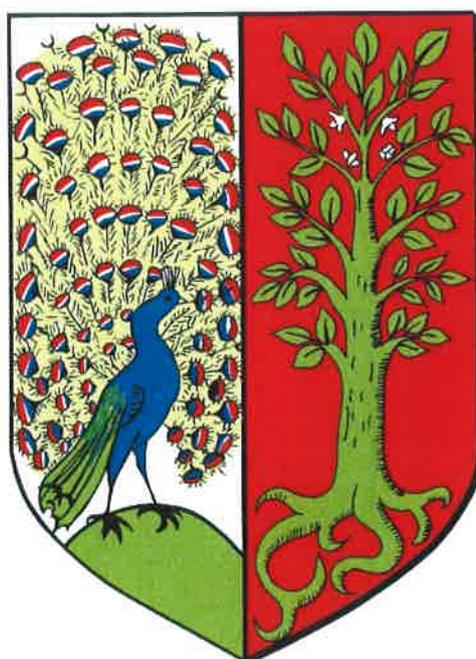




COMMUNE DE FAOUG



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

Chapitre I - Dispositions générales

Règlement	art. 1	Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Faoug.
Plans	art. 2	La Municipalité établit et met à jour au fur et à mesure des besoins : <ul style="list-style-type: none">▪ des plans directeurs localisés (art. 38 a et b LATC),▪ des plans partiels d'affectation et des plans de quartier (art. 43 et 44 LATC).
Préavis	art. 3	Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Chapitre II - Plan général d'affectation

Zones	art. 4	Le territoire de la commune est divisé en 12 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal : <ul style="list-style-type: none">▪ zone du village A.▪ zone du village B.▪ zone de villas.▪ zone de résidences.▪ zone des rives du lac.▪ zone artisanale.▪ zone d'utilité publique.▪ zone occupée par plan spécial.▪ Zone de verdure.▪ zone agricole.▪ zone intermédiaire.▪ aire forestière.
--------------	---------------	--

Chapitre III - Zone du village A

Affectation	art. 5	<p>Cette zone est destinée à l'habitation et aux autres activités moyennement gênantes pour le voisinage, ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur de la qualité du tissu villageois existant.</p> <p>Dans le périmètre VLI de nuisance du stand de tir figuré sur le plan, la création ou transformation de locaux sensibles au bruit n'est autorisée que si le niveau d'évaluation sonore L_r y est inférieur à 65 dB(A). Une étude acoustique conforme aux directives rattachées à l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit devra être produite avec la demande de permis de construire pour l'attester.</p>
Utilisation du sol	art. 6	<p>Sous réserve des dispositions concernant les possibilités de stationnement (cf. art. 8), le CUS maximal est fixé à 0.6.</p> <p>Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.</p> <p>L'indice d'utilisation n'est pas applicable aux transformations de bâtiments existants prévues à l'intérieur des volumes, sous réserve des possibilités de stationnement et à condition qu'aucune construction nouvelle n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>

Bonus de constructibilité	art. 7	<p>La Municipalité peut accorder un bonus sur le CUS conformément à l'art. 47 LATC, point 10, dans le but de maintenir ou créer un espace de dégagement sur la rue, à condition que celui-ci serve partiellement à une utilisation publique et participe par sa géométrie et ses matériaux au caractère général de la rue.</p> <p>Dans ces cas, le CUS ne dépassera pas 0.8.</p>
Places de stationnement	art. 8	<p>Le nombre de places de stationnement déterminé par la Municipalité (cf. art. 78) sera aménagé en respectant les caractéristiques spatiales des dégagements sur l'espace public.</p> <p>Les places, couverts ou garages seront implantés en accord avec les cours, murets ou constructions dignes d'intérêt existants.</p> <p>Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité.</p> <p>Le droit à bâtir des parcelles est limité par le nombre de places effectivement réalisable.</p> <p>Pour des constructions existantes et à titre tout à fait exceptionnel, des dérogations sur le nombre de places requises peuvent être accordées par la Municipalité en cas de difficulté liée à la dimension, la forme ou l'accès de la parcelle. Une taxe de compensation destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue.</p>
Ordre des constructions	art. 9	<p>L'ordre contigu est obligatoire contre les murs mitoyens existants. Il est admis en cas de situation acquise ou s'il y a entente entre voisins.</p> <p>Dans tous les autres cas, l'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Murs mitoyens	art. 10	<p>En ordre contigu, les murs mitoyens ne dépasseront pas la profondeur de 16.00 m. maximum. Des parties de constructions sur un seul niveau peuvent dépasser cette profondeur si le contexte le permet.</p>
Distances	art. 11	<p>Pour les façades non implantées sur la limite de propriété, les distances minimales suivantes sont à respecter par rapport à la limite de propriété :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Par rapport à la limite sur domaine public : selon les prescriptions de la loi sur les routes ou d'un plan d'alignement.▪ Pour les façades frontales : 5.00 m.▪ Pour les façades latérales : 4.00 m. <p>En cas de hauteur de façade à la corniche supérieure à 6.50 m, ces deux dernières distances sont portées à 6.00 m.</p> <p>Entre constructions situées sur une même propriété, celles-ci sont doublées.</p> <p>Sont considérées comme façades latérales, celles qui sont plutôt perpendiculaire au domaine public ou, pour des constructions plus distantes de la rue, celles des plus petits côtés des constructions.</p> <p>En cas de configuration parcellaire particulière ou de voisinage bâti</p>

spécifique, la Municipalité peut imposer des distances différentes ou la définition des façades latérales.

- Nombre de niveaux** **art. 12** Le nombre de niveaux visibles sous la corniche est limité à deux.
- Sont comptés comme niveaux visibles ceux dont le jour se prend entre le niveau du terrain et la toiture, à l'exception des sous-sols non habitables éclairés par des soupiraux.
- En cas de locaux de grande hauteur, la Municipalité peut réduire le nombre de niveaux autorisés en vue d'harmoniser la construction avec son environnement.
- En cas de pente ou de constructions en demi-niveaux, la Municipalité peut autoriser un niveau supplémentaire si l'utilisation des volumes bâtis qui en résulte n'est pas supérieure à une situation conventionnelle.
- Les combles ne sont habitables que sur un seul niveau. En cas de constructions existantes et sous réserve des dispositions relatives aux percements en toiture (cf. art. 73), la Municipalité peut autoriser un second niveau habitable dans les combles.
- Toitures** **art. 13** Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles. Leur pente sera comprise entre 40 et 100%.
- En cas de transformation d'un bâtiment existant possédant de petites tuiles plates traditionnelles, la Municipalité peut exiger que ce type de couverture soit maintenu dans la mesure où il est économiquement supportable.
- Pour des constructions destinées à accueillir des activités particulières, notamment des bâtiments d'intérêt public ou des hangars agricoles, ainsi que pour des constructions ou parties de construction de minime importance, la Municipalité peut autoriser des matériaux et pentes différentes, à l'exception de toitures plates non aménagées en terrasse accessible ou non végétalisées.
- Patrimoine bâti** **art. 14** Les bâtiments en note 1 à 3 au recensement architectural (note 4 dans la mesure du possible) sont à maintenir en principe. Ils peuvent être transformés ou agrandis à condition de respecter leurs caractéristiques structurelles, architecturales et urbanistiques.
- Les bâtiments en note 4 peuvent être démolis s'ils sont remplacés par des constructions ou aménagements qui maintiennent la qualité spatiale de l'ensemble bâti dans lequel ils se trouvent.
- Esthétique** **art. 15** Toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment, d'annexe et d'aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le site et les constructions et aménagements environnants, à l'exception des constructions d'intérêt public.
- Dégagements extérieurs** **art. 16** Les espaces de dégagements extérieurs seront traités avec un soin particulier, notamment ceux qui traitent des rues, des parcours cyclables et piétonniers à réaliser.

Leurs aménagements (constructions, matériaux, teintes, végétation) seront harmonisés avec le voisinage et avec ceux du domaine public, existants ou projetés. Ils devront apparaître clairement sur les plans des aménagements extérieurs soumis à enquête publique.

Les cours ou dégagements ouverts sur l'espace public existants sont à maintenir. Les démolitions, transformations et adjonctions de constructions qui les définissent ne sont admises que si elles n'en altèrent pas les qualités spatiales.

Parcours piétonniers **art. 17** Des parcours piétonniers sur domaine privé seront maintenus ou créés pour assurer un réseau continu mettant en relation les différents équipements, espaces publics et quartiers.

L'implantation d'une construction doit préserver les parcours piétonniers prévus à titre indicatif dans le plan général d'affectation. La Municipalité peut déroger à cette disposition à condition que la possibilité de réaliser des liaisons équivalentes soit préservée.

Schéma directeur **art. 18** Le schéma directeur "La Gare" constitue le document de référence pour l'autorité communale pour toutes les constructions et aménagements situés dans le secteur correspondant spécifié sur le plan.

Chapitre IV - Zone du village B

Affectation **art. 19** Cette zone est destinée à l'habitation et aux autres activités moyennement gênantes pour le voisinage, ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur du caractère de verdure existant.

Dans le périmètre VLI de nuisance du stand de tir figuré sur le plan, la création ou transformation de locaux sensibles au bruit n'est autorisée que si le niveau d'évaluation sonore $L_r y$ est inférieur à 65 dB(A). Une étude acoustique conforme aux directives rattachées à l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit devra être produite avec la demande de permis de construire pour l'attester.

Dans le périmètre VP de nuisance du stand de tir figuré sur le plan, les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables par analogie, en retenant la valeur de 60 dB(A) comme maximum admissible.

Utilisation du sol **art. 20** Sous réserve des dispositions concernant les possibilités de stationnement (cf. art. 21), le CUS maximal est fixé à 0.3.

Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.

Places de stationnement **art. 21** Le nombre de places de stationnement déterminé par la Municipalité (cf. art. 78) sera aménagé en respectant le caractère de verdure prédominant. Les places seront aménagées par un traitement du sol perméable et une arborisation limitant l'impact visuel des véhicules.

Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité.

Le droit à bâtir des parcelles est limité par le nombre de places effectivement réalisable.

Règles constructives	art. 22	Les articles 9 à 17 sont applicables.
Espaces verts	art. 23	<p>Une surface de terrain au moins équivalente à 50% de la surface de la parcelle située dans cette zone sera aménagée en espaces verts.</p> <p>Ceux-ci constitueront des ensembles significatifs et utilisables comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers. Les petites surfaces de verdure comprises sur les aires aménagées en dur ne seront pas prises en compte.</p> <p>La disposition et le traitement de ces espaces verts permettront de garantir leur unité et assurer leur accessibilité par la continuité de parcours piétonniers.</p> <p>Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 79.</p> <p>Ce coefficient d'espaces verts ne s'applique pas aux parcelles affectées à des activités agricoles. On veillera toutefois à y préserver des espaces verts et de l'arborisation en suffisance.</p>
Vues à préserver	art. 24	<p>Dans les secteurs de vues à préserver spécifiés sur le plan, pour de nouvelles constructions, la Municipalité peut, dans le but d'assurer des vues sur le lac :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ imposer une implantation des constructions différente.▪ limiter la hauteur de celles-ci à l'altitude de 1.00 m. au dessus du niveau de la route à l'endroit correspondant.

Chapitre V - Zone de villas

Affectation	art. 25	<p>Cette zone est destinée à la construction de villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.</p> <p>La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone.</p> <p>Des locaux artisanaux ou des bureaux, liés à l'habitation, sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage.</p>
Utilisation du sol	art. 26	<p>Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins, à raison d'une seule villa par 700 m². Cette surface peut être réduite à 400 m² dans le cas de villas mitoyennes ou à 300 m² à partir de trois villas groupées.</p> <p>La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.</p>
Ordre des constructions	art. 27	<p>L'ordre non contigu est obligatoire sauf lors de la construction de deux villas mitoyennes ou de villas groupées comportant au maximum cinq unités.</p> <p>Dans ces deux cas, les villas doivent être édifiées simultanément. Leur architecture, matériaux et teintes des façades et toitures seront pareils pour l'ensemble.</p>
Distances	art. 28	<p>La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du</p>

domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5.00 m. au minimum. Cette distance est portée à 6.00 m. en cas de villas groupées, lorsque la longueur de la façade excède 20.00 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Nombre de niveaux, hauteurs **art. 29** Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, plus un étage dans les combles, la hauteur au faite ne dépassera pas 10.50 m.

Toitures **art. 30** Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles. Leur pente sera comprise entre 40 et 100 %.

En compatibilité avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux, la Municipalité peut autoriser des matériaux et pentes différentes, à l'exception de toitures métalliques ou plates non aménagées en terrasse accessible ou non végétalisées.

Arborisation **art. 31** Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes : un arbre pour chaque tranche ou fraction de parcelle de 250 m² de surface.

Les plantations seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 79.

Chapitre VI - Zone de résidences

Affectation **art. 32** Cette zone est destinée à la construction de résidences comportant en principe un seul appartement.

La Municipalité peut autoriser, si les circonstances le permettent, un appartement d'appoint de une à deux pièces.

Des locaux artisanaux ou des bureaux, liés à l'habitation, sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage.

Utilisation du sol **art. 33** Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 500 m² au moins, à raison d'une seule résidence par 500 m².

Le coefficient d'utilisation du sol est limité à 0.25 au maximum. La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.

Ordre des constructions **art. 34** L'ordre non contigu est obligatoire.

Distances **art. 35** La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4.00 m. au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Nombre de niveaux, hauteurs **art. 36** Le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée plus un étage dans les combles, la hauteur au faite ne dépassera pas 7.50 m.

Esthétique	art. 37	<p>L'implantation des constructions, l'aménagement des dégagements extérieurs et le choix des matériaux et teintes seront déterminés de sorte à s'accorder au voisinage et exprimer une relative unité de l'ensemble de la zone.</p> <p>Dans la mesure du possible, l'utilisation du bois sera privilégiée pour les constructions, en particulier le revêtement des façades.</p>
Aménagements extérieurs	art. 38	<p>La clause relative aux espaces verts telle que décrite à l'art. 23 est applicable. Les aménagements extérieurs, notamment l'arborisation, s'accorderont au contexte lacustre et forestier. Les plantations seront effectuées selon les prescriptions de l'art 79.</p> <p>La bande de terrain adjacente, située en zone de verdure, sera aménagée par la plantation d'une haie vive sur l'ensemble de sa longueur.</p> <p>Un espace communautaire de dimension appropriée sera aménagé pour l'ensemble du quartier sous la forme d'une place de rencontre et de jeux.</p>

Chapitre VII - Zone des rives du lac

Affectation	art. 39	<p>Cette zone est destinée à la construction de résidences comportant en principe un seul appartement, ainsi qu'à la sauvegarde et à l'accessibilité des rives du lac. La Municipalité peut autoriser, si les circonstances le permettent, un appartement d'appoint de une à deux pièces.</p> <p>Des locaux artisanaux ou des bureaux, liés à l'habitation, sont autorisés s'ils sont compatibles à la destination de la zone et n'occasionnent pas de nuisance pour le voisinage.</p> <p>Les aménagements et constructions d'utilité publique compatibles avec la destination de la zone sont autorisés.</p>
Constructions	art. 40	<p>Les articles 33 à 37 sont applicables.</p> <p>Sous réserve des prescriptions de l'art. 41, les constructions sont interdites entre la limite des constructions spécifiée sur le plan et les rives du lac, à l'exception des ouvrages imposés par leur destination.</p> <p>Les prescriptions de l'art. 81 relatif aux rives du lac sont applicables.</p> <p>Les places d'amarrage pour bateaux sont soumises à autorisation spéciale du service des eaux, sols et assainissement.</p>
Aménagements extérieurs	art. 41	<p>Les dégagements entre les constructions et les rives, ainsi que les berges, seront traités en respectant :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ l'environnement naturel.▪ la possibilité d'aménager un parcours piétonnier le long des rives, selon le tracé spécifié de manière indicative sur le plan. <p>La clause relative aux espaces verts telle que décrite à l'art. 23 est</p>

applicable. L'arborisation s'accordera au contexte lacustre et forestier. Les plantations seront effectuées en conformité avec les prescriptions de l'art. 79.

Accès et stationnement

art. 42

Les accès sur domaine privé seront maintenus ou complétés pour assurer la desserte des parcelles. Aussi longtemps que le chemin riverain prévu par l'article 41 alinéa premier n'aura pas été réalisé, l'aménagement de cette desserte devra présenter un caractère de promenade qui permette son utilisation par les piétons et les cycles. Dès la réalisation du chemin riverain, l'alinéa deux qui précède sera caduc, si bien que les propriétaires pourront prendre les mesures nécessaires pour y interdire le passage du public.

Chapitre VIII - Zone artisanale

Affectation

art. 43

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales et établissements industriels, tels que locaux de travail, ateliers, fabriques, hangars, entrepôts, garages, déchetterie, etc.

L'habitation peut y être admise si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Elle sera intégrée aux volumes et à l'architecture des constructions principales, les constructions de type villa sont interdites.

Utilisation du sol

art. 44

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface de la parcelle.

Ordre des constructions

art. 45

L'ordre non contigu est obligatoire.

Hauteurs et distances

art. 46

La hauteur des constructions est limitée à 7.00 m.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, ne sera pas inférieure à la hauteur de celle-ci mesurée à la corniche.

Cette distance sera de 6.00 m. au minimum. Elle sera doublée entre constructions situées sur une même propriété.

Implantation et esthétique

art. 47

L'implantation des constructions principales est déterminée par la direction des faîtes et des grandes façades, qui seront dans la mesure du possible perpendiculaires à la desserte principale de la zone.

Les façades orientées en direction des limites de la zone seront traitées avec un soin particulier.

Aménagements extérieurs

art. 48

Les surfaces non construites seront aménagées et entretenues.

L'usage et le traitement de celles situées en limite avec les zones bâties voisines seront définis de sorte à limiter les nuisances.

Arborisation

art. 49

Les parcelles bâties seront convenablement arborisées. Les plantations seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 79.

La bande de terrain adjacente, située en zone de verdure, sera aménagée simultanément à l'équipement des parcelles, par la plantation d'une haie et d'un rideau d'arbres.

Chapitre IX - Zone d'utilité publique

Affectation	art. 50	<p>Cette zone est destinée aux activités d'utilité publique répondant, selon les différents secteurs, aux affectations principales suivantes :</p> <p>A. Collège: Equipements publics et collectifs divers.</p> <p>B. Eglise: Eglise et cure.</p> <p>C. Cimetière: Cimetière, station de pompage, accès au stand de tir, zone de détente et de jeu ou autre équipement compatible.</p> <p>D. Débarcadère: Equipements publics liés au débarcadère, aménagements de sport et loisirs.</p> <p>E. Gare: Equipements publics et collectifs divers.</p> <p>F. STEP: Station d'épuration.</p>
Constructions	art. 51	<p>Dans les secteurs A et E, les art. 6 à 12 décrits pour la zone du village A sont applicables, le CUS maximal étant toutefois fixé à 0.8.</p> <p>Dans le secteur E, les constructions et aménagements respecteront les objectifs et les mesures du schéma directeur "La Gare".</p> <p>Dans les secteurs B, C et F, les nouvelles constructions se limiteront à celles de faible importance qui s'intégreront aux constructions et espaces existant, en accord avec la destination de la zone.</p> <p>Dans le secteur D, sont autorisées les constructions sur un seul niveau et les aménagements qui s'intégreront au caractère de verdure prédominant du secteur. Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 79.</p>

Chapitre X - Zone occupée par plan spécial

Plans spéciaux	art. 52	<p>A l'intérieur de cette zone, les règles des plans spéciaux sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ PEP "Parcelles n° 627 et 329 : Zones d'utilité publique, nautique et touristique"▪ PEP "Les Rochettes".
-----------------------	----------------	---

Chapitre XI - Zone de verdure

Définition	art. 53	<p>Cette zone est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de détente et de verdure.</p> <p>Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception de petites constructions compatibles à l'usage de la zone répondant aux prescriptions de l'art. 75. Les garages y sont toutefois exclus.</p>
-------------------	----------------	--

Chapitre XII - Zone agricole

Affectation	art. 54	<p>La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.</p>
Constructions	art. 55	<p>Les constructions en zone agricole sont soumises à autorisation du Département des Infrastructures selon l'art. 81 LATC.</p>

Peuvent être autorisées, les constructions et installations décrites à l'art. 52 LATC, soit :

- Les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles 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 part prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation et des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.

Distances **art. 56** La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5.00 m. au minimum.

La distance entre bâtiments respectera les prescriptions de la police du feu.

Esthétique **art. 57** Les matériaux et couleurs des constructions seront choisis en harmonie avec le voisinage.

Les locaux d'habitation, lorsqu'ils sont autorisés, seront de préférence intégrés aux autres constructions. En cas de construction isolée, le bâtiment sera traité de manière à former un ensemble architectural et paysager avec les autres constructions, notamment en ce qui concerne leur volumétrie, les matériaux utilisés et les aménagements extérieurs concernés.

Protection des eaux **art. 58** Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Chapitre XIII - Zone intermédiaire

Définition **art. 59** La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Des constructions agricoles répondant aux prescriptions des art. 55 à 58 peuvent toutefois être autorisées, pour autant qu'elles n'engagent ni pénalisent pas la destination future de la zone.

Chapitre XIV - Aire forestière

Définition **art. 60** Cette aire 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.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m. confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m. qui les confine, 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 d'affectation.

Chapitre XV - Secteur "S" de protection des eaux

Définition **art. 61** A l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux figuré sur le plan à titre indicatif, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ce secteur seront soumis au service des eaux, sols et assainissement.

Chapitre XVI - Règles générales applicables à toutes les zones

Esthétique **art. 62** Conformément à l'art. 86 LATC, la Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Couleurs, matériaux, gabarits **art. 63** Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. La pose de gabarits indiquant le volume de la construction projetée peut être exigée par la Municipalité.

Constructions en contiguïté **art. 64** Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Implantation **art. 65** Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faites.

Façades en biais **art. 66** Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire se mesure sur la moyenne des points de la façade, aucun de ceux-ci ne pouvant empiéter de plus de un mètre sur la distance prescrite.

Alignements en biais **art. 67** Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Bâtiments classés ou portés à l'inventaire **art. 68** Les bâtiments méritant d'être sauvegardés en raison de leur intérêt architectural et faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la LPNMS. La commune tient à la

disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classé par l'Etat.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des Bâtiments, Section des Monuments Historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Constructions existantes non conformes	art. 69	Les constructions existantes non conformes au présent règlement, peuvent être entretenues, réparées, agrandies ou reconstruites en vertu des dispositions de l'art. 80 LATC.
Dérogations pour constructions agricoles	art. 70	La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la hauteur et la pente de la toiture pour des constructions agricoles telles que silos ou hangars. Ces constructions devront toutefois s'harmoniser dans toute la mesure du possible avec les constructions existantes, notamment dans la hauteur, les matériaux utilisés et la couleur.
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	art. 71	Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est défini par le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain. La surface brute de plancher utile est calculée conformément à la norme OFL-EPF.
Mesure de la hauteur	art. 72	La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
Toitures	art. 73	<p>Les percements en toiture seront limités au maximum, le jour devant se prendre autant que possible sur les façades pignons.</p> <p>Leurs dimensions et leur localisation ne compromettront pas l'unité générale de chaque pan de toiture. Ils seront à cet effet suffisamment éloignés entre eux ainsi que des rives et faîtes.</p> <p>Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le 1/3 de la largeur des façades qu'elle dominant.</p>
Constructions souterraines	art. 74	<p>Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en compte pour le calcul des distances aux limites ou entre bâtiments.</p> <p>Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de construction dont les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessus du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation extensive.</p> <p>L'aménagement de la surface recouverte se fera en principe sous forme d'un espace vert, dans l'esprit des aménagements extérieurs de la parcelle. La Municipalité peut toutefois autoriser la création de places de stationnement s'ils se font en lieu et place d'un autre endroit de la parcelle et si la création et le maintien de surfaces vertes en suffisance sont par ailleurs garantis.</p>

Dépendances de peu d'importance	art. 75	<p>Conformément à l'art. 39 RATC, la Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, des petites constructions n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum, à la condition cependant que leur architecture s'harmonise avec les constructions avoisinantes. Les toitures plates, à faible pente ou à un pan peuvent être autorisées.</p> <p>On entend par dépendances des pavillons, réduits de jardin, piscines non couvertes, garages particuliers pour deux voitures au plus, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.</p> <p>Les couverts ou garages seront, dans la mesure du possible, intégrés ou associés aux bâtiments ou à d'autres constructions telles que murets ou annexes.</p>
Limites des voies publiques	art. 76	<p>Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.</p>
Fondations et seuils	art. 77	<p>Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.</p>
Aires et places de stationnement	art. 78	<p>Un nombre suffisant de places de stationnement pour véhicules doit être aménagé par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions.</p> <p>La Municipalité fixe le nombre de places conformément aux prescriptions des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (SN 640.601a). De manière générale, pour les bâtiments résidentiels, il sera exigé une case de stationnement par tranche de 80 m² de surface brute habitable, mais au minimum une case par logement ou deux cases par maison unifamiliale.</p> <p>La Municipalité peut imposer qu'une part allant jusqu'au 50% des places soit aménagée dans une construction enterrée ou intégrée au bâtiment dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour préserver une part suffisante ou la continuité des surfaces vertes.▪ Pour ne pas compromettre la qualité du traitement des intérieurs d'îlots ou des fronts de rues.▪ Pour éviter des nuisances incompatibles avec le voisinage. <p>Les rampes et accès seront aménagés de manière à limiter leur impact et la surface en dur nécessaire. Les aires de plus de cinq places seront arborisées. En vertu de l'art. 40 RATC et afin d'assurer la qualité de l'espace public, la Municipalité peut imposer que l'aire de stationnement soit dissimulée par un écran naturel existant ou à constituer (rideau d'arbre, haie, mur, etc.)</p>
Arborisation	art. 79	<p>Les espaces verts seront agrémentés par la plantation d'essences forestières ou arboricoles. Les ensembles de vergers et les fruitiers à haute tige sont à conserver dans la mesure du possible.</p>

Les essences des nouvelles plantations seront choisies parmi les arbres et arbustes de la végétation adaptée à la région.

L'implantation de la nouvelle arborisation, ainsi que leurs essences, seront indiqués sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Les plantations en bordure des voies publiques seront réalisées en accord avec le Service des Routes.

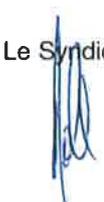
Surfaces boisées et biotopes	art. 80	Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (règlement de classement des arbres).
Rives du lac	art. 81	<p>Les constructions et aménagements situés à moins de 20 m. des rives du lac nécessitent une autorisation spéciale du service des eaux, sols et assainissement ainsi que du centre de conservation de la faune et de la nature.</p> <p>Les objectifs du plan directeur de la rive sud du lac de Neuchâtel et des rives du lac de Morat sont à respecter, en particulier ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la préservation des zones naturelles.▪ les constructions sises sur le domaine de l'Etat.▪ la réalisation d'un parcours piétonnier le long des rives, selon le tracé spécifié de manière indicative sur le plan.
Roulottes et caravanes	art. 82	L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Chapitre XVII - Dispositions finales

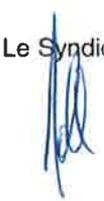
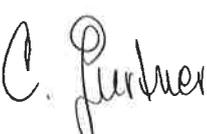
Degrés de sensibilité au bruit	art. 83	En application de l'art.43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit, les degrés de sensibilité suivants sont appliqués : <ul style="list-style-type: none">▪ Degré II : zones de villas, de résidences et des rives du lac ainsi que le PEP "Les Rochettes".▪ Degré III : zones du village, artisanale, d'utilité publique, agricole, de verdure et intermédiaire ainsi que le PEP "Parcelles n° 627 et 329 : Zones d'utilité publique, nautique et touristique".
Taxes	art. 84	Une taxe déterminée selon le règlement municipal est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre, les frais d'insertion dans la Feuille des Avis Officiels et dans les journaux locaux ainsi que les frais nécessités par l'enquête seront facturés en sus de la taxe de base.
Dérogations	art. 85	Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions de la présente réglementation lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

- | | | |
|--------------------------|----------------|---|
| Plans spéciaux | art. 86 | 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 plans de quartier. |
| Lois cantonales | art. 87 | Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables. |
| Entrée en vigueur | art. 88 | Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures et abroge toutes les dispositions communales antérieures contraires, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) approuvé par le Conseil d'Etat le 18 mai 1979, ses modifications ultérieures ainsi que le plan de quartier "Champs du Pâquier" approuvés par le Conseil d'Etat le 12 mai 1989 et le plan d'extension cantonal n° 18, approuvé par le Conseil d'Etat le 12 mars 1946. |

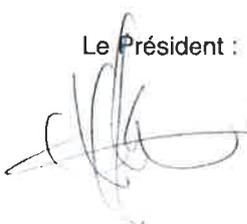
Approuvé par la **Municipalité de Faoug**, le 24 septembre 2001

Le Syndic :   Le Secrétaire : 

Soumis à l'enquête publique du 23 novembre 2001 au 22 décembre 2001

Le Syndic :   Le Secrétaire : 

Adopté par le Conseil Communal, le 26 mars 2002

Le Président :   Le Secrétaire : 

Approuvé par le Département des Infrastructures, le : **10 DEC. 2003**

Le Chef du Département :  

Commune de Faoug

**ZONE A BATIR DE PAQUIER AUX OIES SITUEE A PROXIMITE DU LAC
DE MORAT ET SUSCEPTIBLE D'ETRE INONDEE**

**MISE EN GARDE A FAIRE AUX PROPRIETAIRES LORS DE LA
CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BATIMENTS**

Les altitudes maxima du lac de Morat mesurées lors des 50 dernières années sont les suivantes :

1944	431.82	(travaux de correction des eaux du Jura pas terminés)
1962	430.78	
1987	430.28	
2006	430.47	

Tenant compte de la distance entre les constructions et le lac, et de la pente nécessaire pour l'écoulement de l'eau, le niveau du rez ne devrait pas être inférieur à la cote de **432.00 m.**

Au cas où un sous-sol serait aménagé, celui-ci doit être totalement étanche jusqu'au niveau de 432.00 m.

Extrait 43100 (de la JP Parisod
+ ECA).

Avenches, le 21 septembre 2006

J.-P. Parisod

