

COMMUNE DE ROMAINMOTIER - ENVY

PLAN GENERAL D'AFFECTION
REGLEMENT

Lausanne, octobre 1998

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE BOURG"	4
	IV	ZONE VILLAGE ("ENVY-PREEL-CROY")	5
	V	ZONE D'HABITATION REGIE PAR PLANS DE QUARTIER	9
		• "LA BRETENAUSE"	
		• "LA GRANGE DU DIME"	
		• "AU FOCHAU"	
	VI	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE	9
	VII	ZONE INDUSTRIELLE	11
	VIII	ZONE ARTISANALE "DU BATTOIR"	12
	IX	ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE	13
	X	ZONE DE CAMPING	14
	XI	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE	15
	XII	ZONE DE VERDURE	16
	XIII	ZONE INTERMEDIAIRE	17
	XIV	ZONE AGRICOLE	18
	XV	AIRE FORESTIERE	20
	XVI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
	XVII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	26
	XVIII	DISPOSITIONS FINALES	27
ANNEXES		LEXIQUE	30
		REDUCTION PGA	32

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de ROMAINMOTIER-ENVY. Il se réfère aux plans :

- GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL échelle 1:2'000 / 1:10'000
- PARTIEL D'AFFECTATION "LE BOURG" échelle 1:500

Art. 2 La Municipalité établit :

a) le plan directeur communal
(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 préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, notamment lorsque l'objet se réfère à l'art. 2 du présent règlement, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à ROMAINMOTIER-ENVY.

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

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTION

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 12 ZONES et une aire, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN GENERAL D'AFFECTION échelle 1:2'000 / 1:10'000, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTION "LE BOURG" (ECH. 1:500)
2. ZONE VILLAGE ("ENVY-PREEL-CROY")
3. ZONE D'HABITATION REGIE PAR PLANS DE QUARTIER
 - "LA BRETENAUSE"
 - "LA GRANGE DU DIME"
 - "AU FOCHAU"
4. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
5. ZONE INDUSTRIELLE
6. ZONE ARTISANALE "DU BATTOIR"
7. ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'UTILITE PUBLIQUE
8. ZONE DE CAMPING
9. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE
10. ZONE DE VERDURE
11. ZONE INTERMEDIAIRE
12. ZONE AGRICOLE
13. AIRE FORESTIERE

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) "LE BOURG"

Le plan partiel d'affectation "LE BOURG", dont le domaine bâti existant constitue la substance architecturale traditionnelle, se caractérise par des mesures de conservation de l'ensemble "Bourg Inférieur" : Ensemble de l'Abbaye et La Combe, situés dans une boucle du Nozon, du "Bourg Supérieur", ainsi que par des mesures qui facilitent les transformations, les reconstructions et l'intégration des constructions nouvelles.

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat, ainsi qu'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.

Cette zone fait l'objet d'un document distinct, le PPA "LE BOURG" à l'échelle 1:500 et son règlement.

DEGRE DE SENSIBILITE

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

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE IV ZONE VILLAGE ("ENVY-PREEL-CROY")

Art. 5 DESTINATION

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

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.

Art. 7 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut 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 14 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 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 5 m au minimum. Cette distance entre les bâtiments sis sur une même propriété sera de :
 - a) 6 m entre deux bâtiments agricoles
 - b) 8 m entre un bâtiment d'habitation et un bâtiment agricole
 - c) 10 m entre 2 bâtiments d'habitation
7. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 8 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors de l'agrandissement de bâtiments existants, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.5 (au sens des directives de l'ORL 514 420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 %, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.

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

Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

Art. 9 VOLUMETRIE

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 60 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.

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 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 10 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 58 % et 90 % (30 et 42°).
 - 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 2 à 3 (19).
2. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles, à condition que le rapport entre la hauteur de la toiture (A) (différence entre la corniche et la faîte) et la hauteur à la façade (B) soit plus grand ou égal à 0.8 (18).
 3. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 11

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 de lucarnes (14), tabatières (8), est autorisée sur un seul niveau.

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

Les verrières et les balcons-baignoires ne sont autorisés que si le projet proposé apporte une solution avantageuse du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

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

TYPE DE PERCEMENT :

On choisira de préférence 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 régnera 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) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 0.80 m) et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions assimilables aux verrières peuvent être obtenus par groupement de 2-3 châssis rampants de petites dimensions.

On choisira de préférence les châssis encastrés.

Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

c) LE BALCON-BAIGNOIRE (9)

Le balcon-baignoire, encastré dans la toiture, n'excédera pas, en longueur, le $\frac{1}{3}$ 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.

Un seul balcon-baignoire peut être autorisé par pan de toiture.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 12 **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 juxtants 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 par application sur 1 à 2 m² de la façade.

Art. 13 **BALCONS, LOGGIAS**

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 14 **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. L'arborisation existante, notamment les arbres fruitiers haute-tige, sera préservée dans la mesure du possible lors de l'aménagement des parcelles.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE V ZONE D'HABITATION REGIE PAR PLANS DE QUARTIER

Art. 15 DESTINATION

Cette zone, destinée à l'habitation est régie par trois plans de quartier approuvés par le Conseil d'Etat

"La Grange du Dôme" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 1987

"La Bretenause" approuvé par le Conseil d'Etat le 22 avril 1990

"Au Fochau" approuvé par le Conseil d'Etat le 10 février 1997

CHAPITRE VI ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Art. 16 DESTINATION

Cette zone est réservée à l'habitation.

On entend par villas les maisons familiales comportant au plus un appartement par étage.

Art. 17 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

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

Art. 18 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCE AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 19 NORMES DIMENSIONNELLES

La surface des parcelles à bâtir est d'au moins 1'000 m² à raison d'une villa par 1'000 m².

La surface bâtie ne peut excéder le $\frac{1}{7}$ de la surface totale de la parcelle.

Les bâtiments d'habitation ont une surface minimum de 80 m² au sol.

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche plus un niveau dans les combles.

La hauteur à la corniche et au faite ne dépassera pas, respectivement 6 m et 10.50 m.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 20 TOITURES

La pente des toitures sera comprise entre 58 et 100 % (30 et 45°).
La Municipalité peut autoriser d'autres formes et pentes de toitures à condition qu'elles s'harmonisent avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Art. 21 PERCEMENTS EN TOITURE

Dans les combles, les pièces habitables prendront jour dans les pignons ou par des châssis rampants ou des lucarnes séparées dont la largeur ne dépassera pas 1.40 m et au total $\frac{2}{5}$ de celle du bâtiment.

Art. 22 VILLAS MITOYENNES

La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes, chacune sur une parcelle. Les deux villas doivent alors être bâties simultanément et s'harmoniser dans leur style et leurs tonalités de crépi.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE VII ZONE INDUSTRIELLE

- Art. 23 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 peuvent toutefois être admis, s'ils sont nécessaires par obligation de gardiennage.
- Art. 24 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT
- Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité IV est attribué à cette zone.
- Art. 25 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCES AUX LIMITES
- L'ordre non contigu est obligatoire.
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 fixant la limite des constructions, est de 10 m.
- Art. 26 NORMES DIMENSIONNELLES
1. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 12 m au faite et/ou à la corniche (1).
 2. Le volume des constructions ne dépassera pas 5 m³/m² de surface de parcelle.
 3. Les toits plats sont autorisés, la hauteur à l'acrotère n'excédera pas 10 m au maximum.
- Art. 27 PLACES DE STATIONNEMENT
- Les art. 70 et 81 al. 3 du présent règlement sont applicables.
- Art. 28 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 m au minimum.
Les essences à utiliser sont soumises à la Municipalité pour approbation. La préférence sera donnée aux essences indigènes.
- SECTEUR A PLAN DIRECTEUR LOCALISE
- Art. 29 Les secteurs "CONDEMINES" et "DERRIERE CROY" nécessitant l'étude de mesures d'aménagements complémentaires relatives aux accès et à leur organisation, sont soumis à l'établissement d'un plan directeur localisé avec modification du plan général d'affectation.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE VIII ZONE ARTISANALE "DU BATTOIR"

Art. 30 DESTINATION

Cette zone est réservée à l'implantation d'ateliers, entrepôts, garages liés à l'habitation ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

Un appartement par entreprise pourrait toutefois être admis s'il est justifié par une obligation de gardiennage.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

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

Art. 31 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

1. L'ordre non contigu est obligatoire.
2. Les constructions respecteront les limites indiquées sur le plan.

Art. 32 NORMES DIMENSIONNELLES

1. Le nombre de niveaux est limité à 2 plus combles habitables.
2. La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 6 m à la corniche (1) et 10.5 m au faîte.

Art. 33 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. Les essences choisies sont soumises à la Municipalité pour approbation, la préférence sera donnée aux essences indigènes.

Art. 34 PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre des places de stationnement, pour les véhicules avec ou sans moteur, prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels, sera conforme aux normes de l'USPR.

Les dispositions des art. 70 et 81 al. 3 du présent règlement sont applicables.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE IX ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 35 DESTINATION

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

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. 36 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. 37 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 m³ par m² de la parcelle.
La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 12 m.

Art. 38 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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE X ZONE DE CAMPING

Art. 39 DESTINATION

Dans cette zone sont applicables les dispositions de la Loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels, ainsi que de son règlement d'application du 23 avril 1980.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

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

Art. 40 CONSTRUCTIONS

Cette zone est inconstructible. Seuls les bâtiments destinés à l'exploitation sont autorisés dans le périmètre délimité par les constructions actuelles (logement, restaurant, garage, piscine).

CHAPITRE XI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE

Art. 41 DESTINATION

Cette zone d'utilité publique et de verdure constituée par :

- le "Pré du Château"
- le cimetière
- la place d'armes

est destinée à des activités de loisirs, de détente, de plein air, de sport. En tant que telle, elle est inconstructible, seuls des constructions de service de minime importance y sont autorisées et notamment l'aménagement au "Pré du Château" de cheminements piétons et d'une zone de détente reliant le parking du Boléron au pont sur le Nozon au sud-est.

L'arborisation existante, notamment les arbres fruitiers haute-tige, sera préservée dans la mesure du possible lors de l'aménagement des parcelles.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XII ZONE DE VERDURE

Art. 42

DESTINATION

Cette zone est destinée à maintenir les îlots de verdure existants, à en créer de nouveaux et à permettre l'aménagement de places de jeux pour les enfants.

- a) Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir et de déboiser.
La Municipalité peut y autoriser toutefois de petites constructions de commodités ou indispensables au bon fonctionnement des services publics.
- b) Les bandes de verdure indiquées dans la zone industrielle, ainsi que dans la zone de villas, devront être densément arborisées par les propriétaires au fur et à mesure de la réalisation des constructions sur ces terrains.
- c) La plantation d'arbres fruitiers haute-tige et le renforcement des cordons riverains seront favorisés.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XIII ZONE INTERMEDIAIRE "PREEL"

Art. 43

DESTINATION

1. La zone intermédiaire de "PREEL" s'étend à des terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier 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 (11) réelle.
3. Jusqu'à la réalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de minime importance sous réserve de leur intégration au site.
4. L'arborisation existante, notamment les arbres fruitiers haute-tige, sera préservée dans la mesure du possible lors de l'aménagement des parcelles.

Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l'autorisation préalable du Département des Infrastructures.

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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XIV ZONE AGRICOLE

- Art. 44 DESTINATION
- La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- Art. 45 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. 46 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 et de besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.
- Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.
La législation fédérale et cantonale est réservée.
- Art. 47 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation + rural), soit dans des bâtiments indépendants qui s'harmonisent avec le rural.
- Art. 48 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. 49 INTEGRATION
- La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 50 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

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

Art. 51 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 faite et la sablière (7) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 52 SILOS

La hauteur des silos à fourrage 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 faite.

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. 53 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. 54 AUTORISATION SPECIALE

Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation d'un bâtiment doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures. L'art. 81 LATC est applicable; ils sont également soumis à une enquête publique conformément aux art. 103 et suivants 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 en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Art. 55 EQUIPEMENT

Pour toute nouvelle construction, la commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XV AIRE FORESTIERE

Art. 56 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. 57 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. 58 SURFACES SOUMISES A LA LEGISLATION FORESTIERE SELON CONSTATATION DE NATURE

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 forêts.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XVI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 59 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

Art. 60 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 aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 61 GABARITS

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

Art. 62 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. La préférence sera donnée aux essences indigènes.
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, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 63 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.

Art. 64 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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 65 GARAGES

Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manoeuvres 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. 66 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 67 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal hors de la zone destinée à cet effet, au delà d'une durée de 4 jours.

Art. 68 CLOTURES

Les clôtures pleines sont interdites. Elle seront construites en bois ou en treillis. 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. 69 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

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. Dans les secteurs de plus grande pente, l'aménagement de murs de soutènement peut être autorisé pour autant qu'ils ne dépassent pas 1.20 m de hauteur.

Art. 70 PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 1.5 place 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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 71 DISTANCE AUX LIMITES

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriétés, 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. Cette disposition n'est pas applicable dans la zone agricole.

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

Art. 72 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 bâtiment et la limite de propriété voisine ou un dépassement du CUS.

Art. 73 DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE
FONDATIIONS ET SEUILS

1. 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.
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. 74 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 10 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 Infrastructures, moyennant présentation d'un plan d'aménagement de détail au Service des eaux, sols et assainissement.

Art. 75 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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 76 ELEMENTS D'INTERETS HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêts historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutres, 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. 77 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. 78 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, prairies sèches, etc.) sont protégés par les législations

- fédérale (en particulier art. 18 LPN),
- cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune),
- communale (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 (Centre de Conservation de la faune et de la nature).

Art. 79 SITES NATURELS D'INTERETS GENERAL ET SCIENTIFIQUE
ELEMENTS DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

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

(..) Voir LEXIQUE en annexe

Art. 80

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.

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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XVII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 81

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. 82

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. 83

DEROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, 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).

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.

Art. 84

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.

(..) Voir LEXIQUE en annexe

CHAPITRE XVIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 85 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. 86 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures et abroge :

- Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat du 22 février 1980
- Le PPA "Pré du Battoir" approuvé par le Conseil d'Etat le 18 novembre 1985

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE ROMAINMOTIER-ENVY DANS SA SEANCE

DU

La Syndic

La Secrétaire

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU AU

La Syndic

La Secrétaire

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU

Le Président

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE

Le Chef du Département

(..) Voir LEXIQUE en annexe

ANNEXE

(..) Voir LEXIQUE en annexe

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 à l'usage d'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 de façade sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	Tabatière (châssis rampant)	Châssis dans le pan de la toiture 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 course.

- 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**

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

- 19 **Toiture à pans inégaux, rapport 2 à 3**

(..) Voir LEXIQUE en annexe