

62335

1.1.1

COMMUNE DE

MARTHERENGES

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

PA. Nicod

Pierre-André NICOD
Ingénieur géomètre officiel
1510 MOUDON

COMMUNE DE MARTHERENGES

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

Chapitre I

Dispositions générales

Art. 1 But

Le plan général d'affectation préserve les particularités urbanistiques et la vocation agricole du village. Il assure la protection des caractères essentiels de l'architecture, le maintien des dégagements visuels vers l'extérieur, la conservation des relations étroites entre centres d'exploitation et domaines agricoles.

Il offre la possibilité de réaliser quelques constructions nouvelles dont la destination - logement et travail - accroît la diversité des activités du village. Leur implantation et leur volumétrie doivent permettre une intégration adéquate aux fermes existantes et aux espaces extérieurs du village.

Art. 2 Plans et règlements

La Municipalité établit, selon les besoins, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 44 LATC).

Art. 3 Commission consultative

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à des projets importants de construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matières de construction et d'urbanisme.

Art. 4 Bâtiments à protéger

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, 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)

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des Bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. (Art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS)

Chapitre II

Plan général d'affectation

Art. 5 Types de zones

Le territoire de la commune de Martherenges est divisé en 4 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:2500 déposé au Greffe municipal.

- a) Zone du village
- b) Zone intermédiaire
- c) Zone agricole
- d) Aire forestière

Chapitre III

Zone du village

Art. 6 Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publiques.

Art. 7 Ordre des constructions

Les bâtiment peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétés.

Art. 8 Distances aux limites

Pour les constructions en ordre non contigu, 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 fixée à 5 m. au minimum. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites, moyennant l'accord du voisin.

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées

Art. 9 Surfaces

La surface au sol des bâtiments n'ayant pas un caractère agricole sera au minimum de 100 m².; elle n'excédera pas le 1/6 de la surface totale de la parcelle, dont le minimum est de 800 m².

Seules les surfaces classées en zone du village entrent dans le calcul de la surface maximale d'utilisation du sol.

Art. 10 Volumétrie

1. La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 7 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai.
2. Les toitures à deux pans sont obligatoires. Leur pente est comprise entre 60 et 90 %. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un toit à un pan ou à faible pente pour les constructions agricoles.
3. L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 30 cm.; il mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chêneau. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance prévues à l'art. 39 RATC.

Si la façade-chêneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.

4. Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 10 m, présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m. au moins.
5. La Municipalité peut, notamment, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

Art. 11 Balcons, loggias

Les balcons et les loggias ne sont autorisés que sur les façades-chêneaux, ils seront si possible protégés par une joue latérale.

Art. 12 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes.

Art. 13 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

Chapitre IVZone intermédiaireArt. 14 Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

Chapitre VZone agricoleArt. 15 Destination

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

Art. 16 Constructions autorisées :

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées.

Art. 17 Constructions assimilées à l'agriculture

La Municipalité peut en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes.

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

- les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé, dans les limites fixées par l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Les dispositions des articles 83 à 86 du règlement d'application de la LATC sont réservées.

Art. 18 Bâtiments existants non conformes

La rénovation et la transformation de bâtiments existants non conformes à la destination de la zone sont soumises aux dispositions de l'article 81 al.4 LATC.

Art. 19 Distances aux limites

La distance entre 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 est de 6 mètres au minimum.

Art. 20 Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Toute construction nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution

Art. 21 Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu des dispositions légales en la matière.

Chapitre VI

Aire forestière

Art. 22 Définition

L'aire forestière est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur les forêts.

L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif.

C'est l'état des lieux qui fait foi.

Les constructions ne peuvent s'édifier à moins de 10 m. des lisières.

Chapitre VIIRègles générales applicables à toutes les zonesArt. 23 Intégration

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Art. 24 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Art. 25 Toitures

Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays ou d'ardoises fibro-ciment de couleur brun-rouge ou anthracite. Les plaques ondulées de fibro-ciment de même couleur sont autorisées pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance telles que garages et autres.

Les ajouplements se feront de préférence dans les façades-pignons plutôt que dans les toitures.

Art. 26 Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 27 Alignement

A défaut d'un plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 28 Distance à une limite oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 29 Mesure de la distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 30 Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 31 Entreprises artisanales

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

Art. 32 Piscines

Modification apportée par le Conseil général :

La construction de piscines privées n'est autorisée que si les conditions suivantes sont respectées, à savoir :

- l'alimentation en eau de ladite piscine est assurée par une source privée et ne compromet pas l'avenir de l'approvisionnement en eau de la Commune;
- le problème de l'épuration des eaux est résolu. Les mesures d'urgence, en cas de sécheresse notamment, restent réservées.

Art. 33 Couleurs des peintures et enduits

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 34 Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 35 Constructions prohibées

L'utilisation des roulottes, caravannes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 36 Places de stationnement

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur le terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou un garage par logement.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements afin de ne pas compromettre la sécurité du trafic routier.

Art. 37 Parties boisées

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS, ainsi qu'aux autres dispositions légales relatives à la construction des biotopes.

* MODIFICATION APPOREE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Art. 38 Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de 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.

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

Art. 39 Sites naturels et paysages à protéger

Le vallon de la Tenette figure sous No.205 à l'inventaire des monuments naturels et des sites.

Chapitre VIIIPolice des constructions**Art. 40** Taxe de permis de construire

* Une taxe de 1% de la valeur de la construction, mais au minimum de 50 fr. 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 et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

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

Art. 41 Edifices publics, dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 42 L.A.T.C.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre IXDispositions finales**Art. 43** Entrée en vigueur et abrogation

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de **MARTHERENGES**

le ...*11. Juillet 1988*.....

Le Syndic:

G. Monachon



La Secrétaire:

P. Chinnel

Soumis à l'enquête publique du *5 août*.....au...*5 septembre 1988*.....

Le Syndic:

G. Monachon



La Secrétaire:

P. Chinnel

Adopté par le Conseil général de **MARTHERENGES**

le ...*17 décembre 1988*.....

Le Président:

[Signature]

**Conseil Général
1099 MARTHERENGES**

Le Secrétaire:

R.-C. Monachon

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le ...*12 MAI 1989*.....

l'atteste,



Le Chancelier:

[Signature]