P)	p.19
20. Aire forestière 18 LAT (FOR)	p.19

III. Dispositions finales

21. APPLICATION	p.20
21.1 Permis de construire	p.20
21.2 Emoluments	p.20
21.3 Dérogations	p.20
21.4 Constructions non-conformes	p.20
21.5 Références	p.20
21.6 Mise en vigueur	p.20

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
CRF	Code rural et foncier
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature et des monuments et des sites
PA	Plan d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
STd	Surface de terrain déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

I. RÈGLES GÉNÉRALES

1. BASES

Contenu	1.1	<p>¹ Le présent règlement est établi sur la base de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et des autres dispositions du droit cantonal. Il contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Montpreveyres. Il est attaché aux documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan d'affectation communal (échelle : 1/5'000) ;- des extraits du plan d'affectation par secteur (échelle : 1/2000). <p>² Le présent règlement comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">- LES REGLES GENERALES applicables à toutes les zones,- LES REGLES PARTICULIERES applicables à chacune des zones,- LES DISPOSITIONS FINALES.
Champ d'application	1.2	<p>¹ Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par un plan de détail dont le contenu est expressément réservé.</p>
Plans de détail	1.3	<p>¹ Les plans de partiels d'affectation (PPA) et plan de quartiers (PQ) maintenus figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation.</p>
Consultations	1.4	<p>¹ La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.</p>

2. UTILISATION DU SOL

Capacité constructive	2.1	<p>¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie par les règles particulières</p> <ul style="list-style-type: none">- soit par un indice d'utilisation du sol (IUS),- soit par un indice de masse (IM). <p>Les capacités constructives se calculent conformément à la norme suisse SIA 421 (204), SN 504.421.</p> <p>² Les vérandas non chauffées d'une surface de plancher de plus de 12,00 m² comptent dans le calcul de l'IUS.</p> <p>³ La surface du niveau des combles se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1m30 sous le plafond ou les chevrons.</p> <p>⁴ Les dispositions de rang supérieur notamment cantonales demeurent expressément réservées.</p>
Surface de terrain déterminante	2.2	<p>¹ La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée en zone à bâtir, aires de jardin comprises.</p> <p>² La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none">- de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité,- l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.
Disponibilité des terrains à bâtir	2.3	<p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation et le permis de construire doit être obtenu dans les 7 premières années. Sont notamment concernées les parcelles suivantes : 23, 32,129 et 282.</p>

² Le propriétaire, qui serait responsable de la non-construction de sa parcelle, devra s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation telle que prévue par l'art. 52 LATC (alinéa 4 notamment).

³ La commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC notamment).

Taxe sur la plus-value 2.4 ¹ Conformément à l'art. 64 et suivants LATC, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds suite à des modifications d'affectation est soumise à la taxe sur la plus-value.

3. CONSTRUCTIONS

Implantation 3.1 ¹ La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

³ Le mode d'implantation des bâtiments est fixé par les règles particulières.

Distances 3.2 ¹ A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

² Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

³ Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments existants,
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable,
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

Constructions enterrées 3.3 ¹ Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la construction est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain naturel (cf. art. 4.2 al. 2),
- au moins 2 façades sont entièrement enterrées et la toiture est pourvue d'un revêtement végétal,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Annexes et dépendances 3.4 ¹ Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser des constructions au sens de l'article 39 RLATC aux conditions suivantes :

- ces constructions ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents,
- la superficie totale de ces constructions est limitée à 50,00 m² par parcelle, sur un niveau 1 maximum,
- la hauteur à la corniche de ces constructions est limitée à 3,00 m,
- le choix de toiture prendra en compte l'incidence sonore sur le voisinage (les jours de pluie notamment),

		<ul style="list-style-type: none"> - ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
Empiètements	3.5	<p>¹ Les parties de bâtiments non cadastrées, par exemple avant-toits, marquises, terrasses, etc. et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.</p> <p>² Sous réserve de convention ou autorisation de la Municipalité, les places de parc à ciel ouvert et les parties saillantes d'une construction, par exemple, avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur les limites de construction en bordure du domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.</p> <p>³ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.</p>
Hauteurs	3.6	<p>¹ En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières.</p> <p>² Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.</p>
Nombres de niveaux	3.7	<p>¹ Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone.</p> <p>² Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Lorsque ce volume est important, un étage "sur-combles" peut être réalisé s'il est en relation directe avec le niveau inférieur, par exemple sous forme de galerie.</p>
Architecture	3.8	<p>¹ La Municipalité veille à la qualité architecturale et environnementale des constructions. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises. La municipalité encourage l'usage de matériaux écologiques et locaux.</p> <p>² La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité. Les couleurs des façades sont limitées aux nuances claires.</p> <p>³ Les façades de plus de 20,00 m de longueur sont fractionnées par un ou plusieurs décrochements en plan clairement marqués, d'un décalage correspondant au minimum à 1/20^{ème} de la longueur totale de la façade concernée. Un traitement architectural différencié et équilibré est encouragé.</p> <p>⁴ Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.</p>
Toitures	3.9	<p>¹ Sous réserve des règles particulières, les toitures sont à pans. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faible pente notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions enterrées ou partiellement enterrées dont la toiture est accessible, - pour les réalisations d'utilité publique. - pour les constructions répondant à l'art. 3.4 (annexes et dépendances) <p>² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.</p> <p>³ Dans les combles, les locaux habitables sont éclairés et aérés par des ouvertures pratiquées sur des façades pignons et/ou par des percements réalisés sur les pans de la toiture sous la forme de lucarnes ou de fenêtres rampantes. Les pignons secondaires et les balcons baignoires sont interdits.</p> <p>⁴ Les percements en toiture sont réalisés aux conditions suivantes :</p>

- la longueur additionnée des percements en toiture ne peut excéder le tiers de la longueur de la corniche du pan de toiture sur lequel ils sont situés,
- les lucarnes sont séparées les unes des autres et disposées sur une seule rangée en retrait ou à l'aplomb du mur de façade,

⁵ Pour le surplus, les règles particulières sont applicables.

Installations techniques	3.10	<p>¹ Dans la règle, les installations techniques sont intégrées à l'intérieur des bâtiments.</p> <p>² Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture (antennes, cheminées, etc.) sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations qui peuvent dépasser les hauteurs maximums attribuées sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.</p>
Installations solaires	3.11	<p>¹ Conformément à l'article 18a LAT, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées.</p> <p>² Selon le droit fédéral précité, les installations solaires prévues sur des biens culturels ou des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumis à autorisation de construire.</p>

4. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Projet	4.1	<p>¹ Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte des caractéristiques du lieu et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dangers naturels, - du ruissellement des eaux de surface et de la perméabilité des sols, - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés, - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. <p>² Les réalisations projetées, par exemple, mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>³ Pour le surplus, le code rural et foncier (CRF) est applicable.</p>
Mouvements de terre	4.2	<p>¹ Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.</p> <p>² Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1,00 m mesurés à partir du terrain naturel. N'est pas considéré comme terrain naturel le terrain qui a subi un mouvement de terre dans les 10ans précédents.</p>
Murs de soutènement	4.3	<p>¹ Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m sont interdits. Font exception les rampes de garage et les accès aux sous-sols.</p> <p>² Les murs de soutènement doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain.</p> <p>³ La Municipalité peut octroyer des dérogations lorsque de fortes contraintes topographiques l'exigent.</p>
Équipements de sports	4.4	<p>¹ Les équipements de sport, de loisirs ou de détente en plein air, par exemple, piscine, tennis ou autre installation de même type sont implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.</p> <p>² Les piscines fermées ou pourvues d'une toiture amovible de plus de 1,50 m de haut sont assimilables à des locaux habitables.</p>

Plantations	4.5	<p>¹ Les plantations nouvelles (arbres et haies) effectuées à proximité directe des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornements choisis parmi des essences indigènes.</p> <p>² L'octroi d'un permis de construire peut être conditionné à la réalisation de plantations si l'intérêt paysager ou environnemental le justifie.</p> <p>³ Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres demeurent applicables.</p>
Dépôts	4.6	<p>¹ Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.</p>

5. ÉQUIPEMENTS

Obligations	5.1	<p>¹ Le développement et la gestion des équipements sont définis conformément aux articles 53 à 57 LATC. Les dispositions supplétives suivantes sont applicables.</p> <p>² Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p>³ Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.</p> <p>⁴ L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garantie par servitudes inscrites au Registre foncier.</p> <p>⁵ Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p>
Stationnement des véhicules	5.2	<p>¹ Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires aux véhicules automobiles et deux roues est calculé sur la base des normes suisses de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.</p>
Évacuation des eaux	5.3	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées en conformité avec le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et le règlement communal sur l'évacuation des eaux édicté par la Municipalité.</p> <p>² L'infiltration des eaux claires sera privilégiée. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués, notamment par la rétention individuelle.</p>
Équipements techniques	5.4	<p>¹ Les petits équipements techniques nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.</p> <p>² En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente.</p>

6. MESURES DE PROTECTIONS

Obligations	6.1	<p>¹ La Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité des milieux susmentionnés, ne sont pas admis.</p>
Secteur archéologique et voies historiques	6.2	<p>¹ Le secteur archéologique n° 301 (Ancien prieuré et église Saint-Laurent) ainsi que les tronçons de voies de communication historiques d'importance nationale figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation du sol.</p> <p>² Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces objets doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</p>
Constructions protégées	6.3	<p>¹ La Commune peut tenir à disposition du public le « Recensement architectural cantonal » qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens de la LPNMS.</p> <p>² Tout propriétaire d'un objet classé (note 1 et 2 au « Recensement architectural cantonal ») a l'obligation de requérir l'autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.</p> <p>³ Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au « Recensement architectural cantonal ») doivent être conservés.</p> <p>Des transformations, agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Le propriétaire qui envisage de tels travaux fournit à la commune l'avis préalable de l'autorité cantonale compétente.</p> <p>⁴ Les bâtiments bien intégrés (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.</p> <p>La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.</p> <p>⁵ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 5 à 7 au « Recensement architectural cantonal ») ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.</p> <p>⁶ Pour le surplus, les règles architecturales de la zone résidentielle faible densité 15 LAT – A (HFA-A) s'appliquent à ces constructions.</p>
Sites naturels	6.4	<p>¹ Les sites naturels recensés sur le territoire communal par l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) sont protégés par le droit fédéral et le droit cantonal (LPN - LPNMS - loi sur la faune).</p> <p>² Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente.</p>
Cours d'eau	6.5	<p>¹ Les cours d'eau du territoire communal sont protégés et régis par le droit cantonal. Toute construction implantée à moins de 20.00 m d'une rive est subordonnée à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer toutes mesures propres à garantir la sauvegarde des lieux.</p>

Biotopes	6.6	<p>¹ Les cours d'eau avec leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes de protection sont régis par le droit fédéral et le droit cantonal. Toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer des mesures de sauvegarde appropriées.</p>
Bruit	6.7	<p>¹ Conformément au droit fédéral sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit « DS » est attribué, à chaque zone constructible par les règles particulières.</p>
Secteurs S de protection des eaux	6.8	<p>¹ Le plan d'affectation communal mentionne, à titre indicatif, les secteurs S de protection des eaux. Sur ces surfaces, l'octroi de tous permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente.</p>
Dangers naturels	6.9	<p>¹ Le territoire de Montpreveyres est partiellement soumis à des dangers naturels. Le plan d'affectation communal indique les secteurs de restrictions liées aux dangers naturels et la commune tient à disposition du public les informations existantes en la matière.</p> <p>² Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC.</p> <p>³ A la demande de l'ECA, la demande de permis de construire en secteur de danger naturel pourra nécessiter l'établissement d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures.</p> <p>Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et/ou après les travaux, en vue de réduire les risques à un niveau acceptable et respectant notamment les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments doit être garantie et leur exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ; - le potentiel de dommage matériel doit être limité ; - l'éventuel report du danger sur les parcelles voisines doit être pris en compte.
Secteur de restrictions glissement de terrain profonds permanents (GPP)	6.10	<p>¹ Sont listées ci-après les mesures de protection générales à respecter pour le secteur 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable (système de collecte et drainage superficiel). L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effets négatifs sur la stabilité du terrain. - Selon le projet, des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrain préconisées par un spécialiste peuvent être demandées. Celui-ci déterminera la situation à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non-exhaustif) : <ul style="list-style-type: none"> <u>Stabilités des talus :</u> <ul style="list-style-type: none"> o Pas d'augmentation de la pente ou avec mesures de soutènement ; o Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ; <u>Construction du bâtiment :</u> <ul style="list-style-type: none"> o Tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions (machines de précision, piscine à débordement, etc.) ; o Conduites conçues pour supporter les cisaillements dans les zones de mouvements (suivant les directives SSIGE 2001 et 2004) ; o Vérifications de l'étanchéité des canalisations (inspections caméra tous les 10 ans).

² Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, une étude géotechnique peut être exigée par l'ECA selon le projet et sera réalisée par un professionnel qualifié. Cette étude doit permettre de définir le concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivre l'exécution des terrassements. Le spécialiste doit, en outre, définir le concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassement différentiels.

Secteur de restrictions glissement de terrain spontanés superficiels (GSS)	6.11	<p>¹ Sont listées ci-après les mesures de protection générales à respecter dans les secteurs 2 et 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable (système de collecte et drainage superficiel). L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effets négatifs sur la stabilité du terrain ; - Positionner les nouveaux bâtiments de façon à minimiser le risque (p. ex. garder une distance de sécurité par rapport à la tête du talus) ; - La surcharge du terrain par remblais est proscrite.
Secteur de restrictions inondations (INO)	6.12	<p>¹ Sont listées ci-après les mesures de protection générales à respecter dans les secteurs 1 et 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction en sous-sol et rez inférieur, fixer le seuil des ouvertures des constructions (entrées, sauts-de-loup, entrées de caves, parkings souterrains, ...) au-dessus du niveau d'inondation ; - Prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux) ; - Eviter l'aménagement des entrées au droit de points bas ou de dépressions du terrain ; - Eviter l'aménagement des accès souterrains sur le ou les côtés des bâtiments, soumis directement à l'écoulement ; - Confiner les débordements dans un axe d'écoulement préférentiel, le long des rues principales (chemin de la Rochette, rue du Village, ...) et en évitant la propagation d'écoulements secondaires sur les parcelles attenantes par l'aménagement de modelés de terrain ou de murets ; - Vérifier le risque de reflux en cas de mise en charge du réseau d'évacuation des eaux pluviales ; - Si nécessaire : mesures de renforcement de la structure ; - Si nécessaire : sécurisation ou interdiction de stockage de matériaux dangereux pour l'environnement.
Paysages	6.13	<p>¹ Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes ou autres constructions mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'Autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.</p> <p>² Les silos ou tours à fourrage sont disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante.</p>
Energie	6.14	<p>¹ Le droit cantonal fixe les conditions qui doivent être respectées pour les constructions nouvelles et pour la transformation de bâtiments en matière d'économie d'énergie.</p> <p>² Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie tels que, notamment, les constructions portant le label « MINERGIE » au sens de la norme SIA 380/1.</p>
Itinéraires de mobilité douce	6.15	<p>¹ L'itinéraire pédestre national <i>via Jacobi</i> est reporté sur le plan d'affectation à titre indicatif.</p> <p>² Toute intervention ou mesure de construction empiétant sur cet itinéraire doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du département compétent.</p>

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

7. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT – A (HFA - A)

Affectation	7.1	<p>¹ Surface affectée à l'habitation, aux équipements publics ou collectifs ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement telles que, par exemple, exploitation agricole, commerce, artisanat, etc.</p> <p>² Le zone A correspond au village de Montpreveyres. Elle est considérée comme zone d'habitation de faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.</p>
Capacité constructive	7.2	IUS = 0,55.
Implantation des constructions	7.3	<p>¹ Les constructions peuvent être contigües ou non contigües.</p> <p>² La contigüité est admise :</p> <ul style="list-style-type: none">- lorsqu'elle est existante,- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,- lorsque les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.
Distances	7.4	d = 3,00 m D = 6,00 m
Hauteurs	7.5	h = 7,00 m H = 13,00 m
Architecture	7.6	<p>¹ Pour les transformations des bâtiments portant les notes 3 et 4 au recensement architectural, les mesures suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments sont conçus sous forme de "maisons de village" accolées ou proches les unes des autres ; sur leur façade la plus haute, les habitations comptent au moins 2 niveaux apparents (rez-de-chaussée et étage) ;- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie ou en bois ;- la corniche ou l'avant-toit ne sont pas interrompus ;- la toiture est, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60% et 80% ; le faite est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent, la couverture de la toiture est réalisée au moyen de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. <p>² Les règles applicables aux constructions protégées sont réservées.</p>
Stationnement des véhicules	7.7	<p>¹ Sous réserve des places visiteurs, les 50 % des places de stationnement privées pour les véhicules doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment en sous-sol ou sous des couverts.</p>
Degré de sensibilité au bruit	7.8	DS III.
Secteur à prescriptions spéciales	7.9	Les surfaces concernées par le secteur à prescriptions spéciales sont réservées à l'aménagement de place de stationnement.

8. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT – B (HFA - B)

Affectation	8.1	<p>¹ Surface affectée à l'habitation et/ou aux activités compatibles avec l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.</p> <p>^{1bis} Les parcelles n° 156, 392, 154, 393, 21, 22, 247, 23, 292, 394, 163, 295, 25, 314, 29, 344, 31, 32, 320, 384, 37 et le DP-240 sont affectées à l'habitation, aux équipements publics ou collectifs ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement telles que, par exemple, exploitation agricole, commerce, artisanat, etc.</p> <p>² La zone B correspond à une densité moyenne au sein du territoire de Montpreveyres. Elle est considérée comme zone d'habitation de faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.</p>	DDP 240
Capacité constructive	8.2	IUS = 0,45.	
Implantation des constructions	8.3	¹ Les constructions doivent être non contiguës.	
Distances	8.4	d = 3,00 m D = 6,00 m	
Hauteurs	8.5	h = 6,00 m H = 11,00 m	
Architecture	8.6	¹ La plus grande partie des toitures est à pan, en principe à 2 pans de pentes identiques comprise entre 40% et 60%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité.	
Degré de sensibilité au bruit	8.7	<p>¹ DS II.</p> <p>² DS III pour les parcelles n° 156, 392, 154, 393, 21, 22, 247, 23, 292, 394, 163, 295, 25, 314, 29, 344, 31, 32, 320, 384, 37 et le DP-240.</p>	DDP 240
Secteur à prescriptions spéciales	8.8	Aucun bâtiment d'habitation ne peut être édifié dans ce secteur.	

9. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT – C (HFA - C)

Affectation	9.1	<p>¹ Surface affectée à l'habitation et aux activités ou usages compatibles avec l'habitation au sens des dispositions légales en vigueur.</p> <p>² La zone C correspond à une densité faible au sein du territoire de Montpreveyres. Elle est considérée comme zone d'habitation de très faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.</p>	
Capacité constructive	9.2	IUS = 0,40.	
Implantation des constructions	9.3	¹ Les constructions doivent être non-contiguës.	
Distances	9.4	d = 5,00 m D = 10,00 m	
Hauteurs	9.5	h = 5,00 m H = 9,00 m	
Architecture	9.6	¹ La plus grande partie des toitures est à pan, en principe à 2 pans de pentes identiques comprise entre 40% et 60%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité.	
Aménagements extérieurs	9.7	¹ Pour respecter le caractère arboré de la zone, la partie libre de construction de chaque bien-fonds bâti comprend au moins 1 arbre majeur par tranche de 300m ² de cette surface.	
Degré de sensibilité au bruit	9.8	DS II.	

10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT – D (HFA - D)

Affectation	10.1	<p>¹ Surface affectée à l'habitation ainsi que les activités agricoles et artisanales traditionnelles du milieu rural.</p> <p>² La zone D correspond au lieu-dit « Moille-Baudin ». Elle est considérée comme zone d'habitation de très faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.</p>
Capacité constructible	10.2	<p>¹ La capacité constructive de la zone D est définie pour chaque parcelle de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">– Parcelle 342 : 90 m² SBP ;– Parcelle 213 : 370 m² SBP ;– Parcelle 273 : 60 m² SBP ;– Parcelle 274 : 220 m² SBP ;– Parcelle 249 : 120 m² SBP ;– Parcelle 272 : 40 m² SBP ;– Parcelle 250 : 250 m² SBP ;– Parcelle 397 : 170 m² SBP ;– Parcelle 256 : 140 m² SBP ;– Parcelle 215 : 190 m² SBP ;– Parcelle 269 : 70 m² SBP ;– Parcelle 275 : 260 m² SBP ;– Parcelle 257 : 140 m² SBP. <p>² Les dépendances au sens de l'art. 3.4 ne peuvent être admises que si elles respectent la configuration naturelle du terrain ainsi que l'organisation du domaine bâti adjacent. Aucune dépendance ne pourra dépasser une surface au sol de 25m².</p>
Distances	10.3	d = 5,00 m D = 10,00 m
Hauteurs	10.4	h = 5,00 m H = 7,00 m
Architecture	10.5	<p>¹ La plus grande partie des toitures est à pan, en principe à 2 pans de pentes identiques comprise entre 60% et 90%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité.</p>
Aménagements extérieurs	10.6	<p>¹ Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les mouvements de terre sont limités ; ils ne peuvent être admis que s'ils améliorent l'état des lieux ;- la continuité de l'espace agricole jusqu'aux bâtiments doit être préservée ;- les clôtures en limite de bien-fonds sont limitées à 1m de hauteur et le choix des matériaux devra soigner les aspects esthétiques et environnementaux (l'usage du bois est recommandé) ;- les surfaces à prédominance végétale ont le statut d'aire de jardin ;- les surfaces minérales sont limitées au strict nécessaire, elles sont, dans la règle, pourvue d'un revêtement perméable ;- les places de stationnement extérieures pour véhicules sont limitées ; elles peuvent être pourvues d'un couvert ouvert sur 3 côtés au moins ;- les plantations nouvelles sont constituées d'essences indigènes adaptées au site.
Degré de sensibilité	10.7	DS III.

11. ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES 15 LAT (ACE)

Affectation	11.1	¹ Surface affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec : <ul style="list-style-type: none">- une activité socio-économique de type industriel, artisanal ou commercial avec les services administratifs qui lui sont attachés ;- un logement par entreprise si des nécessités de gardiennage l'imposent ;- un équipement d'intérêt public ou collectif. ² La surface de vente au détail des locaux commerciaux est limitée à 300 m ² pour l'ensemble de la zone.
Capacité constructive	11.2	IM = 3,00 m ³ /m ² .
Implantation des constructions	11.3	¹ Les constructions doivent être non contiguës.
Distances	11.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
Hauteurs	11.5	h = 9,00 m H = 9,00 m
Architecture	11.6	Les toitures sont plates ou à faible pente.
Environnement	11.7	¹ Les établissements dont l'usage ou l'activité sont susceptibles de présenter des inconvénients majeurs pour l'habitation ou des risques inacceptables pour la population ou l'environnement en général ne peuvent pas être autorisés sur cette surface.
Degré de sensibilité au bruit	11.8	DS III.

12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – A (PUB A)

Affectation	12.1	¹ Surface destinée à des aménagements de surface de type places de jeux ainsi que des équipements d'utilité publique ou d'intérêt général.
Capacité constructive	12.2	¹ La surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment - ne peut excéder les 30% de la superficie totale du terrain affecté en zone à bâtir.
Implantation des constructions	12.3	¹ Les constructions doivent être non contiguës.
Distances	12.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
Hauteurs	12.5	h = 7,00 m H = 13,00 m.
Degré de sensibilité au bruit	12.6	DS III.

13. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – B (PUB B)

Affectation	13.1	¹ Surface affectée réservée à l'exploitation d'une déchetterie et aux constructions, installations et aménagements utiles à la voirie.
Capacité constructive	13.2	¹ La surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment - ne peut excéder les 40% de la superficie totale du terrain affecté en zone à bâtir.
Implantation des constructions	13.3	¹ Les constructions doivent être non contigües.
Distances	13.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
Hauteurs	13.5	h = 7,00 m H = 13,00 m.
Degré de sensibilité au bruit	13.6	DS III.

14. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – C (PUB C)

Affectation	14.1	¹ Surface destinée à des aménagements de surface de type places de stationnements ainsi que des aménagements et constructions utiles à la voirie.
Capacité constructive	14.2	¹ La surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment - ne peut excéder les 30% de la superficie totale du terrain affecté en zone à bâtir.
Implantation des constructions	14.3	¹ Les constructions doivent être non contigües.
Distances	14.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
Hauteurs	14.5	h = 7,00 m H = 13,00 m.
Degré de sensibilité au bruit	14.6	DS III.

15. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT (SCP)

Affectation	15.1	¹ Surface faiblement constructible affectée à la conservation de l'église, de la cure et des terrains situés dans leur prolongement formant une entité de grande valeur sur le plan architectural et historique. ² Les seules réalisations qui peuvent être autorisées sont : <ul style="list-style-type: none">- des aménagements paysagers ;- des voies d'accès et des cheminements piétonniers ;- des dépendances au sens de l'art. 3.4 du présent règlement. ³ Toute demande de permis de construire dans cette zone est subordonnée à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
Degré de sensibilité au bruit	15.2	DS II.

16. ZONE DE VERDURE 15 LAT (VER)

Affectation	16.1	<p>¹ La zone de verdure est destinée à la création d'espaces de verdure, arborisés ou non, ménageant des vues ou des dégagements.</p> <p>² Elle est inconstructible. Seuls peuvent y être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- des équipements de détente, de loisirs ou de sports compatibles avec la destination de la zone ;- des dépendances selon l'art. 3.4 ;- des ouvrages d'art et des aménagements de terrain nécessaires au traitement des dangers naturels ou à l'évacuation des eaux ;- des chemins d'accès dont le revêtement sera obligatoirement perméable à l'eau (ex. : grilles gazons). <p>³ Les dispositions de la législation forestière sont réservées.</p>
Degré de sensibilité au bruit	16.2	DS III.

17. AIRE DE JARDIN

Destination	17.1	<p>¹ L'aire de jardin se superpose aux zones à bâtir afin d'y maintenir des espaces non bâtis et préserver des dégagements visuels. Elle est comptabilisée dans la surface de terrain déterminante (STd) utilisée pour le calcul de l'IUS (selon art. 2.1).</p> <p>² Elle est inconstructible à l'exception des dépendances (selon art. 3.4) et des aménagements compatibles avec sa destination, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• des aménagements construits qui n'émergent pas du sol de plus de 0,5 m, tels que bassins, étangs, murets, piscines, etc.• des objets ponctuels de minime importance tels que fontaines, bancs, etc. ainsi que ceux qui sont totalement enterrés tels que citerne à mazout, réservoir, etc.• des chemins d'accès, des terrasses et des places de parc (en privilégiant des revêtements de sol perméables à l'eau tels que des grilles gazons).• des buttes et autres mesures de protection contre le bruit.• des constructions en sous-sol et leurs rampes d'accès.
Prescriptions spéciales	17.2	<p>¹ Les dispositions de la législation forestière sont réservées.</p>
Entretien	17.3	<p>¹ Sous réserve de convention, l'entretien d'une surface de terrain colloquée en aire de jardin incombe au propriétaire du bien-fonds sur lequel elle se situe.</p> <p>² Dans le cas où l'entretien de l'une de ces zones est négligé à tel point que l'esthétique d'un chemin, d'un quartier ou d'un site s'en trouve compromis, la Municipalité peut les faire remettre en état aux frais du propriétaire après mise en demeure préalable fixant un délai d'exécution pour les travaux nécessaires.</p>

18. ZONE AGRICOLE 16 LAT (AGR)

Affectation	18.1	¹ Surface affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral (LATC et LAT).
Prescriptions spéciales	18.2	¹ Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale à l'Autorité cantonale compétente.
Degré de sensibilité au bruit	18.3	DS III.

19. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT (AGR-P)

Affectation	19.1	¹ Surface inconstructible à grande valeur paysagère affectée à la culture ou au pâturage du sol.
Degré de sensibilité au bruit	19.2	DS III.

20. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT (FOR)

Affectation	20.1	¹ L'aire forestière est régie et définie par le droit cantonal et le droit fédéral. ² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit : <ul style="list-style-type: none">- de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières,- d'abattre des arbres,- de faire des dépôts,- d'installer des clôtures.
Lisières	20.2	¹ Le PA (secteur de la localité) et les agrandissements à l'échelle 1 :2'000, constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 m confinant celle-ci. ² Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
Degré de sensibilité au bruit	20.3	DS III.

III. DISPOSITIONS FINALES

21. APPLICATION

Permis de construire	21.1	<p>¹ La demande de permis de construire des bâtiments se fait selon les directives mentionnées dans les articles 108 LATC et 69 RLATC. Au surplus, elle comprend les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- un plan des aménagements extérieurs à une échelle permettant la compréhension du projet et comportant tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet (notamment : accès, voies carrossables, revêtements du sol, gestion des eaux de pluie, mobilier et éclairage, localisation des plantations et de leur essence) ;- le calcul de l'offre en cases de stationnement pour voitures et deux-roues légers conformément aux normes VSS ;- en outre, la Municipalité peut exiger pour toute demande de permis de construire des pièces supplémentaires (photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin d'en assurer une meilleure compréhension ;- Rapport amiante. <p>² La Municipalité exige du propriétaire des profilements de la construction par gabarits rigides. Ces derniers ne seront enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.</p> <p>³ Toute demande de permis de construire sise sur ou à proximité d'un site pollué doit faire l'objet d'une demande préalable à l'autorité compétente afin de déterminer le besoin et l'étendue d'éventuelles investigations.</p> <p>⁴ Toutes ces prestations sont à la charge du requérant du permis de construire.</p>
Émoluments	21.2	<p>¹ Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions.</p>
Dérogations	21.3	<p>¹ A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le droit cantonal (LATC).</p>
Constructions non-conformes	21.4	<p>¹ Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le droit cantonal (RLATC, art. 80 notamment).</p>
Références	21.5	<p>¹ Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont applicables notamment la LAT et la LATC.</p>
Dispositions finales	21.6	<p>¹ Le présent règlement est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan des zones du 31.08.2012 ;- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions du 31.08.2012 ;- le plan partiel d'affectation Moille Baudin du 19.03.2002 ;- le plan de quartier La Mellette du 9.05.2016 ;- le plan de quartier Aux Bossons du 28.07.2009 ;- le plan partiel d'affectation Clos Devant du 12.01.2005.