

# COMMUNE D'ESSERT-SOUS-CHAMPVENT

## REGLEMENT COMMUNAL

### SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE

#### DES CONSTRUCTIONS

##### CHAPITRE I

###### Dispositions générales

Art.1 Le présent règlement détermine les règles applicables à ESSERT-SOUS-CHAMPVENT 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.

Les membres de la commission sont nommés pour 4 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 9 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 artisanale.
4. Zone intermédiaire A et B.
5. Zone maraîchère A.
6. Zone maraîchère B.
7. Zone viticole.
8. Zone agricole.
9. Aire forestière.

## CHAPITRE III

### ZONE DE VILLAGE

#### Destination

Art. 4 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 des constructions

Partout où la contiguïté existe, celle-ci doit être maintenue.

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 celui-ci.

Une contiguïté nouvelle peut être créée, pour autant que les constructions ainsi projetées se réalisent simultanément.

#### Art. 6 Distances aux limites

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

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de **plan d'affectation** fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum. La distance est au minimum de 6 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

#### Art. 7 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 voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'affectation 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.

## Art. 8      Volumétrie et esthétique

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

La hauteur à la corniche est limitée à 7.50 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les dimensions, les percements et 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. 9      Bâtiments existants

La modification ou la reconstruction de bâtiments bien intégrés peut-être autorisée pour des raisons architecturales reconnues valables et pour autant que leur intégration au site soit respectée.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone, l'article 80 LATC est applicable. Il en va de même pour les bâtiments existants comportant plus de deux niveaux.

Dans tous les cas la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les bâtiments ou partie de bâtiment intéressants du point de vue architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, 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.

## Art. 10     Façades

Les revêtements métalliques, Fibrociment ou analogues sont interdits.

## Art. 11     Combles

Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles, si le volume le permet. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des ouvertures dans la toiture.

Exceptionnellement la Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux.

