

JCM
67510
SDT

COMMUNE DE COMMUGNY

**REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN GENERAL
D'AFFECTATION ET
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

TABLE DES MATIERES

I	DISPOSITIONS GENERALES	3
II	PLAN DES ZONES	3
III	ZONE DE VILLAGE	3
IV	ZONE DE VILLAS	5
V	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	6
VI	ZONE INTERMEDIAIRE	6
VII	ZONE AGRICOLE	6
VIII	ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE	7
IX	ZONE DE VERDURE	7
X	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
XI	VOIES PRIVEES	10
XII	AUTORISATIONS MUNICIPALES	10
XIII	FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION	11
XIV	DISPOSITIONS FINALES	12

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de COMMUGNY.

Art. 2

La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins, des plans d'affectation (art. 43 LATC).

Art. 3

Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut désigner une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Ils ne doivent pas obligatoirement habiter la Commune.

Chapitre II

Plan des zones

Art. 4

Le territoire de la Commune de COMMUGNY est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

1. Zone de village
2. Zone de villas
3. Zone d'utilité publique
4. Zone intermédiaire
5. Zone agricole
6. Zone agricole et viticole protégée
7. Zone de verdure.

Chapitre III

Zone de village

Art. 5

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce et autres activités n'entraînant pas de préjudice important pour le voisinage. L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite ; l'agrandissement de celles existantes est autorisée.

Art. 6 - Ordre contigu - distances aux limites

1. L'ordre contigu est autorisé non seulement là où les bâtiments sont construits dans cet ordre, mais également pour les bâtiments nouveaux, en bordure des voies publiques. Le long des chemins privés, sur les parcelles jouxtant un bien-fonds, sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
2. Ceux-ci sont alors implantés sur les limites de parcelles perpendiculaires à la voie publique ou sur une au moins de ces limites et, du côté de la voie publique, sur l'alignement des constructions, légal ou voté, ou en retrait, mais parallèlement à celui-ci.
3. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16m. au maximum.
4. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5m. au moins.
5. La distance entre façades de bâtiments sis sur la même propriété est de 6m. au moins.

Art. 7 - Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et la limite de propriété, par l'implantation des bâtiments sur l'alignement des constructions, légal ou voté, ou en retrait, parallèlement à celui-ci.

Distances aux limites

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5m. au minimum. Cette distance peut être ramenée à 3m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 8 - Volumétrie et coefficient d'utilisation du sol

1. Les bâtiments dont la façade mesure plus de 10m. de longueur présenteront un décrochement de 60cm. au minimum, en façade et en toiture, tous les 10m. au moins.
2. La Municipalité peut, notamment pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.
3. Les combles sont habitables. Si un « sur combles » est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles.
4. La hauteur des façades, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 7 m.
5. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS), à savoir le rapport entre la surface de plancher habitable et celle de la parcelle, est de 0,7 au maximum. Cette règle ne s'applique pas lors de transformations ou de changements d'affectation de bâtiments existants situés sur des parcelles cadastrées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
6. L'affectation du terrain pour commerces et autres activités conformes à l'art. 5 n'est pas soumise à cette limite du CUS. Par contre, cette affectation ne dépassera pas le 0,2 de la parcelle.

Art. 9 - Toitures

1. La pente des toitures sera comprise entre 65 et 80 %. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être d'au minimum 30 % à condition que la hauteur mesurée de la corniche jusqu'au faîte ne soit pas inférieure aux 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé, jusqu'à la corniche.
2. Les toitures seront à deux pans ou, pour autant qu'elles s'intègrent aux constructions avoisinantes, à quatre pans.
3. Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan (sauf pour les annexes de petites dimensions),
 - les toitures à pans inversés,
 - les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand.
4. L'avant-toit mesurera au moins 70cm. sur la façade-chéneau et au moins 10cm. sur la façade-pignon.

Art. 10 - Ajourement des toitures

1. Les combles habitables doivent de préférence prendre jour sur les pignons. A ce défaut ou si cette possibilité s'avère insuffisante, l'al. 2 ci-dessous est applicable dans la mesure où l'identité du site bâti est préservée.
2. Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas le 1/3 de la longueur de la façade qu'ils dominent.

Sont autorisées :

- les châssis-rampants, maximum admissible de 78 x 140. Pour les surcombles, seules des tabatières de 55 x 70 pourront être admises.
- les lucarnes. Elles peuvent être placées en arrière ou à l'aplomb de la façade, leur largeur ne devra pas dépasser 1.50 m, s'il s'agit de lucarnes de verre, cette largeur sera ramenée à 1m.
- les balcons encaissés dans la toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul pan par toiture, à l'exception des bâtiments définis comme « remarquables et intéressants » dans l'art. 37 pour lesquels les balcons encaissés sont interdits (art. 46 LPNMS).

Art. 11 - Matériaux et couleurs

1. Les façades sont en maçonnerie enduite, ou partiellement en bois ou en béton armé.
2. Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite anciennes ou modernes dont la teinte s'harmonisera à celles des toitures traditionnelles du village.
3. Pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance, d'autres matériaux et mode de couverture peuvent être autorisés s'ils ne portent pas atteinte au caractère du village.

Art. 12 - Esthétique des constructions

1. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes ainsi que les détails de construction.
Les bâtiments existants qui sont bien intégrés dans le village ne peuvent être démolis et reconstruits qu'à condition de sauvegarder le caractère spécifique assurant cette intégration et l'harmonie des lieux.

2. Lors de chaque construction et transformation, il sera préservé ou créé une aire de détente (verdure) inconstructible représentant au moins 20% de la surface de plancher habitable. Cette aire aura une surface minimum de 100m². Lors de la transformation de bâtiments existants, cette exigence sera appliquée dans la mesure de la possibilité de la parcelle.

Chapitre VI

Zone de villas

Art. 13 - Définition

Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus deux logements.

Art. 14 - Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.
Est réservé l'article 19.

Art. 15 - Densité

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000m², à raison d'une villa par 1000m², sous réserve de l'art. 19. Les parcelles existantes au moment de l'adoption du règlement par le Conseil d'Etat en 1990, d'une surface inférieure à 1000m², peuvent recevoir une construction.

Art. 16 - Distances aux limites

La distance entre un bâtiment non mitoyen 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 6m. au minimum.
Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 17 - Mesure de l'utilisation du sol

1. Les bâtiments destinés à l'habitation auront une surface d'au moins 90m².
2. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,3 au maximum.

Art. 18 - Dépendances

1. La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3m. de hauteur à la corniche et de 40m² de surface au maximum. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle (Art 39 RATC).

Art. 19 - Villas mitoyennes

La construction de deux villas mitoyennes comptant chacune un seul logement est autorisée, à condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture, les matériaux et les teintes seront identiques. La surface de la parcelle peut être réduite à 800m² par villa.

Art. 20 - Hauteurs

1. La hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 5,50m., celle mesurée au faite : 9m.

Art. 21 - Toitures

1. La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.
2. L'art.9, al 2 et 3 est applicable.
3. La Municipalité peut autoriser une autre forme de toiture pour des raisons d'intégration.

Art. 22 - Ajouement des toitures

L'art. 10, alinéa 2 est applicable, par contre les largeurs additionnées des percements n'excéderont pas 50% de la longueur de la façade qu'ils dominent.

Art. 23 - Matériaux et couleurs

1. Les façades sont en maçonnerie enduite, en béton apparent, ou en bois.
2. Les toitures sont recouvertes de tuile ou autre matériau autorisé par la Municipalité.

Chapitre V

Zone d'utilité publique

Art. 24 – Définition

1. Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements d'utilité publique. Des logements ne sont admis que s'ils sont en relation avec cette affectation. Ils forment un tout architectural avec les constructions d'utilité publique.

2. Le volume constructible hors sol est limité à 3m³ par m² de terrain. La distance à la limite est de 5m. au moins. Les constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins et le caractère du village.

Chapitre VI

Zone intermédiaire

Art. 25 - Destination

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. Ces zones sont provisoirement inconstructibles jusqu'à l'adoption de plans d'extension partiels ou de quartier.

Chapitre VII

Zone agricole

Art. 26 - Destination

La zone agricole et viticole est destinée à l'exploitation agricole et viticole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Art. 27 - Constructions existantes non conformes à la zone

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. 28 - Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent conformément à l'article 120 LATC.

Art. 29 – Equipement

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre «c» de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservée.

Art. 30 - 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 d'alignement, est de 5m. au moins. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6m. au moins.

Art. 31 - Constructions agricoles

Pour les constructions agricoles, la hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain naturel et la corniche.

Art. 32 - Bâtiments d'habitation

Les bâtiments d'habitation doivent s'harmoniser avec les autres constructions et s'intégrer au site.

Art. 33 - Matériaux et couleurs

Les toitures sont recouvertes de tuiles, de fibro-ciment ou d'autres matériaux agréés par la Municipalité. En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau ou une teinte différents de celui de la toiture. La teinte blanche ou les couleurs claires et vives sont interdites.

Chapitre VIII

Zone agricole et viticole protégée

Art. 34 – Destination

1. La zone agricole et viticole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ou viticoles ayant valeur de sites caractéristiques ou d'assurer le dégagement de sites.
2. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol.
3. Sont seules autorisées les dépendances agricoles de minime importance, justifiées par les besoins de l'exploitation du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portant pas atteinte au site. Elles ne peuvent dépasser 10m² au sol et 2m. à la corniche.

Chapitre IX

Zone de verdure

Art. 35 – Destination

1. Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les réserves de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts ainsi que l'obligation de maintenir et d'entretenir les arbres existants.
2. Lorsqu'une parcelle est partiellement en zone de verdure, la surface affectée à celle-ci entre dans le calcul de la surface bâtie et de l'indice d'utilisation, sous réserve des dispositions de l'art. 136 LATC.

Chapitre X

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 36 - Esthétique générale

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Pour ces plantations, le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes (espèces poussant naturellement dans la région). Les constructions, agrandissements 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 chantiers doivent avoir un aspect satisfaisant. Les installations d'antennes sont interdites sur les toits.

Art 37 - Bâtiments inventoriés et classés par l'Etat

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des bâtiments, monuments et archéologie, Section monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS). Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vues architecturales ou historiques doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté 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 sur-occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 38 - Partie boisée et biotopes

A) Plantations

Les dispositions du Code rural sont réservées.

Le nombre, l'espèce et l'implantation des arbres doivent figurer sur le plan des aménagements extérieurs prévu par l'article 69 de la LATC.

Lors des plantations, le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes (espèces poussant naturellement dans la région).

B) Arbres, bosquets, haies, biotopes

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du DSE (qui prescrira des mesures adéquates ...).

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

C) Parties boisées soumises à la législation forestière

Les parties boisées, soumises à la législation forestière, figurent à titre indicatif sur le plan des zones. Elles prévalent sur la zone où elles se situent; seule l'état des lieux fait foi. Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est pas admis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 39 - Implantation des constructions

Les constructions seront implantées sur l'alignement ou en retrait, parallèlement à celui-ci, si la parcelle est frappée par un plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'alignement résultant de la loi sur les routes.

Pour des raisons d'esthétique et d'intégration, la Municipalité peut autoriser ou imposer une implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 40 - Orientation

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

Art. 41 - Mesure des distances aux limites

1. 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 minima inférieures. Les distances prescrites par d'éventuels plans fixant les limites de constructions sont réservées.

2. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables, notamment garages enterrés et locaux techniques dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 50 cm. au moins, celle-ci ne dépassant en aucun point le niveau de terrain naturel de plus de 1m.

3. 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 de 1m, cela à un angle seulement de la façade, qu'elle comporte ou non des décrochements.

4. Les dépendances selon article 18 al.1 doivent respecter une distance de 1m. par rapport à la limite de propriété.

Art. 42 - Fondations, seuils, raccordements

Les fondations, les seuils d'entrée, les rampes d'accès aux garages souterrains et les dépendances doivent être implantés en retrait des alignements légaux ou votés. Les murs, les clôtures et les haies sont traités par l'article 50.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente, ceci en accord avec le service technique communal.

Art. 43 - Modifications des limites

Un changement de limites ou de surfaces du bâtiment, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 44 - Calcul de la surface bâtie

1. Le calcul du CUS est basé sur la norme suisse SN 504 421 et SN 504 416.
2. En cas de cession ou d'expropriation d'une surface transférée au domaine public cantonal ou communal, l'autorité exécutive compétente peut convenir avec le propriétaire que la surface ainsi cédée ou expropriée continuera à compter dans la surface de la parcelle, notamment pour le calcul de la surface bâtie, pour autant que ce transfert intervienne gratuitement ou pour un prix en tenant compte.

Art. 45 - Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche est calculée à partir de la cote moyenne du terrain naturel mesurée aux extrémités de chaque façade, ou élément de façade, à moins que le sol ne soit aménagé en déblai, auquel cas le niveau de celui-ci fait foi, les accès au sous-sol de largeur limitée à cet accès font exception.

La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel au centre du bâtiment.

Art. 46 - Mouvements de terre, talus

Sauf cas exceptionnels pour lesquels la Municipalité se réserve de statuer, la hauteur des mouvements de terre en remblai ou en déblai et celle des murs de soutènement est limitée à 1m. au-dessus du terrain naturel. La pente des talus aménagés ne peut pas dépasser celle du terrain naturel augmentée de 30%. Dans tous les cas, le terrain fini doit se raccorder aux parcelles voisines, selon la même pente que celles-ci, sur une profondeur de 1m. au moins depuis la limite.

Art. 47 - Prévention des incendies

La norme et les directives mentionnées par le règlement du 6 juillet 1994 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies doivent être appliquées.

Art. 120 de la LATC : « Indépendamment des dispositions qui précèdent, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination : les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature ».

Art. 48 - Constructions prohibées

Sur tout le territoire de la Commune, les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles et les chenils sont interdits. Les porcheries, parcs avicoles et stabulations libres doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne sont pas incommodes pour le voisinage.

Les habitations genre « chalet » et les constructions sur piliers sont interdites.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle, est interdite sur tout le territoire de la Commune.

Art. 49 - Places de stationnement

1. La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures, selon les normes VSS (Association Suisse des professionnels de la route et des transports), qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Lors de transformations, cette exigence sera appliquée dans la mesure de la possibilité de la parcelle. Une taxe fixée par le règlement communal des émoluments sera perçue pour chaque place manquante.

2. La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.

Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupées avec un seul accès.

Art. 50 - Plantations

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies. Lors des plantations, le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes (espèces poussant naturellement dans la région). Par contre, elle peut interdire la plantation d'essence potentiellement nuisible aux canalisations.

Art. 51 - Murs et clôtures

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

2. Les clôtures et les murs situés le long des chemins publics ou privés seront posés à 0,50m. en retrait de l'abornement ou de la surface grevée de servitude de passage. Leur hauteur ne dépassera pas le terrain fini de plus de 2m.

3. Pour les haies, ce retrait est de 1m.

4. Les dispositions de la loi sur les routes restent réservées.

5. Les dispositions du Code rural restent réservées.

Art. 52

Conformément aux art. 97 SS de la LATC, la Municipalité favorisera l'utilisation d'énergie renouvelable. Elle renonce à prélever les taxes sur la valeur de plus-value occasionnées par ces installations.

Art. 53 - Panneaux indicateurs

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices des noms des rues, des numérotations, de signalisation routière, etc., ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 54 – Entretien

Les constructions (façades et toitures), ainsi que les jardins, devront être entretenus régulièrement. Ils devront avoir un aspect satisfaisant.

Dans le cas contraire, la Municipalité imposera au propriétaire ces travaux d'entretien en lui fixant un délai. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés aux frais du propriétaire.

Art. 55 – Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre, les dimensions des constructions et les distances à la limite dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Chapitre XI

Voies privées

Art. 56 – Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, les voies établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendent à l'être.

Art. 57 - Modalités d'exécution

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 58 - Murs, clôtures

Il ne peut être créé, édifié ou planté, en bordure des routes, aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation sans autorisation de la Municipalité.

Art. 59 – Entretien

1. Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige, sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

2. En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement en précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ces travaux seront faits d'office par la Commune, à leurs frais.

Chapitre XII

Autorisations municipales

Art. 60 - Autorisations municipales

1. Sont notamment subordonnés à l'autorisation de la Municipalité :

- a) les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que tous les ouvrages mentionnés aux art. 39 et 40 du règlement d'application de la LATC (dépendances, murs, clôtures, places de stationnement) ;
- b) le changement de destination de constructions existantes ;
- c) l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature ;

d) les constructions, les installations et transformations d'entreprises industrielles ;
 e) les démolitions ;
 f) les revêtements extérieurs des bâtiments (matériaux, couleurs utilisées, etc.) ;
 g) tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol ;
 h) les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

2. Les constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux dispositions de l'art. 80 de la LATC. Toute construction hors des zones à bâtir doit faire l'objet d'une autorisation cantonale, selon l'art. 120 de la LATC.

3. En application de l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies sur le plan de zones :

- zone de village	degré III
- zone de villas	degré II
- zone d'utilité publique	degré III
- zone intermédiaire	degré III
- zone agricole	degré III
- zone agricole et viticole protégée	degré III
- PPA Château de Marnex	degré III

Chapitre XIII

Formalités relatives à la construction

Art. 61 - Enquête publique

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 du règlement d'application de la LATC. Pour les constructions de peu d'importance les dispositions de l'article 72d RATC sont applicables.

2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction. En outre, figureront également sur les plans les cotes d'altitude des constructions au niveau du rez-de-chaussée avec un repère à proximité, le profil du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades.

3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, les écrans de verdure, les places de jeux pour enfants, etc.

Art. 62 - Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, des matériaux de couverture et leurs teintes, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leurs constructions doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 63 - Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 64 - Contrôle des chantiers

Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire. En outre, dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :

1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation ;
2. lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain ;
3. lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Art. 65 - Permis de construire

Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

Art. 66 - Permis d'habiter

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser une construction, le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations (eau, égouts, etc.) avec les cotes de repérages, diamètres, pente, matériaux utilisés, etc.

Art. 67 - Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité.

Chapitre XIV

Dispositions finales

Art. 68

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

Art. 69

Le présent règlement abroge toutes les dispositions qui lui sont contraires, notamment celles du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} avril 1981 ainsi que celles des modifications approuvées le 4 novembre 1981, le 29 août 1984 et le 22 août 1990.

Ainsi adopté en séance de Municipalité les 28 mai 2007 et 22 décembre 2008

La Syndique

La Secrétaire



Soumis à l'enquête publique du 08 juin au 08 juillet 2007
L'attestent au nom de la Municipalité :

La Syndique

La Secrétaire



Soumis à l'enquête publique complémentaire du 09 janvier au 09 février 2009
L'attestent au nom de la Municipalité :

La Syndique

La Secrétaire



Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du 24 juin 2009

Le Président

La Secrétaire



Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le :

Mis en vigueur le :

10 DEC. 2009



28 OCT. 2009