

Commune de Genolier

1



RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Adjonction d'un nouvel article 4.1 **Attribution des degrés de sensibilité au bruit**

Ar. 4.1 Degrés de sensibilité au bruit

La Municipalité de Genolier attribue, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), articles 43 et 44, les degrés de sensibilité suivants :

Degrés de sensibilité (DS)

1)	Zone de village – Zone du Moulin	DS III
2)	Zone de villas	DS II
3)	Zone de chalets	DS II
4)	Zone industrielle	DS IV
5)	PPA "La Brégentenaz	DS II
6)	PPA "A la Joy"	DS II
7)	PPA "Le Pré à la Dame – Au Molard"	DS II
8)	PPA "A la Raisse" - zone artisanale	DS III
8)	PPA "A La Raisse" - zone villas	DS II
10)	PQ "Bas des Côtes"	DS II
11)	Zone intermédiaire	DS III
12)	Zone agricole	DS III
13)	Zone viticole protégée	DS III

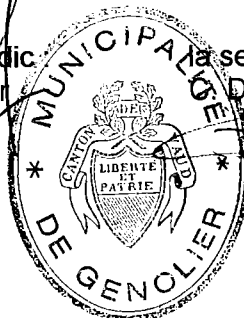
La présente adjonction au règlement sur le plan d'extension et la police des constructions entre en vigueur dès son approbation par le Département concerné.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

10 DEC. 2002

Le Syndic
J. Hodel

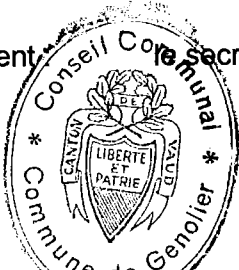
Le secrétaire :
G. Deléderray



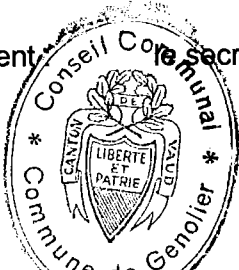
Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 12 décembre 2002 au 24 janvier 2003.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

12 juil. 2003

Le Président  Le secrétaire :

Olivier Kelle



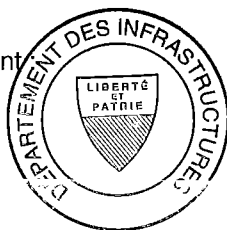
[Signature]

Approuvé par le Département des infrastructures

22 JUIL. 2004

Lausanne, le

le chef du département



[Signature]
CERTIFIÉ CONFORME
 Service de l'aménagement du territoire



REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Genolier.

Art. 2

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
- b) des plans d'extension (art. 23 L.C.A.T.),
- c) des plans de quartier (art. 41 L.C.A.T.).

La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains non bâtis de n'importe quelle zone.

Art. 3

Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission, composée de 3 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.

CHAPITRE II

PLAN DES ZONES

Art. 4

Le territoire de la Commune est divisé en 10 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

- 1) zone du village
- 2) zone de villas
- 3) zone de chalets
- 4) zone industrielle
- 5) périmètre légalisé par plan de quartier ou plan d'extension partiel
- 6) zone intermédiaire
- 7) zone agricole
- 8) zone viticole protégée
- 9) zone de verdure

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

PREAMBULE

En 1975, le village de Genolier a fait l'objet d'un recensement architectural. Celui-ci a consisté à attribuer des notes de 1 à 7 à tous les bâtiments du village exprimant leur "valeur architecturale". Cette estimation permet de déterminer les mesures de protection à prendre dans le cadre de travaux effectués sur ces bâtiments.

Ces documents peuvent être consultés au Greffe municipal.

- Les bâtiments ayant la note 1, 2 ou 3 sont mis à l'inventaire et peuvent être classés monuments historiques. Ils doivent être conservés et entretenus.
- Les bâtiments ayant la note 4 peuvent être modifiés à condition de respecter leur intégration à l'ensemble existant.
- Les bâtiments ayant des notes de 5 à 7 ne sont pas soumis à un contrôle sur le plan cantonal en cas de travaux.

Le règlement ci-dessous s'appliquera presque exclusivement aux transformations et reconstructions des bâtiments ayant une note de 5 à 7 ainsi qu'aux nouvelles constructions.

Art. 5**Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

Art. 6

Pour les bâtiments ayant une certaine valeur architecturale (valeur 1 à 4) et qui n'ont pas fait l'objet d'un arrêté de classement, toute transformation, démolition ou reconstruction doit être préalablement soumise au Département cantonal compétent.

En règle générale, les bâtiments doivent être conservés et entretenus dans leur aspect actuel ou modifiés pour s'approcher au plus près de leur architecture originale. Seules les transformations intérieures et les modifications extérieures de peu d'importance peuvent être autorisées de cas en cas et ce en accord avec le Service des monuments historiques.

Art. 7

Toute transformation, démolition et construction importante peut faire l'objet d'un plan d'extension partiel. Le degré d'importance des travaux est laissé à l'appréciation de la Municipalité qui peut subordonner l'exécution de ceux-ci à l'adoption d'un plan d'extension partiel.

Le périmètre de ce dernier sera déterminé par la Municipalité, d'entente avec le Service des monuments historiques.

Art. 8**Architecture**

L'architecture devra s'harmoniser avec le caractère général du village et plus particulièrement des bâtiments voisins, en ce qui concerne notamment les matériaux, les couleurs, les percements des façades et des toits, les avant-toits.

Art. 9**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.
- 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 la limite des constructions, légale ou votée, ou en retrait, mais parallèlement à celle-ci.
- 3) La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 m. au maximum.
- 4) La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions, est de 4 m. au moins.

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

Art. 10

Ordre non
contigu
Distances aux
limites

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

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 4 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 11

Volumétrie

- 1) Les bâtiments nouveaux ne peuvent comporter que deux logements au plus, répartis horizontalement ou verticalement.

En revanche, lors de la transformation de bâtiments existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la totalité du volume peut être utilisée même si la hauteur du bâtiment, nombre de niveaux ou celui de logements dépassent les normes réglementaires.

- 2) Les combles sont habitables.
- 3) La hauteur des façades, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 7 m.

Art. 12

- 1) La pente des toitures sera comprise entre 65 et 80 %. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être d'au minimum 3 % 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.
- 3) Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan (sauf pour les annexes de petites dimensions)
 - les toitures à quatre pans
 - 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 70 cm.

Art. 13

Ajournement des
toitures

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 :

- a) les fenêtres-rampantes
- b) les lucarnes dont la largeur hors tout ne dépassera pas 1.50 m. Elles peuvent être placées en arrière ou à l'aplomb de la façade, mais sans interruption de l'avant-toit.

Art. 14

Matériaux et
couleurs

- 1) Les façades sont en maçonnerie enduite, les enduits de couleur claire et vive sont interdits.
- 2) Les toitures sont recouvertes de tuiles plates de terre cuite.

Pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance, d'autres matériaux et modes de couverture peuvent être autorisés s'ils ne portent pas atteinte au caractère du village.

Art. 15

Protection

Dans le secteur Est-Sud-Ouest de l'Eglise et dans un rayon de 200 m., le faite des toitures ne dépassera pas l'altitude de la terrasse de l'Eglise.

Art. 16

L'ouverture de gravière est interdite dans cette zone

CHAPITRE IV

ZONE DE VILLAS

Art. 17

Définition

Cette zone est réservée à des habitations appelées communément villas.
Il existe plusieurs types de villas :

- 1) villa à 1 logement
- 2) villa à 2 logements
- 3) villa jumelle
- 4) villa mitoyenne

Art. 18

Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Sont réservés les articles 19 et 22.

Art. 19

Densité

- 1) Par villa à 1 logement on entend une habitation à 1 logement, constructible sur une parcelle d'au moins 1'000 m².
- 2) Par villa à 2 logements on entend une habitation à 2 logements qui ne doit posséder qu'une seule entrée. Les locaux de services, cave, buanderie, chaufferie et garage doivent être communs. L'architecture doit conserver à l'ouvrage un aspect de villa unique. La parcelle aura une surface d'au moins 1'200 m².

- 3) Par villa jumelle on entend une habitation à 2 logements avec deux entrées séparées. La surface de la parcelle aura au moins 2'000 m².
- 4) Par villa mitoyenne on entend une habitation à 2 logements avec entrées séparées. Les 2 logements sont séparés par un mur mitoyen qui peut se prolonger à l'extérieur de la construction. La parcelle aura une surface d'au moins 2'000 m².

Art. 20

Distance 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 les limites des constructions, est de 6 m. au minimum.

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

Art. 21

Surface constructible

- 1) Les bâtiments destinés à l'habitation auront une surface d'au moins 60 m².
- 2) La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle. Toutefois, pour les bâtiments dont la hauteur mesurée à la corniche est inférieure à 4 m., la surface bâtie n'excédera pas le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Pour les dépendances sans liaison avec le bâtiment principal et non habitables, il est accordé une surface bâtie supplémentaire, mais au maximum le 25 % de la surface de la construction principale.

Les dépendances comporteront une couverture de type identique à la construction principale.

Les dépendances enterrées ne dépasseront en aucun endroit le terrain naturel ou aménagé de plus de 1 m. Elles seront recouvertes de terre végétale et engazonnées.

Art. 22

Villas mitoyennes et jumelées

La construction de villas jumelées ou mitoyennes ne peut se faire qu'à la condition que les deux logements soient édifiés simultanément. L'architecture et les matériaux seront identiques.

Art. 23

Hauteurs

- 1) Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 60 et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 4 m. et celle au faite 7.50 m.
- 2) Pour les bâtiments de plus de 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 m. et celle au faite 7.50 m.
- 3) Dans tous les cas, un seul niveau de combles est autorisé.

Art. 24**Toitures**

- 1) Pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 4 m. à la corniche, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 80 %. Pour les constructions dont la hauteur à la corniche est supérieur à 4 m., leur pente sera comprise entre 50 et 90 %.
- 2) Les toitures seront à 2 ou 4 pans, de pentes égales.
- 3) Sont interdites :
 - Les toitures à 1 pan (sauf pour les petites annexes)
 - Les toitures à pans inversés
 - Les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand
- 4) Les avant-toits auront au moins 70 cm de largeur sur la façade-chéneau.
- 5) L'orientation du faîte principal sera parallèle aux courbes de niveau.

Art. 25**Ajournement
des toitures**

- 1) Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas 1/3 de la façade qu'ils dominent.
- 2) Sont autorisés :
 - Les fenêtres rampantes qui ne pourront être que sur un seul et même niveau.
 - Les lucarnes placées en aplomb ou en retrait de la façade mais sans interruption de l'avant-toit.
 - Les balcons encaissés dans la toiture à condition que la corniche soit continue et à raison d'un balcon par pan de toiture.

Art. 26**Matériaux et
couleurs**

- 1) Les façades sont en maçonnerie enduite ou en béton apparent.
- 2) Les toitures sont recouvertes de tuiles ou autre matériau autorisé par la Municipalité. Le Mode de couverture retenu doit être compatible avec les constructions avoisinantes ou avec le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, aluminium, etc.) sont interdites.

Art. 27**Plantations**

Le constructeur est tenu d'arboriser la parcelle, à raison d'un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Art. 28

- 1) L'installation de nouvelles exploitations agricoles et l'ouverture de gravières sont interdites dans cette zone.
- 2) La Municipalité peut autoriser des installations à usage domestique pour animaux domestiques, pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisance objective pour le voisinage et à condition qu'elles ne dépassent pas le cadre rural habituel.

CHAPITRE V**ZONE DE CHALETS****Art. 29**

Définition

Les habitations construites en bois, genre chalet, type "Préalpes" sont seules autorisées dans cette zone.

Art. 30

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 31

Densité

L'article 19 est applicable.

Art. 32

Distances aux limites

L'article 20 est applicable.

Art. 33

Surface constructible

- 1) Les bâtiments destinés à l'habitation auront une surface d'au moins 45 m².
- 2) La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.
- 3) L'art. 21., al. 3 est applicable.

Art. 34
Hauteurs

- 1) Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 45 et 80 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 4 m. et celle au faîte 7.50 m.
- 2) Pour les bâtiments de plus de 80 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 m. et celle au faîte 7.50 m.
- 3) Dans tous les cas, un seul niveau de combles est autorisé.

Art. 35
Toitures

- 1) La pente des toitures sera comprise entre 40 et 80 %.
- 2) Les toitures seront à 2 pans, de pentes égales.
- 3) L'article 12 alinéa 3 est applicable.
- 4) Les avant-toits auront au moins 70 cm de largeur, en façades-chéneau et en pignon.
- 5) L'orientation du faîte sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Art. 36
Ajournement des
toitures

Les combles sont en principe éclairées par les pignons.

Sont toutefois autorisées :

- Les tabatières
- Les fenêtres rampantes disposées dans le sens perpendiculaire au faîte

Art. 37

Les bâtiments sur piliers sont interdits.

Art. 38
Matériaux et
couleurs

- 1) Les façades de bois sont en madriers ou en lames de bois disposées horizontalement.
- 2) Leur teinte est comprise entre celle du bois naturel et du brun foncé.
- 3) Pour les soubassements en maçonnerie, les enduits de couleur vive sont interdits.
- 1) L'article 26, alinéa 2 est applicable.

Art. 39
Plantations

L'article 27 est applicable.

Art. 40

L'article 28 est applicable.

CHAPITRE VI

ZONE INDUSTRIELLE

Art. 41
Destination

- 1) Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
- 2) Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

La conception architecturale de ceux-ci sera étudiée de manière à s'intégrer aux bâtiments principaux.

Art. 42
Distances aux limites

- 1) La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est en fonction de la hauteur "h" de cette façade,

si "h" est inférieur à 6 m., $d = 6 \text{ m.}$

si "h" est supérieur à 6 m., $d = h.$

Entre les bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

- 2) Toutefois, les bâtiments destinées à l'habitation peuvent être implantés à une distance minimum de 6 m. du bâtiment principal.

Art. 42 bis
Surface bâtie

La surface bâtie ne dépassera pas la moitié de la surface totale de la parcelle.

Art. 43
Volumétrie

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 4 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 43 bis
Espaces non
construits

Les espaces non construits doivent être aménagés à 50 % en espaces verts arborisés.

Art. 44
Hauteurs

La hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 8.00 m.

Art. 45
Toitures

Les matériaux de couverture seront non brillants et de teinte foncée.

Art. 46
Places de parc

Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels.

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.)

Art. 47
Plantations

La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites des propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

CHAPITRE VII

PERIMETRE LEGALISE PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN D'EXTENSION PARTIEL.

Art. 48 Définition

Les terrains compris dans ce périmètre sont soumis aux dispositions des règlements annexes aux plans précités.

CHAPITRE VIII

ZONE A LEGALISER PAR PLAN DE QUARTIER OU D'EXTENSION PARTIEL

Art. 49

Les terrains compris dans ce périmètre sont inconstructibles jusqu'à l'adoption par le Conseil d'Etat d'un plan de quartier ou d'extension partiel.

Ils seront alors soumis aux dispositions du règlement spécifique aux plans précités.

CHAPITRE IX

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 50 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 qui seront établis dans les limites de l'art. 25 ter, 1^{er} alinéa, de la LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.
- 3) L'art. 60 est applicable aux constructions existantes.

CHAPITRE X

ZONE AGRICOLE

Art. 51

Destination

Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et viticoles ainsi qu'aux activités en relation étroite avec la culture du sol.

Art. 52

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 mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 53

Autres constructions

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 :

- 1) 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 du sol et qui fait partie intégrante d'une exploitation agricole.
- 2) 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.
- 3) Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 54

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 réservé.

- Art. 55**
Intégration des constructions
- Toute construction demeure soumise aux articles 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle 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. 56**
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 les limites des constructions, est de 5 m. au moins.
- La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m. au moins.
- Art. 57**
Constructions agricoles
- Pour les constructions agricoles, la hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum la moitié de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain naturel ou aménagé et la corniche.
- Art. 58**
Bâtiments d'habitation
- Les bâtiments d'habitation seront traités de manière à former un tout architectural avec les bâtiments d'exploitation, notamment pour ce qui concerne les matériaux, les teintes et la conception architecturale.
- Art. 59**
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 différente de celui de la toiture.
- La teinte blanche ou les couleurs claires et vives sont interdites.
- Art. 60**
Constructions existantes
- Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Art. 61**
Silos
- La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10.50 m.
- Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesuré au faîte.
- En principe, les silos sont implantés le long des façades-pignons.
- Seules les couleurs mates foncées, sans marque ni inscription voyante sont autorisées. Elles seront choisies dans les tons vert, brun ou gris.

CHAPITRE XI

ZONE VITICOLE PROTEGEE

Art. 62

Destination

- 1) La zone viticole protégée est destinée à ménager certains espaces 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 capites de vigne ou autres dépendances viticoles de minime importance, justifiées par les besoins de l'exploitation du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portant pas atteinte au site.

CHAPITRE XII

ZONE DE VERDURE

Art. 63

Destination

- 1) Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les réserves de verdure existantes, à créer de nouveaux îlots de verdure, à aménager des terrains de jeux et de sport. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts et 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.

Art. 64

Toutefois, sur préavis de la commission consultative d'urbanisme, la Municipalité pourra autoriser dans la zone de verdure la construction de bâtiments de minime importance, d'installations et d'ouvrage d'utilité publique.

Art. 65

Les arbres non soumis à la législation forestière doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage. Les dispositions de la LPNMS relatives au classement des arbres demeurent réservées.

CHAPITRE XIII

SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX

Art. 66

Le secteur "S" de protection des eaux est figuré à titre indicatif sur le plan des zones.

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

CHAPITRE XIV

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 67

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. Elle peut en fixer les essences.

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.

Art. 68

Capteurs
solaires

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment les dimensions, les proportions des capteurs en tenant compte de leur intégration à la construction et de leur esthétique.

Art. 69

Indépendamment des zones désignées précédemment où les dimensions et le genre des constructions ont été déjà terminés, la Municipalité pourra refuser le permis de construire lorsque, par ses dimensions, les proportions de ses façades, la forme de sa toiture, les matériaux ou les coloris utilisés ou tout autre caractéristique architecturale, ou encore par sa destination, un bâtiment projeté ou à transformer nuirait à l'aspect de tout un quartier, lui porterait un préjudice esthétique ou romprait l'harmonie des bâtiments voisins.

Art. 70

Partie boisée

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière ou le cas échéant aux dispositions de la LPNMS relatives à la protection des arbres (plan de classement des arbres).

Art. 71

Implantation des constructions

Les constructions seront implantées sur la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci, si la parcelle est frappée par un plan fixant la limite des constructions ou, à ce défaut, par la limite résultant de la loi sur les routes.

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

Art. 72

Orientation

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

Art. 73

Mesure des distances aux limites

- 1) Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 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 la limite des 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.
- 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 1 m., cela à un angle seulement de la façade, qu'elle comporte ou non des décrochements.

Art. 74

Fondations,
seuils,
raccordements

- 1) Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- 2) 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. 75

Modifications des
limites

Un changement de limites ou de surface 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. 76

Calcul de la
surface bâtie

La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte-à-faux, des avant-toits de 1.50 m. de largeur au plus, des piscine privées non couvertes.

Art. 77

Mesure des
hauteurs

La hauteur au faîte est mesurée au centre du bâtiment par rapport au terrain naturel.

Art. 78

Mouvements de
terre, talus

Les mouvements de terre et les murs de soutènement ne dépasseront pas plus ou moins 1 m. à partir du terrain naturel.

Art. 79

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.5 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur et dont une face au moins est complètement dégagée.

Art. 80

Constructions
prohibées

- 1) Les chenils sont interdits sur tout le territoire communal.
- 2) Les constructions de genre "chalet" ou les bâtiments comportant de grandes surfaces de bois ne sont autorisés que dans la zone des chalets.

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

Art. 81
Protection

Dans le secteur compris dans un rayon de 200 m. à l'Est, au Sud et à l'Ouest de l'Eglise, le faite des toitures ne dépassera pas l'altitude de la terrasse de l'Eglise.

Art. 82
Places de
stationnement

- 1) La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures 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, mais au minimum deux places de stationnement, garages compris, par logement.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès de manière à ce que celles-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.

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

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

Art. 83
Murs, clôtures
et haies

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

Art. 84

Les parcelles existantes, dans les zones de villas et de maisons de vacances, au moment de l'adoption de ce règlement par le Conseil d'Etat et d'une surface inférieure aux surfaces requises pour recevoir une construction, peuvent tout de même en recevoir une pour autant que le coefficient d'occupation et les distances aux limites soient respectées.

Art. 85
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 de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc.; ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 86
Entretien

Les constructions (façades et toitures) ainsi que les propriétés devront être entretenues régulièrement. Elles 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. 87
Dérogations

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

Art. 88
Plans de quartier

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants ou si l'insertion de la construction projetée dans un ensemble bâti risque de poser des problèmes d'intégration, la Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à la législation préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

CHAPITRE XV

VOIES PRIVEES

Art. 89 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 tendant à l'être.

Art. 90 Modalité d'exécution

- 1) L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.
- 2) 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.
- 3) La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

Art. 91 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. 92 Entretien

- 1) Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux usagers 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.

Art. 93 Autorisation municipale

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite, délivrée par la Municipalité.

Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

CHAPITRE XVI

FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Art. 94

Enquête publique

- 1) Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.
- 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) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :
 - a) un plan des canalisations en système séparatif jusqu'à et y compris le raccordement au collecteur ainsi qu'un plan de raccordement au réseau d'eau potable.
 - b) un descriptif de la construction qui précise, entre autres, les matériaux employés, genre de murs, clôtures, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc.
 - c) un plan d'aménagement des terrains, avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle. L'apport de terre supplémentaire non prévu sur le plan d'aménagement est interdit.
- 4) 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. 95

Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, des matériaux de couverture et leur teinte, 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. 96
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. 97
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 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 ainsi que le raccordement aux égouts par une personne compétente. 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. 98
Permis de construire

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

Art. 99
Permis d'habitation

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. 100
Taxes

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

CHAPITRE XVII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 101 LCAT

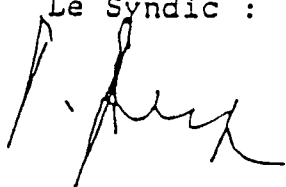
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

Art. 102

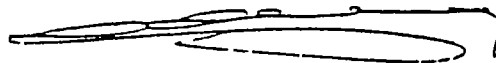
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du
10 février 1980

Le Syndic :

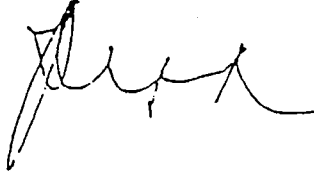



Le Secrétaire :

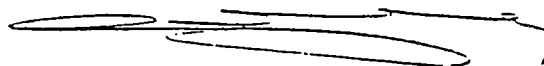


Soumis aux enquêtes publiques du
15 février au 20 mars 1980
18 novembre au 28 décembre 1980
18 mars au 24 avril 1982
16 novembre au 20 décembre 1984
24 décembre 1985 au 24 janvier 1986

Le Syndic :

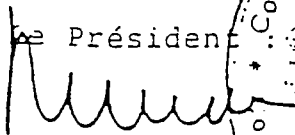
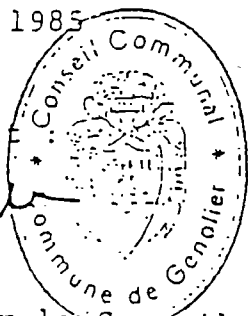



Le Secrétaire :

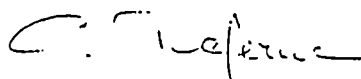


Adopté par le Conseil général dans sa séance du 31
mars 1981 et par le Conseil communal les 28 juin 1982
et 27 juin 1985

Le Président :

Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans
sa séance du 27 JUIL. 1988

L'Atteste :

Le Chancelier :

