

COMMUNE D'ESSERTINES - SUR - ROLLE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " Les Dudes "

Approuvé par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle
dans sa séance du 30 avril 2007

La Syndique :

La Secrétaire :



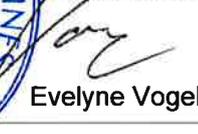
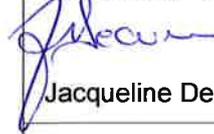
Jacqueline Decurnex

Evelyne Vogel

Soumis à l'enquête publique
du 15 mai au 15 juin 2007

La Syndique :

La Secrétaire :



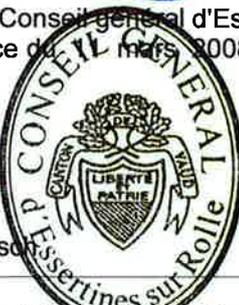
Jacqueline Decurnex

Evelyne Vogel

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle
dans sa séance du 11 mai 2008

Le Président :

La Secrétaire :



Christian Gertsch

Isabelle Borboën

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 26 NOV. 2008

Le Chef du Département :

Jean-Claude Mermoud



Mis en vigueur le : 26 NOV. 2008



LEGENDE

- Périmétre
- Constructions existantes
- Périmétre d'évolution des constructions 1
- Périmétre d'évolution des constructions 2
- Périmétre d'évolution des constructions 3
- Périmétre d'évolution des constructions 4
- Périmétre d'évolution des constructions 5
- Espace de réception
- Accès existant
- Espace cour
- Aménagements extérieurs
- Aire de piste d'obstacles
- Aire de sortie des chevaux
- Aire d'implantation d'obstacles
- Aire de plantations obligatoire
- Zone agricole protégée
- Zone agricole
- Etang
- Arborisation existante
- Arbre classé
- Limite du territoire communal

A titre indicatif

- Accès secondaires aux périmètres
- Parcours équestre
- Piste d'obstacles existante
- Raccordement au parcours équestre
- Aire forestière
- Arborisation structurante

Protection des eaux

- Zone S1
- Zone S2
- Zone S3

Plan cadastral établi sur la base de la mensuration cadastrale en mars 2005 par:
Luc-Etienne Rossler
 Ingénieur EPF - Géomètre officiel
 Ch. du Mi-Blanc 9
 1170 AUBONNE
 Tel. : 021 821 12 80
 Fond cadastral certifié conforme selon l'article 5b RLATC le: 7/10/08

COMMUNE

D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

Plan Partiel d'Affectation

"Les Dudes"

Règlement



COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

REGLEMENT PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES DUDES"

Approuvé par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle dans sa séance du *30 avril 2007*

La Syndique :

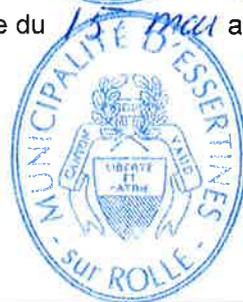
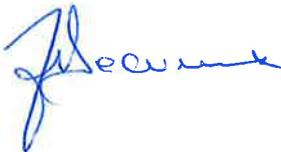


La Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du *15 mai* au *15 juin 2007*

La Syndique :



La Secrétaire :



Adopté par le Conseil Général d'Essertines-sur-Rolle dans sa séance du *11 mars 2008*

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne le :

26 NOV. 2008

Le Chef du Département :



Mis en vigueur le : *26 NOV. 2008*

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	LES DONNEES GENERALES	1
Article 1	Buts et fonctions du plan	1
Article 2	Destination du plan.....	1
Article 3	Degré de sensibilité au bruit.....	1
Article 4	Gestion des eaux	1
Article 5	Clôtures	1
CHAPITRE 2	CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES - REGLES GENERALES	2
Article 6	Règles générales	2
6.1	Constructions existantes	2
6.2	Constructions nouvelles	2
Article 7	Implantation	2
Article 8	Surfaces de plancher brutes (SPB).....	2
Article 9	Hauteur des constructions et nombre de niveaux	2
Article 10	Distances aux limites et entre constructions	2
Article 11	Mouvements de terre et murs de soutènement.....	2
Article 12	Toitures et ouvertures en toiture.....	3
Article 13	Espaces non bâtis	3
CHAPITRE 3	CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES - REGLES PARTICULIERES	4
Article 14	Périmètre d'évolution des constructions 1.....	4
14.1	Destination.....	4
14.2	Surface bâtie	4
14.3	Surface de plancher brute (SPB).....	4
14.4	Hauteur des constructions et nombre de niveaux habitables.....	4
14.5	Pente et ouvertures en toiture	4
Article 15	Périmètre d'évolution des constructions 2.....	4
15.1	Destination.....	4
15.2	Surface bâtie	4
15.3	Hauteur des constructions.....	4
15.4	Pente et ouvertures en toiture	4
Article 16	Périmètre d'évolution des constructions 3.....	5
16.1	Destination.....	5
16.2	Surface bâtie	5
16.3	Hauteur des constructions et nombre de niveaux habitables.....	5
16.4	Pente et ouvertures en toiture	5

Article 17	Périmètre d'évolution des constructions 4.....	5
17.1	Destination.....	5
17.2	Surface bâtie	5
17.3	Hauteur des constructions.....	5
17.4	Pente et ouvertures en toiture	5
Article 18	Périmètre d'évolution des constructions 5.....	6
18.1	Destination.....	6
18.2	Surface bâtie	6
18.3	Hauteur de la construction.....	6
18.4	Pente et ouverture en toiture	6
CHAPITRE 4	ESPACES NON CONSTRUITS	7
Article 19	Aire des aménagements extérieurs.....	7
19.1	Destination	7
19.2	Plan des aménagements extérieurs.....	7
19.3	Etang	7
19.4	Arborisation	7
Article 20	Aire de sortie des chevaux.....	7
Article 21	Aire de piste d'obstacles	8
Article 22	Aire de plantations obligatoires	8
Article 23	Zone agricole.....	8
Article 24	Zone agricole protégée	8
Article 25	Aire d'implantation d'obstacles	8
Article 26	Aire forestière	8
CHAPITRE 5	CIRCULATION ET STATIONNEMENT	9
Article 27	Espaces de réception	9
Article 28	Espace cour	9
Article 29	Stationnement	9
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	10
Article 30	Dossier d'enquête des permis de construire.....	10
Article 31	Dérogations	10
Article 32	Abrogation.....	10
Article 33	Dispositions complémentaires.....	10
Article 34	Entrée en vigueur.....	10

Article 1 Buts et fonctions du plan

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Les Dudes" a pour buts :

- de permettre le réaménagement des constructions existantes et la réalisation de constructions et installations nouvelles, afin d'établir un centre équestre destiné aux loisirs et à la pension commerciale des chevaux ;
- de poursuivre l'élevage et autres activités relatives au futur centre équestre ;
- de préserver et mettre en valeur les éléments naturels et paysagers du site ;
- d'assurer un développement cohérent et mesuré des constructions et aménagements du secteur ;
- de préserver la zone agricole.

Article 2 Destination du plan

Le périmètre du PPA "Les Dudes" est destiné aux activités équestres, activités spécifiques faisant l'objet d'une affectation en zone spéciale au sens de l'article 50a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, et développée par plan spécial (PPA).

Article 3 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit attribué au périmètre du PPA "Les Dudes" est de III (DS III).

Article 4 Gestion des eaux

Les principes suivants doivent être respectés en matière de gestion des eaux superficielles et souterraines et de protection contre la pollution :

- gérer les eaux superficielles du domaine "Les Dudes" de manière à augmenter la valeur du paysage et de la nature du site, sans pour autant entraver l'exploitation des sources de la commune de Tartegnin ;
- assurer la cohérence entre l'approche choisie pour l'évacuation des eaux non polluées et le PGEE ;
- maintenir l'étang et son entourage, sis sur la parcelle n°753, dans un état proche de l'état naturel, sans alimentation artificielle en eau, exception faite du déversement des eaux non polluées ;
- tout projet de construction à l'intérieur des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux est soumis à l'approbation du Services des eaux, sols et assainissement ;
- les zones S1 et S2 sont inconstructibles. Les constructions existantes, dans la mesure où elles ne menacent pas le captage, peuvent toutefois être maintenues en zone S2 ;

Les dispositions de l'article 19.3 du présent règlement sont applicables.

Au surplus, les législations fédérales (LEaux du 24 janvier 1991, Oeaux du 28 octobre 1998) et cantonales (LPEP du 17 du septembre 1974, RLPEP du 16 novembre 1979) en matière de protection des eaux sont applicables.

Article 5 Clôtures

Les pâturages et aires de sortie doivent être aménagés de telle façon que, dans toute la mesure du possible, les chevaux ne s'y blessent pas, ni ne puissent s'en échapper.

Article 6 Règles générales

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions existantes et futures prenant place dans les périmètres d'évolution des constructions 1, 2, 3, 4 et 5.

6.1 Constructions existantes

Les constructions existantes sont comprises dans les périmètres d'évolution des constructions 1, 2 et 3. Leurs destinations ainsi que les conditions de réhabilitation, de transformation et d'agrandissement sont décrites aux articles 14, 15 et 16 du présent règlement.

6.2 Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont comprises dans les périmètres d'évolution des constructions 4 et 5. Leurs destinations ainsi que les conditions de construction sont décrites aux articles 17 et 18 du présent règlement.

Article 7 Implantation

Les constructions et leurs sous-sols doivent s'implanter dans les périmètres d'évolution des constructions fixés par le plan technique.

Article 8 Surfaces de plancher brutes (SPB)

Les surfaces de plancher brutes (SPB) sont calculées conformément à la norme ORL n°514'420 de l'EPFZ (1966).

Article 9 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

La hauteur des constructions se mesure au faite, à partir de l'altitude moyenne du terrain naturel. L'altitude moyenne du terrain naturel est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du sol naturel aux angles sortants de la construction projetée.

La hauteur des constructions et le nombre de niveaux sont fixés dans les dispositions applicables à chaque périmètre d'évolution des constructions.

Article 10 Distances aux limites et entre constructions

La distance minimale à la limite de propriété, ou entre constructions sises sur la même parcelle, se calcule depuis le milieu du nu des façades en vis-à-vis, ou des éléments en saillie de celles-ci ayant une profondeur supérieure à 2.00 m.

Elle doit être de 6.00 m au minimum.

Article 11 Mouvements de terre et murs de soutènement

Les mouvements de terre (déblais et remblais) ne peuvent excéder 1.50 m par rapport au terrain naturel.

Les murs de soutènement ne peuvent dépasser 1.50 m de hauteur depuis le terrain naturel.

La Municipalité peut autoriser des proportions plus élevées en cas de projet présentant une solution architecturale intéressante et respectueuse des qualités du site.

Article 12 Toitures et ouvertures en toiture

Les toitures à un ou plusieurs pans sont autorisées.

Les lucarnes positives et les chassis rampants sont autorisés. Les ouvertures en toiture doivent être traitées de façon cohérente avec l'ensemble de la construction. Elles doivent tenir compte du rythme des percements de la façade de la construction.

La pente des toitures et la surface cumulée des ouvertures en toiture sont fixées dans les dispositions applicables à chaque périmètre d'évolution des constructions.

Article 13 Espaces non bâtis

Tous les espaces non bâtis à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions 1 à 5 sont assimilés aux aménagements extérieurs et doivent être traités conformément à l'article 19.1 du présent règlement.

Article 14 Périmètre d'évolution des constructions 1

14.1 Destination

Ce périmètre est destiné à l'habitation, aux constructions et installations équestres et au petit artisanat. Le nombre de logements maximal autorisé est de 3. Les constructions existantes ECA n°82 et n°191 peuvent être agrandies dans les limites de ce périmètre.

Les bâtiments existants ECA n°82 et 191 indiqués sur le plan, peuvent être démolis et reconstruits, agrandis, réhabilités ou transformés.

14.2 Surface bâtie

Le total maximal de la surface bâtie des constructions est limité à 1'240 m².

14.3 Surface de plancher brute (SPB)

Le total maximal de la surface de plancher brute destiné à l'habitation est limité à 450 m².

14.4 Hauteur des constructions et nombre de niveaux habitables

La hauteur des constructions est limitée à 12.00 m au faite. Elle se calcule conformément à l'article 9 du présent règlement.

Le nombre de niveaux habitables est de deux, combles habitables non compris.

14.5 Pente et ouvertures en toiture

La pente des toiture est comprise entre 20° et 60° (36% et 125%).

La surface cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 10% de la surface totale du pan de toiture.

Article 15 Périmètre d'évolution des constructions 2

15.1 Destination

Ce périmètre est destiné aux constructions et installations équestres. La construction existante ECA n°330 peut être agrandie dans les limites du périmètre d'évolution des constructions 2. L'habitation y est interdite.

Le bâtiment existant ECA n°330, indiqué sur le plan, peut être démolit et reconstruit, agrandi, réhabilité ou transformé.

15.2 Surface bâtie

Le total maximal de la surface bâtie des constructions est limité à 500 m².

15.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9.00 m au faite. Elle se calcule conformément à l'article 9 du présent règlement.

Le nombre de niveaux des constructions est limité à un.

15.4 Pente et ouvertures en toiture

La pente des toiture est comprise entre 20° et 40° (36% et 84%).

La surface cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 5% de la surface totale du pan de toiture dans lequel elles s'inscrivent. Les lucarnes sont interdites.

Article 16 Périmètre d'évolution des constructions 3

16.1 Destination

Ce périmètre est destiné à l'habitation et à l'extension ou la reconstruction du bâtiment ECA n°253. Un seul logement y est autorisé.

16.2 Surface bâtie

Le total maximal de la surface bâtie des constructions est limité à 120 m².

16.3 Hauteur des constructions et nombre de niveaux habitables

La hauteur des constructions est limitée à 7.00 m au faite. Elle se calcule conformément à l'article 9 du présent règlement.

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux, combles habitables compris.

16.4 Pente et ouvertures en toiture

La pente des toitures est comprise entre 20° et 60° (36% et 125%).

La surface cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 10% de la surface totale du pan de toiture dans lequel elles s'inscrivent.

Article 17 Périmètre d'évolution des constructions 4

17.1 Destination

Ce périmètre est destiné à la réalisation d'une halle de dressage couverte et à tous les locaux des services complémentaires à cette installation (boxes, vestiaires, affouragement et repos des chevaux, etc.). Les aménagements tels que rond de longe ou carré de dressage non couverts sont autorisés. L'habitation est interdite.

17.2 Surface bâtie

Le total maximal de la surface bâtie de la construction est limité à 2'100 m².

Le nombre de construction est limité à un.

17.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 12.00 m au faite. Elle se calcule conformément à l'article 9 du présent règlement.

17.4 Pente et ouvertures en toiture

La pente des toiture est comprise entre 20° et 40° (36% et 84%).

La surface cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 5% de la surface totale du pan de toiture dans lequel elles s'inscrivent. Les lucarnes sont interdites.

Article 18 Périmètre d'évolution des constructions 5

18.1 Destination

Ce périmètre est destiné à la réalisation d'un couvert pour les activités équestres.

18.2 Surface bâtie

Le total maximal de la surface bâtie de la construction nouvelle est limité à 170 m².

18.3 Hauteur de la construction

La hauteur de la construction est limitée à 9.00 m au faite. Elle se calcule conformément à l'article 9 du présent règlement.

18.4 Pente et ouverture en toiture

La pente de la toiture est comprise entre 20° et 40° (36% et 84%).

La surface cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 5% de la surface totale du pan de toiture dans lequel elles s'inscrivent. Les lucarnes sont interdites.

Article 19 Aire des aménagements extérieurs

19.1 Destination

Les aménagements extérieurs sont destinés aux prolongements extérieurs des bâtiments, aux espaces verts, aux jardins. Cette aire est inconstructible et soigne la transition avec la zone agricole protégée. Les petits aménagements, type cabane de jardin, petits abris ouverts destinés à protéger les chevaux du soleil ou des intempéries sont autorisés. Leur surface bâtie ne peut excéder 25 m² chacun.

19.2 Plan des aménagements extérieurs

Un plan à l'échelle 1:500 des aménagements extérieurs doit être établi pour l'ensemble du PPA "Les Dudes" au plus tard lors de la première demande de permis de construire et ce, quelque soit le nombre de bâtiments faisant l'objet de cette demande.

Ce plan indique :

- l'implantation de l'ensemble des éléments construits (habitations, garages, couverts, murs, escaliers, pergolas, etc.) ;
- l'aire de la piste d'obstacles à aménager et la piste d'obstacles existante ;
- l'aire de sortie des chevaux ;
- les accès véhicules et piétons ainsi que l'emplacement des stationnements à l'air libre ;
- les arbres, bosquets existants ainsi que l'implantation des nouvelles plantations. En cas d'abattage des arbres ou bosquets, le plan indiquera précisément leur implantation actuelle ainsi que l'endroit de la compensation prévue ;
- les terrasses ainsi que les mouvements de terre (remblais, déblais, murs, etc.) ;
- les altitudes, coupes ainsi que toute expression graphique permettant une compréhension claire des aménagements projetés.

19.3 Etang

L'étang et son entourage, sis sur la parcelle n°753, doivent être maintenus dans un état proche de l'état naturel, sans alimentation artificielle en eau, exception faite du déversement des eaux non polluées, pour autant que cela soit compatible avec le PGEE et la protection des sources.

19.4 Arborisation

L'arborisation existante indiquée sur le plan doit être maintenue, entretenue et compensée en cas d'abattage. Les principes d'arborisation structurante sont obligatoires ; l'implantation des arbres sur le plan est indicative. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

Au surplus, le Règlement communal de protection des arbres est applicable. Pour les haies, on se référera aux législations cantonale (art. 4a LPMNS, art. 21 LFaune) et fédérale (art. 18 LPN).

Article 20 Aire de sortie des chevaux

Cette aire est destinée au pâturage, à l'élevage, au dressage et au débouillage des chevaux. Elle fait partie du plan des aménagements extérieurs (article 19.2).

Article 21 Aire de piste d'obstacles

Cette aire est liée à l'exploitation du centre équestre. La réalisation d'une piste d'obstacles comprenant des passages et pièces d'eau, fossés ou butte est autorisée.

Cette aire fait partie du plan des aménagements extérieurs (article 19.2).

Article 22 Aire de plantations obligatoires

Cette aire est inconstructible. Elle doit être arborisée. Elle est destinée à préserver l'intimité et la tranquillité de la parcelle n°754. Toutes activités équestres y sont interdites.

Article 23 Zone agricole

Les dispositions cantonales et fédérales relatives à la zone agricole sont applicables.

Article 24 Zone agricole protégée

La zone agricole protégée est destinée à la préservation des éléments paysagers et des valeurs naturelles. Elle est inconstructible.

La piste d'obstacles existante peut être entretenue et maintenue à des fins de concours équestres occasionnels.

L'exploitation agricole sous forme de pâturage est préservée et favorisée dans cette zone. Le pâturage d'autres types de bétail est autorisé, à l'exception des moutons.

Les surfaces herbagères seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux valeurs locales. Les fauches multiples et précoces doivent être évitées.

Les clôtures fixes, type treillis, fils barbelés, pouvant faire obstacle aux mouvements de la faune sont interdites. Seules sont autorisées, les clôtures mobiles et les parcs à bétail électrifiés pendant la période de pâture.

L'organisation de concours hippiques est autorisée.

Article 25 Aire d'implantation d'obstacles

Cette aire est destinée à la réalisation d'obstacles équestres intégrés à la topographie de l'endroit. Les constructions restent en surface et ne nécessitent ni excavations, ni fondations dans le sous-sol.

Une attention particulière doit être portée à l'impact paysager de l'obstacle dans la prairie. Les obstacles réalisés doivent être entretenus de façon à ne pas altérer l'entretien et la gestion de la prairie.

Les espaces inscrits dans cette aire, non utilisés à des fins d'obstacles équestres, doivent être assimilés à la zone agricole protégée et être traités conformément à l'article 24 du présent règlement.

Article 26 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions des législations forestières 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 mètres des lisières.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres 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 zonage.

Article 27 Espaces de réception

L'espace de réception est destiné à assurer la réalisation de places de stationnement et à régler les rapports fonctionnels entre le chemin (DP 44) et les constructions existantes et nouvelles.

Le principe de l'arborisation des places de stationnement est obligatoire. Leur implantation sur le plan technique est indicative.

Article 28 Espace cour

L'espace cour et l'accès secondaire aux périmètres d'évolution des constructions 2 et 3 ont un usage exclusivement privé, à l'exclusion de toute utilisation par les usagers du centre équestre. La servitude de passage existante au bénéfice de la parcelle n°754 est mentionnée sur le plan à titre d'accès existant.

Les assiettes définitives et l'aménagement des réseaux d'accès sont parties intégrantes du plan des aménagements extérieurs (article 19.2).

Article 29 Stationnement

Le stationnement des véhicules s'organise en surface dans l'espace de réception. De manière subsidiaire, il peut également prendre place dans les périmètres d'évolution des constructions 1, 2 et 3.

Les besoins en stationnement doivent être assurés à l'intérieur du périmètre du PPA "Les Dudes". Ils sont définis sur la base du règlement communal relatif aux places de stationnement en vigueur au moment du dépôt des demandes de permis de construire.

Article 30 Dossier d'enquête des permis de construire

Outre les pièces mentionnées à l'article 108 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et 69 de son Règlement d'application (RLATC) du 19 septembre 1986, le dossier d'enquête doit présenter les documents suivants :

- le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:500 ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment ainsi que l'altitude moyenne ;
- le profil du terrain naturel dans l'axe de la construction ainsi que sur le dessin de toutes les façades ;
- l'altitude du niveau 1 ainsi que celle du faite ;
- les plans des canalisations d'eaux et d'égouts ;
- l'indication du nombre de logements et pièces par logement ;
- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface bâtie ;
- le détail des calculs de la détermination de la surface de plancher brute (SPB).

Article 31 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement dans les limites fixées par les articles 85 et 85a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985.

Article 32 Abrogation

Les dispositions du règlement sur le plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 13 décembre 1991, relatives à la zone agricole, sont abrogées pour l'ensemble du périmètre du PPA "Les Dudes".

Toutefois, à défaut d'une activité propre à un établissement équestre, l'ensemble des terrains et des constructions compris à l'intérieur de son périmètre recouvrent une affectation agricole et sont régis par les dispositions de la zone agricole et de la zone agricole de protection, au sens du plan général d'affectation et de son règlement.

Article 33 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

Article 34 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément à l'article 61a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985.