

VILLAGE DE MEZERY

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

TABLE DES MATIERES

Page 2	Chapitre I	Dispositions générales
Page 2	Chapitre II	Plan d'affectation
Page 3	Chapitre III	Zone de village
Page 6	Chapitre IV	Zone de constructions d'utilité publique
Page 7	Chapitre V	Zone agricole
Page 9	Chapitre VI	Zone intermédiaire
Page 10	Chapitre VII	Aire forestière
Page 11	Chapitre VIII	Règles applicables à toutes les zones
Page 15	Chapitre IX	Dispositions finales

COMMUNE DE MEZERY

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE

DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à Mézery en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

Art. 2 Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de trois personnes compétentes domiciliées à Mézery ou non.

Les membres de la commission sont nommés pour 5 ans ; ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Cette commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

CHAPITRE II

Plan d'affectation

Art. 3	Le territoire communal est divisé en 5 zones dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan d'affectation déposé au greffe municipal : 1. Zone de village 2. Zone de constructions d'utilité publique 3. Zone agricole 4. Zone intermédiaire 5. Aire forestière
--------	---

CHAPITRE III

ZONE DE VILLAGE

Art. 4 Destination

La zone de village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux commerces et à la pratique des professions libérales et des services et à l'artisanat pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation et non gênant pour le voisinage.

Art. 5 Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La Municipalité peut l'autoriser exceptionnellement, dans le cas de constructions présentant un volume très important.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum. La distance est au minimum de 8 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 6 Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété voisine.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum.

La distance est au moins de 8 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

La distance entre la façade – pignon et la limite de propriété peut être ramenée à 3 m. au minimum.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 7 Volumétrie et esthétique

Le nombre de logements est limité à cinq par bâtiment.

Le nombre des appartements sera adapté de cas en cas en fonction de la volumétrie des bâtiments existants, des surfaces des parcelles, des zones de jeux existantes.

Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée

compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 7.00 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Art. 8

Combles

Les combles sont habitables.

La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, l'aménagement des combles sur deux niveaux.

Toutefois, le deuxième niveau ne doit comporter que des locaux directement dépendants du premier (duplex) ; mais pas d'appartements indépendants.

L'art. 25 est applicable en ce qui concerne l'éclairage des combles.

Art. 9

Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65% et 90%.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pan inversé, sont interdites.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour de petites constructions annexes (garages, bûchers, etc.) ayant une hauteur maximale de 3 m. à la corniche.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures locales.

Un mode de couverture différent peut être admis pour autant qu'il s'harmonise aux toitures existantes.

avant-toits

la saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles

des bâtiments existants.

Art. 10

Bâtiments existants

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Les bâtiments ou partie de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du SDT.

Enfin, le recensement architectural effectué à MEZERY fournit à la Municipalité des données intéressantes sur la valeur historique et architecturale des bâtiments existants.

Art. 11

Coefficient d'utilisation du sol

Dans la zone village, la surface brute de plancher utile affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4. Le CUS est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

Toutefois, dans le cas d'un projet créant une surface de travail conformément à l'art. 4, le CUS peut être augmenté de 0,4 à 0,5 avec un minimum de 0,1 affecté à la surface de travail.

CHAPITRE IV

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 12

Destination

1. La zone de constructions d'utilité publique est destinée à permettre l'aménagement de la parcelle communale No 15, ainsi que la réfection du bâtiment communal, à des fins d'utilité publique.
2. La Municipalité et la commission consultative en matière d'urbanisme définiront de cas en cas les volumes et directives à suivre.

CHAPITRE V

ZONE AGRICOLE

Art. 13 Destination

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

Art. 14 Constructions autorisées

Dans les limites fixées par l'art. 52 LATC et les art. 83 à 86 RATC, sont autorisées les constructions nécessaires à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Il en va de même pour les installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leurs destination.

Art. 15 Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, horticoles, maraîchères, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises précitées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance, liés aux loisirs, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public (refuge, etc) et qu'ils ne comportent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Art. 16 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 6 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 17 Volumétrie et esthétique

Les constructions décrites aux art. 14 et 15 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.

Les art. 8 et 9 sont applicables.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

Les toits peuvent être également recouverts de matériaux en fibrociment de teinte brune ou couleur tuile (rouge antique). Un autre mode de couverture ainsi que la teinte peuvent être admis pour autant qu'ils s'harmonisent avec le voisinage.

Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chêneaux.

CHAPITRE VI

ZONE INTERMEDIARE

Art. 18 Destination

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC ; la procédure est déterminée par les art. 56 à 62 et 64 à 72 LATC et par le RATC

CHAPITRE VII

AIRE FORESTIERE

Art. 19 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres de lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE VIII

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 20 **Esthétique**

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Elle veille à ce que des nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes.

Sont interdits :

- a) Sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- b) Les constructions, agrandissements, transformations de toutes pièces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) Imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
- b) Exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, en favorisant en principe les essences indigènes.
- c) Prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux projetés, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.
- d) Exiger que la forme des ouvertures soit adaptée au matériau du mur correspondant, que le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés soient choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment et de la typologie des façades.
- e) La Municipalité peut imposer une surface de verdure et de place de jeux.

Art. 21 **Distance réglementaire**

Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures ; sont réservés les plans partiels d'affectation fixant la limite des constructions.

Art. 22 **Façade non parallèle à la limite**

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

cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de un mètre.

Art. 23 **Mesure de la hauteur**

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade en aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction

Art. 24 **Silos**

La Municipalité est compétente pour autoriser l'implantation de silos dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

La hauteur des silos est limitée à 10,50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

Leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faîte.

En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Seules les couleurs mates, de ton gris-vert sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 25 **Lucarnes, tabatières**

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect architectural du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Art. 26 **Roulottes, caravanes**

L'utilisation, comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite.

Art. 27 **Chenils, parcs avicoles, porcheries, etc.**

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur, fumée ou du danger qu'ils représentent, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser de telles constructions, si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte

13

des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.)

Art. 28 **dépendances**

la Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche en aval.

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

Art. 29 **Places de stationnement**

En cas de construction de bâtiments neufs ou de transformations, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires ; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement ou garages par logement

Art. 30 **Couleurs**

Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 31 **Clôtures, murs**

Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 32 **Dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits de Registre foncier, gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 33 **Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir**

L'art. 80 LATC est applicable

Art. 34 **Constructions hors de zones à bâtir**

L'art. 81 LATC est applicable.

Art. 35 **protection de la nature et de la faune**

les dispositions de la législation sur la protection de la nature et sur la faune sont applicables à toutes les zones.

Art. 36 **Dérogations de minime importance**

La Municipalité peut autoriser, conformément à l'art. 85 LATC, des dérogations de minime importance, lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Art. 37 **Zone « S » de protection des eaux**

En vertu de l'ordonnance fédérale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux contre leur pollution par des liquides pouvant les altérer, la zone « S » de protection des eaux comprend :

Les zones de captage et les zones de protection rapprochées et éloignées établies autour des captages d'eaux souterraines et de sources.

Art. 38 **Degré de sensibilité au bruit**

En vertu de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.86 le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

Art. 39 **Taxes**

Une taxe de deux pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum de fr. 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter.

En cas de projets non réglementaires ou mal conçus ou de dossiers incomplets, une taxe supplémentaire est perçue. Cette taxe supplémentaire est de un pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum de fr. 100.--.

En cas de refus de permis de construire par la Municipalité, la taxe perçue s'élève à 50% de celle calculée au 1^{er} alinéa.

Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

En conclusion, lorsque le propriétaire annonce une valeur de construction manifestement trop basse, la Municipalité se réserve le droit de la faire contrôler et recalculer si nécessaire.

Art. 40

LATC et RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC) font règle.

Art. 41

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat ; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures contraires.