

Commune de Monnaz



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

Le document original est déposé à  
l'administration communale

Octobre 2004

# SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	5	
	Article 1.1	But	5
	Article 1.2	Plans d'aménagement	5
	Article 1.3	Commission consultative de la Municipalité	5
2.	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	6	
	Article 2.1	Zones et aire	6
	Article 2.2	Degrés de sensibilité au bruit	6
3.	ZONE DU VILLAGE	7	
	Article 3.1	Destination	7
	Article 3.2	Ordre non contigu	7
	Article 3.3	Ordre contigu nouveau	7
	Article 3.4	Ordre contigu	8
	Article 3.5	Nombre de niveaux	8
	Article 3.6	Hauteur des façades	8
	Article 3.7	Toitures	8
	Article 3.8	Avant-toits	9
	Article 3.9	Larmiers	9
	Article 3.10	Ouverture en toiture	9
	Article 3.11	Exceptions aux règles sur le nombre de niveaux et les lucarnes	10
	Article 3.12	Marquises	10
	Article 3.13	Balcons	11
	Article 3.14	Architecture	11
4.	ZONE DE VILLAS	12	
	Article 4.1	Destination	12
	Article 4.2	Constructions interdites	12
	Article 4.3	Distances	12
	Article 4.4	Surface minima	12
	Article 4.5	Coefficient d'occupation au sol (COS)	12
	Article 4.6	Surface minima des bâtiments et nombre de niveaux	13
	Article 4.7	Ouverture en toiture	13
	Article 4.8	Toitures	13
	Article 4.9	Hauteur	13

5.	ZONE DU CHATEAU	14
	Article 5.1 But et définition	14
6.	ZONE INTERMEDIAIRE	15
	Article 6.1 But et définition	15
7.	ZONE AGRICOLE	16
	Article 7.1 Destination	16
	Article 7.2 Constructions existantes	16
	Article 7.3 Conditions d'autorisation	16
	Article 7.4 Intégration	16
8.	ZONE AGRICOLE ET DES PROTECTIONS DES SITES	17
	Article 8.1 Destination	17
	Article 8.2 Constructions autorisées	17
	Article 8.3 Constructions existantes	17
9.	AIRE FORESTIERE	18
	Article 9.1 Dispositions applicables	18
	Article 9.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature forestière	18
	Article 9.3 Aire forestière à titre indicatif	18
10.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	19
	Article 10.1 Définition	19
11.	ZONES GEREES PAR DES PLANS PARTIELS D'AFFECTATIONS OU DES PLANS DE QUARTIER	20
	Article 11.1 Définition	20

12. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
Article 12.1 Esthétique en général	21
Article 12.2 Entrepôts, etc	21
Article 12.3 Aspects des constructions, couleurs, matériaux	21
Article 12.4 Surfaces boisées non soumises au régime forestier et biotopes	22
Article 12.5 Superstructures	22
Article 12.6 Implantation	22
Article 12.7 Fondation et seuils d'entrée	23
Article 12.8 Façades en oblique	23
Article 12.9 Surface libre	23
Article 12.10 Changement des limites	24
Article 12.11 Toitures	24
Article 12.12 Hauteur	24
Article 12.13 Combles	24
Article 12.14 Dépendances	25
Article 12.15 Garages et places de stationnement	25
Article 12.16 Proportion entre les places de parc en plein air et garages	26
Article 12.17 Aménagements des accès	26
Article 12.18 Installation commune	26
Article 12.19 Contribution de remplacement	26
Article 12.20 Dérogation	27
Article 12.21 Energies de remplacement	27
Article 12.22 Conventions et remaniements	27
13. FORMALITES D'ENQUETE	28
Article 13.1 Dossier et enquête	28
Article 13.2 Profilement	29
Article 13.3 Inspection des lieux	29
14. TAXES	30
Article 14.1	30
15. DISPOSITIONS FINALES	31
Article 15.1	31
16. APPROBATION	32
17. MODIFICATIONS	33
18. ANNEXE	34

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

### **Article 1.1 But**

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

### **Article 1.2 Plans d'aménagement**

La Municipalité établit :

- > le plan général d'affectation et son règlement (PGA et RPGA)
- > le plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
  - et au fur et à mesure des besoins, des plans spéciaux :
- > des plans partiels d'affectation
- > des plans de quartier
- > des plans directeurs localisés
- > des plans de quartier de compétence municipale.

### **Article 1.3 Commission consultative de la Municipalité**

La Municipalité peut désigner en cas de besoin une Commission consultative qui est chargée de préavis sur des projets de constructions ou d'urbanisme.

La Commission fonctionne lorsque la Municipalité le juge nécessaire. Lors du dépôt du dossier d'enquête, le constructeur peut également demander à la Municipalité de solliciter le préavis de la Commission. Dans ce cas, les émoluments peuvent être mis à la charge du requérant.

## 2. PLAN GENERAL D'AFFECTATION

### Article 2.1 Zones et aire

Le territoire de la commune est divisé en 8 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposés au Greffe municipal :

1. Zone du village
2. Zone de villas
3. Zone du Château
4. Zone intermédiaire
5. Zone agricole
6. Zone agricole et de protection des sites
7. Aire forestière
8. Zone d'utilité publique
9. Zone gérée par plan spécial (plan partiel d'affectation ou plan de quartier)

### Article 2.2 Degrés de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les degrés de sensibilité (DS) attribués aux différentes zones ainsi qu'aux plans spéciaux, sont les suivants :

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Zone du village                          | DS III |
| 2. Zone de villas                           | DS II  |
| 3. Zone du Château                          | DS III |
| 4. Zone intermédiaire                       | DS III |
| 5. Zone agricole                            | DS III |
| 6. Zone agricole et de protection des sites | DS III |
| 7. Aire forestière                          | aucun  |
| 8. Zone d'utilité publique                  | DS III |
| 9. PQ "Village"                             | DS III |
| 10.PQ "En Tornafou"                         | DS II  |
| 11.PQ "Les Lieutenantes"                    | DS II  |
| 12.PPA "Au Gerdil"                          | DS II  |

### 3. ZONE DU VILLAGE

#### **Article 3.1 Destination**

Cette zone est destinée, d'une part, à l'habitation et, d'autre part, aux exploitations agricoles, au commerce et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, etc...).

#### **Article 3.2 Ordre non contigu**

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

L'ordre non contigu est caractérisé par :

- > les distances à observer entre les bâtiments et limites de propriétés,
- > l'implantation des bâtiments, en retrait ou à la limite des constructions, telle que fixée par la loi sur les routes ou par un plan d'affectation fixant la limite des constructions.

La distance entre les façades non implantées sur la limite des constructions (fixée par la loi sur les routes ou un plan d'affectation), et la limite de propriété voisine ou du domaine public, sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'affectation fixant la limite des constructions est de 4 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

#### **Article 3.3 Ordre contigu nouveau**

A condition que l'architecture des bâtiments soit compatible avec celle des bâtiments avoisinants, l'ordre contigu peut être créé, pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins, cet accord faisant l'objet d'une servitude réciproque entre les parcelles intéressées.

Dans ce cas, les droits de vue restent cependant réservés, selon les dispositions des articles 13 à 19 du Code rural et foncier.

### **Article 3.4    Ordre contigu**

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriétés.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite des propriétés voisines ou du domaine public est de 4 m au minimum, sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'affectation fixant la limite de constructions.

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

### **Article 3.5    Nombre de niveaux**

Pour les reconstructions et les nouvelles constructions, le nombre de niveaux est limité à 2 sous la sablière, rez-de-chaussée compris.

Les combles peuvent être habitables sur un niveau. Cependant, en plus des combles, le vide de la toiture peut être utilisé partiellement en surface de plancher habitable. Cette surface ne peut excéder le 1/3 de la surface de plancher de l'appartement aménagé dans les combles, dont elle doit être le prolongement.

### **Article 3.6    Hauteur des façades**

La hauteur des façades ne dépassera pas 6,8 m à la sablière.

### **Article 3.7    Toitures**

La Municipalité peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pentes des toitures, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

En règle générale, les toitures sont à deux pans.

Les toits à pans inversés et les toits asymétriques, ainsi que les toits plats, sont interdits.

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 27° ou 60%, ni supérieure à 45° ou 100%. La pente des deux pans est en principe identique.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite, naturelles ou anciennes. Tout autre mode de couverture est interdit.

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations mineures pour des couvertures et des pentes différentes, pour autant qu'elles ne concernent pas la toiture principale (lucarnes recouvertes de cuivre par exemple) et que le site ne soit pas compromis.

### **Article 3.8 Avant-toits**

La création d'avant-toits, d'une largeur minimum de 0,6 m est obligatoire sur les façades longitudinales principales

### **Article 3.9 Larmiers**

Les larmiers auront une hauteur n'excédant pas 0,3 m.

### **Article 3.10 Ouverture en toiture**

#### **a. Tabatières**

La Municipalité autorise, de cas en cas, la création de tabatières de dimensions maximum 55 x 80 cm, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres.

#### **b. Fenêtres incorporées**

L'ouverture de fenêtres incorporées est autorisée aux conditions suivantes :

> ouverture parallèle au pan de la toiture

> saillie maximum de 15 cm

> dimension maximum 115 x 120 cm.

#### **c. Lucarnes**

L'ouverture de lucarnes d'une largeur maxima hors tout de 1,5 m et d'une hauteur de jour de 1,25 m est autorisée.

Les lucarnes doivent être placées à 0,3 m au moins en retrait du parement extérieur du mur de façade et sans interruption de l'avant-toit.

Les revêtements des joues et faces seront traités en harmonie avec les toitures.

La toiture des lucarnes est en principe à deux pans ; l'art. 3.7 est réservé.

d. Proportions

La largeur additionnée des ouvertures prévues aux alinéas b) et c) ne peut pas dépasser le 40% de la longueur de la façade.

La distance minima entre les ouvertures prévues aux alinéas b) et c) est de 1 m.

Le calcul des largeurs additionnées et des distances minima est valable pour des ouvertures du type lucarne ou du type fenêtre incorporée et encore pour les deux types réunis.

e. Eclairage des combles

Dans le cas où les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et, accessoirement, par des ouvertures en toiture.

f. Balcon-baignoire

L'ouverture du type « balcon-baignoire » est interdite.

### **Article 3.11 Exceptions aux règles sur le nombre de niveaux et les lucarnes**

Lorsqu'une construction comprend un niveau de moins que le nombre maximum (art. 3.5), la Municipalité peut admettre des exceptions aux règles des articles 3.5, al. 2 et 3.10 litt. b).

### **Article 3.12 Marquises**

La création de marquises de petites dimensions est autorisée pour autant qu'elles s'intègrent correctement à l'architecture du bâtiment.

Leur couverture sera conforme aux dispositions de l'art. 3.7.

D'autres matières peuvent être autorisées de cas en cas.

**Article 3.13 Balcons**

Les balcons sont interdits côté rue.

**Article 3.14 Architecture**

L'architecture des constructions nouvelles ou des transformations doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants.

## 4. ZONE DE VILLAS

### **Article 4.1 Destination**

Cette zone est Odestinée aux villas et maisons familiales comportant au plus deux appartements.

### **Article 4.2 Constructions interdites**

Toute entreprise artisanale ou industrielle et toute construction agricole sont interdites.

### **Article 4.3 Distances**

L'ordre non contigu est obligatoire.

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'affectation fixant la limite de constructions, est de 6 m au minimum sous réserve des dispositions de l'article 36 sur la loi sur les routes du 10 décembre 1991. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

### **Article 4.4 Surface minima**

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 900m<sup>2</sup> pour les villas individuelles (1 logement). Dans le cas de plus d'un logement, la surface minimale est de 1200m<sup>2</sup>.

### **Article 4.5 Coefficient d'occupation au sol (COS)**

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

#### **Article 4.6 Surface minima des bâtiments et nombre de niveaux**

Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol minima de 80 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments de moins de 120 m<sup>2</sup> de surface au sol ne peuvent avoir qu'un niveau et des combles habitables.

Les bâtiments de plus de 120m<sup>2</sup> peuvent avoir deux niveaux sous la hauteur de la sablière, sans combles habitables, ou un niveau avec combles habitables.

Les locaux en sous-sol ne sont autorisés pour l'habitation ou le travail sédentaire que s'ils ont un volume enterré de moins de 50% par rapport au terrain naturel ; ils comptent alors comme étage habitable.

#### **Article 4.7 Ouverture en toiture**

Les art. 3.10 et 3.11 sont applicables aux lucarnes et autres ouvertures.

#### **Article 4.8 Toitures**

La pente des toitures sera comprise en 31° ou 60% et 45° ou 100%. Une autre couverture que la tuile peut être autorisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

#### **Article 4.9 Hauteur**

La hauteur de la sablière est de 4 m au maximum pour les bâtiments de moins de 120 m<sup>2</sup> au sol et 6,5 m au maximum pour les bâtiments de plus de 120 m<sup>2</sup>.

## 5. ZONE DU CHATEAU

### **Article 5.1 But et définition**

Cette zone est limitée au Château et à ses dépendances. Elle est destinée à préserver le site et les bâtiments existants.

Les transformations ou reconstructions et les éventuelles constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles s'intègrent au site et à l'ensemble existant. Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont réservées.

## 6. ZONE INTERMEDIAIRE

### **Article 6.1 But et définition**

Cette zone est destinée au développement ultérieur de la localité.

Elle est inconstructible conformément à l'article 51 LATC.

L'affectation ultérieure à la construction, en fonction des besoins du développement de la commune, pourra être assurée par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

## 7. ZONE AGRICOLE

### **Article 7.1 Destination**

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

### **Article 7.2 Constructions existantes**

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.

### **Article 7.3 Conditions d'autorisation**

Les constructions ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au site.

La distance des constructions aux limites de propriété est au minimum de 6 mètres.

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département compétent.

### **Article 7.4 Intégration**

Les constructions ou transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, forme de toit, volume, matériaux, couleurs. Il en va de même pour leurs abords.

Les abris tunnels sont en principe interdits. La Municipalité peut autoriser de cas en cas des abris de ce type sous réserve de leur bonne intégration dans le respect des conditions fixées à l'alinéa 1. La Municipalité pourra exiger des mesures complémentaires d'intégration paysagère sous forme par exemple de plantation de vergers, de rideaux d'arbres, etc.

## 8. ZONE AGRICOLE ET DES PROTECTIONS DES SITES

### **Article 8.1 Destination**

Cette zone est destinée exclusivement à l'agriculture et à la viticulture.

### **Article 8.2 Constructions autorisées**

Afin d'assurer la protection du site, toute construction est interdite, à l'exception de capites de vigne.

### **Article 8.3 Constructions existantes**

L'art. 7.2 est applicable.

## 9. AIRE FORESTIERE

### **Article 9.1 Dispositions applicables**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

### **Article 9.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature forestière**

Les plans détaillés établis par le géomètre à l'échelle 1/1000 constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Le plan général d'affectation reporte ces délimitations pour information.

### **Article 9.3 Aire forestière à titre indicatif**

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## 10. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

### **Article 10.1 Définition**

Cette zone est destinée à des aménagements d'utilité publique tels que le cimetière, des équipements de sports, de jeux et de loisirs à ciel ouvert, des places de stationnement.

Elle est en principe inconstructible. La Municipalité peut autoriser de cas en cas la construction de bâtiments de service nécessaires à l'usage de ces installations dans la mesure où ils ne comportent pas d'habitation.

## 11. ZONES GERÉES PAR DES PLANS PARTIELS D'AFFECTATIONS OU DES PLANS DE QUARTIER

### **Article 11.1 Définition**

Le plan général d'affectation indique pour information les périmètres des zones gérées par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

La liste des plans partiels d'affectation et des plans de quartier constitue l'annexe 1 du présent règlement. Elle est complétée au fur et à mesure de la création de nouvelles zones.

## 12. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### **Article 12.1 Esthétique en général**

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

Elle peut refuser le permis de construire pour des bâtiments même conformes au plan ou au règlement qui ne présenteraient pas une qualité architecturale ou une intégration dans le site suffisantes.

### **Article 12.2 Entrepôts, etc**

Les entrepôts ou dépôts à ciel ouvert, le dépôt à la vue du public, de roulottes, de caravanes et autres logements mobiles comme habitations, les parcs à véhicules, les porcheries industrielles, les chenils et installations analogues, ainsi que les entreprises artisanales susceptibles de porter préjudice au voisinage sont interdits.

### **Article 12.3 Aspects des constructions, couleurs, matériaux**

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, affichages et enseignes, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.

Les couleurs et peintures extérieures ou les enduits de construction, les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui exigera un échantillonnage.

#### **Article 12.4 Surfaces boisées non soumises au régime forestier et biotopes**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés), et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 loi sur la faune) et communales, en particulier par le biais du règlement du classement communal des arbres de 1986.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin, consultera les instances cantonales compétentes (centre de conservation de la faune et de la nature).

#### **Article 12.5 Superstructures**

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée.

Toutes ces installations doivent être réalisées de façon à limiter autant que possible leur impact sur le paysage.

La Municipalité se réserve le droit d'apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

#### **Article 12.6 Implantation**

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Lorsque les constructions sont prévues en bordures des voies publiques, les dispositions de l'article 36 de la loi sur les routes de décembre 1991 sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.

### **Article 12.7 Fondation et seuils d'entrée**

Les fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura la largeur maximum aucune modification ne soit nécessaire.

### **Article 12.8 Façades en 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 de un mètre.

### **Article 12.9 Surface libre**

#### **a. En général**

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, les perrons, des couverts à voiture, des loggias, des balcons, des piscines privées non couvertes (sous réserve de l'alinéa suivant), des avant-toits jusqu'à 1.20 m de largeur et des dépendances enterrées dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au moins.

Sont pris en compte les avant-corps, les dépendances et les bâtiments annexes.

#### **b. Piscines**

Les piscines doivent être implantées à 3 m au moins de la limite. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie pour autant que leurs bords, au point le plus élevé, ne dépassent pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel.

### **Article 12.10 Changement des limites**

Un changement de limites, 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.

### **Article 12.11 Toitures**

La faîte des toits est toujours plus haut que les corniches. Dans les toits à deux pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand.

### **Article 12.12 Hauteur**

La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé.

La hauteur à la sablière est mesurée au milieu de chaque façade, qu'elle comporte ou non des décrochements, à partir du sol naturel ou du trottoir existant ou prévu jusqu'à l'arête supérieure de la sablière ou, s'agissant de toits plats, jusqu'au niveau supérieur de la dalle de toiture.

Des mouvements de terre modifiant de plus de 1 m dans le périmètre de la construction le niveau naturel sont interdits.

### **Article 12.13 Combles**

La surface des combles habitables mesurées au plafond, hauteur 2 m 40 au minimum, ne dépassera pas les 2/3 de la surface du rez-dechaussée.

#### **Article 12.14 Dépendances**

La Municipalité est compétente, conformément à l'art. 39 RATC, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur maximum à la corniche.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession. La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat.

Ces dépendances doivent être édifiées, soit à la limite de la propriété, dans ce cas le mur en limite sera en maçonnerie pleine, soit à une distance de 3 m au moins de la limite.

#### **Article 12.15 Garages et places de stationnement**

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement est en principe fixé au minimum à :

- > deux places de stationnement par logement,
- > une place visiteurs pour deux logements ou portion de deux logements.

La Municipalité peut en dérogation au présent article accorder une diminution du nombre de places dans le respect des minimums fixés par la norme VSS.

La Municipalité peut exiger des places supplémentaires en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées.

Les places sont aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur domaine privé.

Pour le surplus, la Municipalité se fonde sur la norme VSS et le cas échéant sur des rapports d'experts.

### **Article 12.16 Proportion entre les places de parc en plein air et garages**

La Municipalité peut fixer de cas en cas le rapport entre le nombre de places dans les garages en surface ou enterrés et celui des places de stationnement en plein air.

### **Article 12.17 Aménagements des accès**

L'emplacement de garages et de places de stationnement et les accès sont soumis à l'approbation de la Municipalité. Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés à l'arrière des limites de constructions.

Elle pourra en outre, interdire la construction de garages et places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des dangers pour la circulation routière.

Pour les places de stationnement extérieur, la Municipalité encourage des revêtements perméables, ainsi qu'une arborisation ou des haies améliorant l'intégration de ces places dans le contexte.

### **Article 12.18 Installation commune**

Un propriétaire peut s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement en participant à une installation commune située à moins de 300m du fonds concerné.

### **Article 12.19 Contribution de remplacement**

Si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité, ou si des raisons d'intérêt public prépondérantes le justifient, la Municipalité peut le dispenser de son obligation d'aménager tout ou partie des places de stationnement requises, moyennant le versement d'une contribution de remplacement destinée à financer des solutions de substitution.

Le montant de la contribution due est fixé par le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

### **Article 12.20 Dérégation**

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations à toutes les prescriptions contenues dans le présent règlement.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

### **Article 12.21 Energies de remplacement**

Tout ce qui concerne les nouvelles énergies est régi par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 et son règlement d'application du 19 septembre 1986 ainsi que des modifications du 14 mai 2001.

### **Article 12.22 Conventions et remaniements**

Conformément à l'article 55 LATC, la modification d'une limite, la mise à disposition des terrains par des dessertes et leurs emprises, la prise en charge des coûts d'équipement font l'objet de conventions entre les propriétaires ou de remaniements parcellaires décidés à l'issue d'une procédure d'études préliminaires coordonnant améliorations foncières et aménagement du territoire. Ils sont signés avant l'approbation des plans d'affectation par le Département.

## 13. FORMALITES D'ENQUETE

### Article 13.1 Dossier et enquête

Le dossier de mise à l'enquête sera fourni en 3 exemplaires s'il est de compétence municipale ou 7 s'il est de compétence cantonale conformément à l'article 73 RATC.

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, ce dossier d'enquête comprend :

- a. Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment.
- b. La cote du terrain naturel ou aménagé servant de référence pour le calcul de la hauteur.
- c. Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d. Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e. L'indication des plantations.
- f. Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indications des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
- g. En ordre non contigu, les relevés de silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre.  
Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages.
- h. Pour les procédés de réclames, des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

L'exactitude des indications fournies sous a et d doit être attestée par un géomètre officiel.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

### **Article 13.2    Profilement**

En général, la Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, le profillement (gabarit) de la construction projetée, qui ne peut être enlevé sans autorisation.

### **Article 13.3    Inspection des lieux**

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

## 14. TAXES

### **Article 14.1**

Les taxes à percevoir font l'objet d'un règlement séparé sur les émoluments administratifs. Ce règlement est adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

## 15. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 15.1**

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent règlement modifié.

Le présent règlement modifié abroge :

- > Le règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 1981.
- > Les amendements des articles 15 et 61 approuvés le 4 novembre 1981 par le Conseil d'Etat.
- > Les compléments, articles 3 bis approuvé par le Département des Infrastructures le 12 janvier 1999 et 56 bis approuvé par le Département des Infrastructures le 11 janvier 2002.

## 16. APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité  
le 24 novembre 1980

- 
2. Soumis à l'enquête publique  
du 28 novembre 1980 au 29 décembre 1980

- 
3. Adopté par le Conseil général  
dans sa séance du 15 juin 1981

- 
4. Approuvé par le Conseil d'Etat  
dans sa séance du 4 novembre 1981

# 17. MODIFICATIONS

## MODIFICATIONS

1. Adoptées par la Municipalité

le 07.09.2004

*[Signature]*

Le Syndic



*[Signature]*

La Secrétaire

2. Soumises à l'enquête publique

du 03.08.04 au 01.09.04

*[Signature]*

Le Syndic



*[Signature]*

La Secrétaire

3. Adoptées par le Conseil général

le 27.09.04

*[Signature]*

Le Président



*[Signature]*

La Secrétaire

4. Approuvées en préalable par le Département des institutions et des relations extérieures

*[Signature]*

Le Chef du Département



1005

5. Mises en vigueur : 4 MARS 2005

## 18. ANNEXE

---

Inventaire des plans spéciaux (plans partiels d'affectation et plans de quartier),  
plan directeur sectoriel et plan d'affectation cantonal approuvés

---

1. Inventaire des plans spéciaux (plans partiels d'affectation et plans de quartier), plan directeur sectoriel et plan d'affectation cantonal approuvés.

		Adopté par le Conseil Général	Approuvé par le Conseil d'Etat *)
Plan de quartier	Au Village		23.09.88
Plan de quartier	En Tornafou	22.06.92	30.10.92
Plan directeur sectoriel	Village-Ouest Au Gerdil Les Lieutenantes	22.04.96	03.07.96
Plan de quartier	Les Lieutenantes	13.10.97	06.11.97
Plan partiel d'affectation	Au Gerdil	21.06.99	17.08.99
Plan partiel d'affectation	Village Ouest	21.06.99	23.08.99
Plan de protection de la Venoge	PAC 284		28.08.97
Modifications du	PAC 284		06.05.03

\*) faisant suite à la modification de la LATC, cette approbation est actuellement donnée par le Chef du Département