

COMMUNE DE NOVILLE
REGLEMENT
PLAN GENERAL D'AFFECTION

Approuvé par la Municipalité, le	
Le Syndic:	La Secrétaire:
.....

Soumis à l'enquête publique du au	
Le Syndic:	La Secrétaire:
.....

Adopté par le Conseil général, le	
La Présidente:	La Secrétaire:
.....

Approuvé préalablement par le Département compétent, le	
La Cheffe du Département:	
.....	

Mis en vigueur, le

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
CHAPITRE II - ZONES CONSTRUCTIBLES.....	3
MESURES PARTICULIERES.....	6
CHAPITRE III - ZONES ET AIRES NON CONSTRUCTIBLES	8
ZONES AGRICOLE ET AGRICOLE PROTEGEE.....	8
AUTRE AIRE.....	9
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	9
INDICES, NIVEAU ET MESURE DE LA HAUTEUR.....	9
ORDRE, DISTANCES ET EMPIETEMENT	10
ESTHETIQUE.....	10
CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS	11
VOIES ET STATIONNEMENT	12
BATIMENTS NON CONFORMES ET DEROGATION	13
CHAPITRE V - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	13
CHAPITRE VI - POLICE DES CONSTRUCTIONS	16
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS FINALES.....	17

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 BUT

Le Plan général d'affectation et son règlement permettent l'aménagement harmonieux de la localité de Noville, du hameau de Crebelley et du territoire agricole environnant.

ART. 2 DOSSIER

Le dossier du Plan général d'affectation est composé:

- du "Plan du territoire communal sans le village et le hameau", à l'échelle du 1 : 5'000 (Partie 1), du "Plan du village de Noville", à l'échelle du 1 : 1'000 (Partie 2) et du "Plan du hameau de Crebelley", à l'échelle du 1 : 1'000 (Partie 3)
- du Règlement

ART. 3 ZONES D'AFFECTION

Le territoire de la commune se divise en 12 zones d'affectation et 1 aire d'affectation. Il comprend:

- la Zone du village A
- la Zone du village B
- la Zone d'habitation de faible densité
- la Zone d'activités artisanales
- la Zone d'installations publiques
- la Zone de site construit protégé
- la Zone de verdure
- la Zone agricole
- la Zone agricole protégée
- la Zone à plans spéciaux légalisés
- la Zone à plan spécial en cours de légalisation
- la Zone à plan spécial à légaliser
- l'Aire forestière

ART. 4 SENSIBILITE AU BRUIT

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité sont appliqués de la manière suivante:

- le degré de sensibilité III est attribué à la Zone du village A, à la Zone du village B, à la Zone d'activités artisanales, à la Zone d'installations publiques, à la Zone de verdure, à la Zone agricole, à la Zone agricole protégée et au PPA " Gros Marais" du 23 juin 1989
- le degré de sensibilité II est attribué à la Zone d'habitation de faible densité et à la Zone de site construit protégé.

CHAPITRE II - ZONES CONSTRUCTIBLES

ART. 5 ZONE DU VILLAGE A

¹ La zone du village A est une zone mixte destinée au logement collectif ou groupé et aux activités moyennement gênantes comme les activités commerciales, artisanales ou agricoles. Les installations liées à l'activité agricole sont admises. Elle peut comprendre des constructions ou des aménagements d'utilité publique.

² Différentes mesures particulières comme les périmètres et les axes du faîte principal des nouvelles constructions, les périmètres de bâtiments à préserver et les aires de jardins et aménagements assurant le dégagement des constructions à préserver, peuvent régir les constructions et les aménagements; elles sont mentionnées sur le plan.

³ L'indice d'utilisation du sol de référence est de 0,7.

⁴ Partout où les constructions ne sont pas construites en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 4 m. Elle est doublée entre construction sur une même propriété.

⁵ Le nombre de logements par construction est limité à six. La façade apparente d'une construction ou de constructions accolées ne peut pas dépasser 32 m.

⁶ Le nombre de niveaux utiles est limité à 3 sous la corniche, auxquels peuvent être ajoutés un ou deux niveaux utiles partiels sous la forme de comble et de surcomble. La surface de plancher déterminante additionnée du comble et du surcomble ne peut dépasser les 5/4 de la surface de plancher déterminante du niveau utile courant.

⁷ Le comble et le surcomble doivent former une entité et aucun point d'eau ne peut être aménagé au niveau du surcomble.

⁸ La hauteur, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, est limitée à 9.50 m à la corniche et 15.50 m au faîte.

⁹ Le toit est à deux pans ou plus.

¹⁰ Les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection LPNMS sont indiqués sur le plan.

ART. 6 ZONE DU VILLAGE B

¹ La zone du village B est une zone mixte destinée au logement collectif ou groupé et aux activités moyennement gênantes comme les activités commerciales, artisanales ou agricoles. Les installations liées à l'activité agricole sont admises. Elle peut comprendre des constructions ou des aménagements d'utilité publique.

² Les dispositions prévues à l'art. 5, al. 2, 4, 5, 7 et 9 sont applicables.

³ L'indice d'utilisation du sol de référence est de 0,5.

⁴ Le nombre de niveaux utiles est limité à 2 sous la corniche, auxquels peut être ajouté un ou deux niveaux utiles partiels sous la forme de comble et de surcomble. La surface de plancher déterminante additionnée du comble et du surcomble ne peut dépasser les 5/4 de la surface de plancher déterminante du niveau utile courant.

⁵ La hauteur, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, est limitée à 6.50 m à la corniche et 12.50 m au faîte.

ART. 7 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

¹ La zone d'habitation de faible densité est une zone mixte destinée au logement à caractère résidentiel et aux activités non gênantes. Elle comprend plus particulièrement des constructions telles que villas accolées ou individuelles.

² Les dispositions prévues à l'art. 5, al. 2 et 9 sont applicables.

³ L'indice d'utilisation du sol de référence est de 0,4.

⁴ Les constructions sont édifiées en ordre non contigu. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 4 m au minimum. Elle est doublée entre constructions situées sur une même parcelle.

⁵ Le nombre de logements par construction est limité à quatre. La façade apparente d'une construction ou de constructions accolées ne peut pas dépasser 24 m.

⁶ Le nombre de niveaux utiles est limité à 2 sous la corniche, auxquels peut être ajouté un niveau utile partiel sous la forme de comble. La surface de plancher déterminante du comble ne peut dépasser les 3/4 de la surface du niveau utile courant.

⁷ La hauteur, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, est limitée à 6.50 m à la corniche et à 10 m au faîte.

ART. 8 ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

¹ La Zone d'activités artisanales permet l'édification de constructions destinées aux activités moyennement gênantes. Un logement de service peut être autorisé par construction.

² L'indice de masse est limité à 3 m³/m².

³ Les constructions sont édifiées en ordre non contigu. La distance entre une construction et la limite de propriété est égale à la hauteur de construction, mais est au minimum de 4 m. Elle est additionnée entre constructions situées sur une même parcelle.

⁴ La hauteur de construction, mesurée depuis le milieu du terrain naturel, est limitée à 9,50 m à la corniche.

⁵ Le nombre de niveaux utiles n'est pas défini. Le toit est à deux pans.

ART. 9 ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

¹ Cette zone est destinée aux constructions, installations ou aménagements publics et installations privées reconnues d'intérêt public. Un logement de service peut être autorisé par construction.

² L'indice d'utilisation du sol de référence est de 0,7 pour la zone d'installations publiques comprise dans le village de Noville et de 0.5 pour celles comprises dans le hameau de Crebelley.

³ Les constructions sont édifiées en ordre non contigu. La distance entre une construction et la limite de propriété est égale est de 4 m. Sur une même parcelle, les constructions peuvent être accolées ou la distance entre constructions peut être réduite, l'application des dispositions du Code rural et foncier et des dispositions ECA restant réservées.

⁴ Le nombre de niveaux utiles est limité à 3 sous la corniche, auxquels peut être ajouté un niveau utile sous la forme de comble.

⁵ La hauteur, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, est limitée à 9.50 m à la corniche et 15,50 m au faîte.

⁶ Le toit est à deux ou à quatre pans.

⁷ La parcelle n° 181, correspondant au cimetière communal, est comprise dans cette zone; sa constructibilité est toutefois limitée aux aménagements mortuaires et aux services qui leur sont nécessaires.

ART. 10 ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

¹ Cette zone permet la préservation de l'église, de la cure et de la grange de la cure dans leur environnement proche. L'église, la cure et la grange de la cure font l'objet de mesures de protection LPMNS. Cette zone est inconstructible, en dehors des constructions et des aménagements existants ou des travaux pouvant être autorisés par la Section monuments et sites.

² Tout projet d'aménagement extérieur ou de transformation des bâtiments doit être soumis préalablement pour accord à la Section monuments et sites.

ART. 11 ZONE DE VERDURE

¹ La Zone de verdure est une zone destinée à assurer la préservation des valeurs paysagères. Elle est inconstructible.

² Lorsque la Zone de verdure est située en bordure de la zone à bâtir, elle accueille la transition végétale prévue à l'art. 44. al. 2.

ART. 12 ZONE A PLANS SPECIAUX LEGALISES

La Zone à plans spéciaux légalisés (plan partiel d'affectation, plan de quartier) comprend les parties du territoire communal qui sont régies par des affectations particulières. Les plans spéciaux d'affectation légalisés sont indiqués sur le plan avec la date de mise en vigueur.

ART. 13 ZONE A PLAN SPECIAL EN COURS DE LEGALISATION

¹ La Zone à plan spécial en cours de légalisation comprend la partie du territoire communal qui est régie par un plan spécial visant notamment la création d'une zone d'utilité publique, qui est en cours de légalisation et entre en vigueur simultanément avec le Plan général d'affectation.

² Dans l'attente de l'entrée en vigueur de ce plan spécial, cette Zone est assimilée à une Zone intermédiaire.

ART. 14 ZONE A PLAN SPECIAL A LEGALISER

¹ La Zone à plan spécial à légaliser correspond aux parties du territoire communal qui seront régies par des affectations particulières.

² Dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un plan spécial, cette Zone est assimilée à une Zone intermédiaire.

³ Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées ou légèrement agrandies dans les limites de l'art. 80 LATC.

MESURES PARTICULIERES

ART. 15 MESURE D'UTILISATION DU SOL

¹ La mesure d'utilisation du sol est définie, par zone, par l'Indice d'utilisation du sol (IUS) de référence ou par un indice de masse.

² Elle peut également être définie, pour les situations urbanistiques particulières, par une surface de plancher déterminante attribuée à un périmètre de construction ou par la volumétrie des constructions comprises dans un périmètre de bâtiment à protéger. La surface de plancher attribuée à un périmètre de construction ou calculée à partir de la volumétrie d'un bâtiment compris dans un périmètre de bâtiment à protéger prime sur l'indice d'utilisation du sol de référence.

ART. 16 PERIMETRES DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AXES DU FAITE

¹ Dans les périmètres de nouvelles constructions, les constructions peuvent être érigées en ordre contigu ou non contigu. L'axe du faite principal est indiqué sur le plan.

² Des parties de constructions non fermées, comme les avant-toits, couverts, escaliers et rampes, peuvent être réalisées en dehors de ces périmètres.

³ Les possibilités de construire sont précisées par l'indication de la surface de plancher déterminante.

ART. 17 PERIMETRES DE BATIMENT A PRESERVER

¹ Les périmètres de bâtiment à préserver sont destinés à la préservation des constructions existantes.

² Les bâtiments ayant obtenu les notes 1, 2 et 3 au recensement architectural sont régis par l'art. 57 RLATC. Les constructions peuvent changer d'affectation, être transformées ou agrandies dans le cadre des mesures de protection LPMNS.

³ Les bâtiments bien intégrés – note 4 au recensement architectural – peuvent faire l'objet de transformation et d'agrandissement et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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 suroccupation du volume existant.

ART. 18 AIRES DE JARDINS ET AMENAGEMENTS ASSURANT LE DEGAGEMENT DES CONSTRUCTIONS A PRESERVER

¹ Les aires de jardins et aménagements assurant le dégagement des constructions à préserver permettent de maintenir des espaces libres aux abords des constructions d'une partie du village. Les murs délimitant ces espaces doivent être maintenus.

² Dans ces aires, les nouvelles dépendances ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où leur localisation et leurs dimensions ne préjudicient pas la lisibilité des constructions. Des places de stationnement en plein air en nombre limité peuvent également être autorisées, pour autant que leur emplacement ne préjudicie pas le caractère des jardins. Les garages souterrains sont interdits dans les parties de l'aire destinées aux jardins.

ART. 19 MURS A PRESERVER

Les murs indiqués sur le plan doivent être préservés. Des ouvertures dans les murs peuvent être autorisées, pour autant qu'elles soient nécessaires. La largeur des ouvertures est réduite au minimum indispensable.

ART. 20 TOITURE ET COUVERTURE

¹ En règle générale, la toiture des constructions est à deux pans. Les avant-toits sur les façades chéneaux sont obligatoires. La pente des toitures est comprise entre 50 et 80 %. Seule la direction générale du faîte est indiquée sur le plan pour les constructions édifiées dans les périmètres des nouvelles constructions.

² La toiture des couverts pour véhicules légers peut être plate. La toiture des appentis et des dépendances peut être à un pan.

³ Les toits à pans sont recouverts de tuiles plates en terre cuite naturelle dont la couleur correspond à celle des toitures locales. Dans la Zone du village A et pour les bâtiments protégés par la LPMNS, seules les petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle sont autorisées. Dans les autres zones, les tuiles peuvent être à emboîtement.

ART. 21 PERCEMENTS EN TOITURE

¹ Pour maintenir la forme unitaire de la toiture, il convient de limiter les percements en surface et en nombre. Les percements en toiture doivent présenter une famille de matériaux homogènes et respecter l'ordonnement des façades. Ils doivent être séparés les uns des autres, disposés verticalement, et alignés en rangée.

² Dans toutes les zones constructibles, les mesures suivantes sont applicables:

- la largeur additionnée des percements ne peut excéder le 1/3 de la largeur du pan de toiture considéré
- les avant-toits ne peuvent pas être interrompus.

³ Dans la Zone du village A et la Zone du village B, les mesures suivantes sont applicables:

- les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 cm par 140 cm sont placées verticalement
- les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 120 et 80 cm
- les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm
- l'éclairage du surcomble ne peut être assuré que par des tabatières

D'autres types d'ouverture en toiture peuvent être proposés. Ces types doivent être soumis à la Section monuments et sites, qui les appréciera en tenant compte des caractéristiques du bâtiment et de son contexte.

⁴ Dans la Zone d'habitation de faible densité et la Zone d'activités artisanales, les terrasses dans le toit sont autorisées à raison d'une seule terrasse par construction.

ART. 22 FAÇADES

¹ Dans la Zone du village A et la Zone du village B, les constructions sont conçues sous forme de maisons de village, comprenant plusieurs logements, dont la forme générale des façades et de la toiture ainsi que la forme et les dimensions des percements s'apparentent à ceux des constructions traditionnelles. Les façades sont pour l'essentiel recouvertes de crépi d'une teinte traditionnelle claire ou constituée de pans de bois. D'une manière générale, les balcons, les coursives ou les galeries en saillie seront couverts par les avant-toits. L'usage du verre est proscrit pour les façades et l'usage du métal est limité aux balustrades.

² Les mesures réglementaires ordinaires s'appliquent aux autres zones.

ART. 23 AVANT-CORPS

Les avant-corps tels que vérandas et jardins d'hiver peuvent être autorisés. Ils ne sont pas comptabilisés dans les surfaces de plancher s'ils ne sont pas chauffés. Leur traitement architectural doit tenir compte des caractéristiques du bâtiment principal.

CHAPITRE III - ZONES ET AIRES NON CONSTRUCTIBLES

ZONES AGRICOLE ET AGRICOLE PROTEGEE

ART. 24 ZONE AGRICOLE

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol et aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

ART. 25 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

ART. 26 AUTORISATION SPECIALE

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent, Service du développement territorial.

ART. 27 CONSTRUCTION NOUVELLE

Les nouvelles constructions conformes à la zone devront avoir une architecture respectueuse du site, s'inspirant des bâtiments existants ayant la même fonction.

ART. 28 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

La zone agricole protégée est destinée à l'exploitation agricole. Elle doit garantir la protection du paysage et des sites au sens de l'art. 54 LATC. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

AUTRE AIRE

ART. 29 AIRE FORESTIERE

¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² 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 mètres des lisières.

³ La partie 3 du présent Plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts ainsi que de la bande de 10 mètres confinant celle-ci à proximité des zones à bâtir, aux termes de la législation forestière fédérale.

⁴ Hors de la proximité des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le Plan général d'affectation (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

⁵ Le bâtiment existant n° 131, compris en grande partie dans la bande des 10 mètres à l'aire forestière, peut être entretenu et transformé dans le périmètre et le gabarit constitués par la construction existante, dans la mesure où son usage actuel est maintenu.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

INDICES, NIVEAU ET MESURE DE LA HAUTEUR

ART. 30 INDICE D'UTILISATION DU SOL

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante et la surface de terrain déterminante.

² Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher déterminante.

³ Il est calculé selon la norme en vigueur.

ART. 31 INDICE DE MASSE

¹ L'indice de masse (IM) est le rapport numérique entre le volume construit hors sol et la surface constructible du terrain.

² Il est calculé selon la norme en vigueur.

ART. 32 NIVEAU DU TERRAIN NATUREL ET MESURES DE LA HAUTEUR

¹ Le niveau moyen du terrain naturel est au centre de la figure géométrique régulière dans laquelle la construction peut être inscrite (point de masse), déduction faite des parties saillantes.

² Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire.

³ La hauteur des façades de construction est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel à l'arête supérieure de la corniche ou à la tablette de l'acrotère.

⁴ La hauteur du faite du toit est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel à la partie émergente du toit.

ORDRE, DISTANCES ET EMPIETEMENT

ART. 33 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

¹ L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de la construction en limite de propriété.

² L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre la construction et la limite de propriété ou entre des constructions situées sur une même parcelle.

ART. 34 DISTANCE PAR RAPPORT A LA LIMITE ET AU DP

¹ La distance entre une construction et la limite de propriété ou du domaine public est mesurée perpendiculairement à la façade.

² Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade. Le point de la façade le plus proche de la limite de la parcelle ne peut empiéter de plus d'un mètre sur la distance minimale.

ART. 35 DISTANCE PAR RAPPORT AUX ROUTES

¹ La distance des constructions par rapport aux routes est déterminée par les dispositions du plan faisant office de Plan fixant la limite des constructions. En l'absence de ces dispositions, les prescriptions prévues par la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

² L'implantation des façades des constructions peut être régie par une limite des constructions ou une bande d'implantation obligatoire des constructions.

ART. 36 EMPIETEMENT

¹ Les parties de bâtiments non fermées (marquise, loggia, terrasse, balcon, avant-toit) et de dimensions réduites peuvent empiéter de 1.5 m sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

² La réalisation d'empiètements n'est pas autorisée au voisinage de la Zone agricole.

ESTHETIQUE

ART. 37 ESTHETIQUE ET INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS

¹ La Municipalité veille à l'intégration des constructions dans le cadre bâti et à la préservation de la qualité des sites naturels et construits au sens de l'art. 86 LATC.

² La Municipalité peut imposer l'arborisation des parcelles exposées à la vue ou aux abords des voies publiques. Elle peut en fixer les essences.

³ D'une manière générale, les constructions, les transformations de tout type, les crépis et les peintures, les murs, les haies, les clôtures, les antennes apparentes, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux.

⁴ L'entreposage abusif de matériaux, de véhicules, de roulottes, de conteneurs ou d'autres objets à ciel ouvert est interdit.

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ART. 38 COMBLE ET SURCOMBLE

¹ Pour les nouvelles constructions, les combles peuvent être comptés comme niveau utile.

² Pour les constructions existantes, les combles et les surcombles peuvent être comptés comme niveaux utiles. Le surcomble fait partie intégrante du comble et n'est pas considéré comme niveau utile supplémentaire.

³ L'occupation des combles par du logement ou des activités est conditionnée par l'exigence du maintien d'une surface suffisante de locaux annexes.

ART. 39 DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE

¹ Les dépendances définies au sens de l'art. 39 RLATC sont autorisées dans les zones constructibles, excepté au voisinage de la zone agricole.

² Les garages et les pavillons de jardin doivent être implantés à au moins 1 m de la limite de propriété, sauf si la contiguïté entre ces dépendances peut être assurée.

ART. 40 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ La réalisation de constructions souterraines au sens de l'art. 84 LATC est limitée par les dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux relatives au secteur Au de protection des eaux.

² Des constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette et que la qualité d'ensemble des espaces extérieurs ne soit pas compromise. Elles seront recouvertes de terre végétale et enherbée, si leur toiture n'est pas accessible.

³ Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété, excepté au voisinage de la zone agricole, pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain de la parcelle adjacente.

ART. 41 MOUVEMENTS DE TERRE

¹ Dans la Zone du village A du village de Noville et dans la Zone de site construit protégé, le niveau actuel du terrain naturel ou aménagé doit être maintenu.

² Dans les autres zones constructibles, les mouvements de terre justifiés en regard du niveau de la nappe phréatique sont limités à 1,50 m, par rapport au terrain naturel. En limite de propriété, ils doivent être réduits et assurer, dans la mesure du possible, une continuité d'aménagement entre parcelles voisines.

ART. 42 ARBORISATION

L'arborisation doit être réalisée avec des espèces indigènes de la station de troisième grandeur, dont la dimension à terme est de l'ordre de 8 à 15 m. Le choix de l'essence doit être soumis à la Municipalité.

ART. 43 MURS, CLOTURES ET HAIES

¹ Aux abords des voies publiques ou privées, l'édification de murs et de clôtures et la plantation de haies doivent être réalisées de manière à ne pas compromettre la visibilité. Ces travaux sont soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

² La plantation de haies formant un écran végétal opaque est interdite.

³ Les dispositions de la Loi sur les routes ainsi que celles du Code rural et foncier sont réservées.

ART. 44 ZONE A BATIR AU VOISINAGE DE LA ZONE AGRICOLE

¹ Une transition végétale doit être aménagée dans la zone à bâtir au voisinage de la Zone agricole.

² Cette transition végétale est assurée sur une largeur de 3 mètres par une arborisation de basse futaie discontinue réalisée avec des essences indigènes variées.

ART. 45 PLACES DE JEUX OU DE RENCONTRE

Des places de jeux ou de rencontre doivent être aménagées pour les bâtiments d'habitation de quatre logements et plus, à raison de 5 m² par logement. Elles peuvent être regroupées pour un ensemble de bâtiments.

ART. 46 SILOS

Les silos sont considérés comme des installations; la règle de distance entre constructions n'est pas applicable. Leur hauteur est limitée à 20 mètres.

ART. 47 PLAQUES INDICATRICES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Moyennant entente préalable avec le propriétaire, la Municipalité peut, sans indemnité, apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de signalisation routière, etc, ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

VOIES ET STATIONNEMENT

ART. 48 VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES

¹ L'aménagement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit faire l'objet d'une procédure de permis de construire.

² La Municipalité peut exiger que la réalisation des voies privées à usage commun s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques équivalentes.

³ Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée, et selon les prescriptions de l'État pour les routes cantonales hors traversée de localité.

ART. 49 PLACES DE STATIONNEMENT

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés est de 2 par logement de trois pièces et plus et de 1 par logement de moins de trois pièces, auquel est ajouté 10 % de places supplémentaires pour les visiteurs.

² Pour les activités, le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés se calcule conformément à la norme en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

³ Le nombre de cycles requis se calcule conformément à la norme en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

⁴ Une moitié au moins des places de stationnement pour les véhicules requis pour les habitants ou les emplois doit être située dans un garage souterrain, sous un couvert ou dans une partie de bâtiment qui s'y prête.

⁵ Les places de stationnement à l'extérieur de bâtiments doivent être groupées et présenter un aspect adapté au caractère des lieux.

⁶ Les places de stationnement doivent être situées en arrière des limites de construction. Des dérogations peuvent être accordées, de cas en cas, par l'autorité compétente.

⁷ D'une manière générale, elles doivent être disposées de façon à permettre des mouvements de véhicules qui ne compromettent pas l'usage ou la sécurité des voies d'accès.

⁸ Les places de stationnement peuvent être en partie réalisées sur une parcelle voisine pour autant qu'elles fassent l'objet d'une inscription au registre foncier.

BATIMENTS NON CONFORMES ET DEROGATION

ART. 50 BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A LA ZONE A BATIR

Les bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir peuvent être transformés dans le cadre de l'art. 80 LATC.

ART. 51 DEROGATION DANS LA ZONE A BATIR

La Municipalité peut accorder des dérogations au sens de l'art. 85 LATC lorsque la configuration du terrain, les accès et l'intégration des constructions nouvelles ou le maintien des constructions existantes imposent une solution particulière. La demande de dérogation doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art 85a LATC.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

ART. 52 ESPACE RESERVE AUX EAUX

L'espace réservé aux eaux est déterminé par le Plan général d'affectation. Il est destiné à la protection des berges conformément à l'ordonnance sur les eaux. Il est inconstructible. Des dérogations peuvent être accordées par le service chargé du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau. Des mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de la protection contre les crues peuvent être admises. Toutes modifications de l'étendue de l'espace réservé aux eaux et de son aménagement seront soumises au service susmentionné.

ART. 53 GESTION DES EAUX PLUVIALES

¹ Les rejets des eaux pluviales sont gérés selon le PGEE communal.

² La Municipalité encourage la mise en œuvre de solutions techniques limitant ou permettant de gérer le ruissellement des eaux pluviales.

ART. 54 SITE REGI PAR LA LASP

Le site concerné par la Loi sur l'assainissement des sites pollués situé dans la portion du territoire communal directement traitée par le Plan général d'affectation ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Les précautions d'usage devront néanmoins être prises lors de travaux de terrassement.

ART. 55 SECTEUR DE RESTRICTIONS "DANGER D'INONDATION"

¹ Le secteur de restrictions "danger d'inondation" délimite les territoires exposés aux inondations par les crues.

² Le secteur de restrictions "danger d'inondation" est exposé à un danger d'intensité faible. Il est constructible sous réserve de la réalisation de mesures de protection individuelles à l'objet garantissant la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures. L'habitabilité du sous-sol des nouvelles constructions dans ce secteur est proscrite.

³ Les constructions nouvelles, les transformations d'objets existants et les modifications des aménagements extérieurs dans le secteur de danger naturel ne doivent pas péjorer la situation de danger existante ni augmenter les risques sur les biens-fonds concernés par la demande d'autorisation, les biens-fonds voisins et l'espace public.

⁴ La démonstration devra être faite lors de la demande du permis de construire que la protection des personnes et des biens contre les dangers d'inondation est garantie. Un avis d'expert déterminera:

- a) les caractéristiques locales des crues à prendre en considération pour le projet soumis, en particulier les corridors de crues, les zones de stockage et la hauteur de la lame d'eau
- b) les mesures constructives que le maître d'ouvrage doit mettre en oeuvre pour assurer l'étanchéité des accès et des ouvertures de tous les étages habitables et pour garantir une protection suffisante des personnes et des biens contre les crues

⁵ Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant.

ART. 56 PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

¹ Le territoire de la commune de Noville est affecté en secteur Au de protection des eaux. Les restrictions d'utilisation du sol dans ce secteur menacé au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux doivent être respectées.

² Les constructions souterraines peuvent être autorisées dans la mesure où les investigations hydrogéologiques démontreraient que le niveau piézométrique moyen n'est pas atteint.

ART. 57 EXPLOITATIONS GENANTES

¹ La législation sur la protection de l'environnement, en particulier l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OB) et l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair), s'appliquent à toutes les activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en particulier les activités para-agricoles et artisanales induisant une gêne pour le voisinage.

² La Municipalité peut autoriser les exploitations susmentionnées si les circonstances le permettent, en particulier si l'exploitation concernée est compatible avec l'affectation de la zone et n'est pas de nature à porter préjudice au voisinage ou à compromettre le caractère des lieux. L'exigence d'une étude d'impact sur l'environnement (OEIE) est réservée.

ART. 58 ENERGIE RENOUVELABLE

La Municipalité encourage l'utilisation des énergies renouvelables. Elle peut apporter des dérogations aux dispositions du présent règlement pour tout système de captage ou de production d'énergie pou-

vant s'adapter à une construction ou à ses abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment ou au site soit assurée.

ART. 59 RECENSEMENT ARCHITECTURAL

¹ La commune tient à la disposition du public le recensement architectural et la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

² Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL) – Section Monuments et Sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (Art. 16, 17, 23, 29 et 30 LPNMS).

ART. 60 BATIMENTS BENEFICIANT D'UNE MESURE DE PROTECTION LPNMS

¹ Les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection LPNMS sont indiqués sur le Plan général d'affectation. Ils ont obtenu les notes 1, 2 ou 3 du recensement architectural. Les bâtiments en note 1 sont classés ou mis à l'inventaire et le bâtiment en note 2 est mis à l'inventaire; ils bénéficient d'une protection spéciale. Les bâtiments en note 3 bénéficient d'une protection générale.

² Les bâtiments bénéficiant d'une protection spéciale doivent être conservés. Les changements d'affectation, les transformations ou de modestes agrandissements peuvent être autorisés par la Section des monuments et sites, dans la mesure où ils sont objectivement fondés et où ils sont compatibles avec les exigences de conservation et de mise en valeur du bâtiment.

³ Les bâtiments bénéficiant d'une protection générale au sens des art. 46 et ss LPNMS sont protégés. Leur protection est assurée plus particulièrement par les mesures de préservation concernant les bâtiments, leurs jardins et leurs dégagements. Les changements d'affectation sont autorisés. Des transformations ou agrandissements peuvent être envisagés dans la mesure où l'identité du bâtiment est maintenue. La mise en valeur du bâtiment doit porter également sur celle de ses abords.

⁴ L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise pour les bâtiments bénéficiant de protection LPNMS.

ART. 61 MURS ANCIENS

D'une manière générale, les murs anciens sont placés sous la surveillance de la Section Monuments et Sites. Les propriétaires doivent annoncer tous les travaux les concernant à la Municipalité, qui en informera ladite section.

ART. 62 SITES ARCHEOLOGIQUES

¹ Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant la région archéologique au sens de l'art. 67 de la LPNMS. La localisation des sites est mentionnée sur le Plan général d'affectation à titre indicatif.

² Le préavis est demandé par le requérant du permis de construire auprès de la Section des monuments et des sites pour tous les travaux en sous-sol à l'intérieur de ces zones.

ART. 63 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

¹ Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la pro-

tection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du département cantonal compétent.

² Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

ART. 64 LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Les limites des constructions établies pour les routes cantonales en traversée de localité et les routes communales principales, en application de l'art. 9 LRou, sont indiquées sur les parties du Plan général d'affectation traitant du village de Noville et du hameau de Crebelley.

CHAPITRE VI - POLICE DES CONSTRUCTIONS

ART. 65 CONTACT PREALABLE

Préalablement à une demande de permis de construire, le requérant prend contact avec la Municipalité qui le renseigne sur les exigences particulières et les données à prendre en compte, puis présente un avant-projet qui permet à la Municipalité d'évaluer la manière dont les exigences et contraintes ont été prises en compte.

ART. 66 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit satisfaire aux exigences de l'art. 69 RLATC et comprendre les précisions et les compléments suivants:

- le profil du terrain naturel sur toutes les façades
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment et le niveau moyen du terrain naturel
- le plan des aménagements extérieurs comprenant la voie d'accès aux constructions, les places de stationnement des véhicules, le cas échéant les places de jeux et de rencontre, les murs, clôtures, plantations, les terrassements et un repère de nivellement coté
- les profils et les niveaux existants et futurs du terrain et de la voie d'accès
- le calcul du nombre de places de stationnement
- la liste des plantations
- la démonstration, dans les secteurs de restrictions "danger d'inondation", que les mesures prises assurent la protection des personnes et des biens contre les inondations.

ART. 67 CHOIX DES MATERIAUX ET COULEURS

¹ Pour la zone de village A et la Zone de village B, le choix des couleurs sera limité, afin de faciliter l'intégration des constructions dans le contexte villageois. Pour les encadrements de fenêtre et de porte, ainsi que pour les chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter vers des teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre traditionnelle de la région (gris). Pour les façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou gris dans les nuances claires.

² En outre, le choix des matériaux et des couleurs des façades et de la toiture est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les échantillons auront une dimension suffisante.

ART. 68 GABARITS

¹ La Municipalité peut exiger la pose de gabarits (profilement) de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis de construire.

² Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact de la future construction. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord ou sur l'ordre de la Municipalité.

ART. 69 NIVEAUX DE REFERENCE

La pose d'un point de référence altimétrique est également exigée; ce point devra être maintenu en place jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

ART. 70 CONTROLE DES TRAVAUX

¹ Le constructeur doit aviser par écrit la Municipalité, pour que celle-ci fasse procéder au contrôle de l'implantation de la construction (après la pose du gabarit définissant son implantation), lorsque celle-ci atteint le niveau de la dalle sur le sous-sol, le niveau de la dernière dalle et celui du niveau fini de la toiture ainsi que du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

² Le constructeur fait exécuter par un professionnel, à ses frais, le contrôle de la conformité de la construction aux exigences de l'ECA.

ART. 71 RELEVÉ DES CANALISATIONS

Le constructeur est tenu de produire au plus tard lors de la demande du permis d'habiter le relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées ainsi que de l'alimentation en eau potable, avec l'indication des niveaux.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES

ART. 72 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

ART. 73 ENTREE EN VIGUEUR – DOCUMENTS ABROGES

¹ Le Plan général d'affectation et son règlement sont mis en vigueur par le Département compétent aux conditions fixées par l'art. 61a LATC. Il abroge le Plan des zones et le Règlement communal du Plan d'extension du 14 mai 1982.

² Le plan suivant est radié:

– le Plan d'alignement des constructions à élever le long des voies publiques du 7 septembre 1923