

COMMUNE DE MIES



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

urbaplan

27 juin 2007
modification partielle : janvier 2010

Pour traiter : Marcos WEIL
URBAPLAN GENEVE

0044-RPGA-18.9.2002-MW-fr

1006 LAUSANNE	Av. de Montchoisi 21	tél. 021-619 90 90	fax 021-619 90 99	lausanne@urbaplan.ch
1211 GENEVE 1	Rue A.-Gevray, 6 CP 1722	tél. 022-716 33 66	fax 022-716 33 60	geneve@urbaplan.ch
2001 NEUCHATEL	Rue du Seyon 6, CP 1100	tél. 032-729 89 89	fax 032-729 89 80	neuchatel@urbaplan.ch
1702 FRIBOURG	Rue Pierre-Aeby 17, CP 87	tél. 026-322 26 01	fax 026-323 11 88	fribourg@urbaplan.ch

SOMMAIRE

	Page
CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	1
Art. 1 Tâches communales	1
Art. 2 Composants du plan général d'affectation	1
Art. 3 Collaboration avec les autorités	2
Art. 4 Information et participation.....	2
Art. 5 Equipement.....	2
CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE, AIRE OU PLAN DE DETAIL	3
Art. 6 Zone du village	3
Art. 7 Zone de villas A, B, C, zone résidentielle du lac et zone résidentielle des Pénys	4
Art. 8 Zone d'activités	5
Art. 9 Zone mixte d'habitat et d'activités A	6
Art. 10 Zone mixte d'habitat et d'activités B	8
Art. 11 Zone de bâtiments et d'aménagements d'intérêt public	8
Art. 12 Zone de verdure	9
Art. 13 Zone des Crénées.....	9
Art. 14 Zone réservée	10
Art. 15 Zone agricole	10
Art. 16 Aire forestière.....	10
Art. 17 Tableau de la mesure de l'utilisation du sol et des prescriptions dimensionnelles par zone	12
Art. 18 Plan de détail I : "Village"	14
Art. 19 Plan de détail II : "Zone résidentielle du Lac"	15
Art. 20 Plan de détail III : "Zone résidentielle des Pénys"	19
CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	22
A. DEFINITIONS DES NOTIONS GENERALES	22
Art. 21 Affectations	22
Art. 22 Mesure de l'utilisation du sol et surface bâtie	22
Art. 23 Ordre des constructions	23
Art. 24 Distances	23
Art. 25 Définition du rez-de-chaussée.....	24
Art. 26 Locaux habitables au sous-sol.....	24
Art. 27 Combles habitables.....	25
Art. 28 Hauteur à la corniche et au faîte.....	25
Art. 29 Dépendances	25
Art. 30 Dérogations	26
Art. 31 Secteurs régis par des plans spéciaux.....	26

Art. 32	Compétence de la Municipalité.....	28
Art. 33	Murs de soutènement, talus, remblais et déblais.....	29
Art. 34	Eléments émergents de la toiture.....	29
Art. 35	Lucarnes, fenêtres de toiture et balcons encaissés.....	29
Art. 36	Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment.	30
Art. 37	Végétation et biotopes.....	30
Art. 38	Caravanes, roulottes.....	31
Art. 39	Utilisation des énergies renouvelables.....	31
Art. 40	Piscines.....	31
Art. 41	Antennes paraboliques.....	31
Art. 42	Règle générale.....	32
Art. 43	Intervention de la Municipalité.....	32
Art. 44	Murs et clôtures.....	32
Art. 45	Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages.....	33
Art. 46	Respect du caractère de la zone.....	33
Art. 47	Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir.....	33
Art. 48	Accès, fondation, seuil d'entrée.....	34
Art. 49	Places de stationnement.....	34
Art. 50	Eaux de ruissellement.....	35
Art. 51	Définition, établissement, modification des voies privées.....	36
Art. 52	Entretien.....	36
Art. 53	Voies d'accès privées.....	36
Art. 54	Autorisation.....	37
Art. 55	Plaques indicatrices de noms de rues.....	37
CHAPITRE IV	ENQUETE PUBLIQUE DE PROJETS DE CONSTRUCTION.....	38
Art. 56	Dossier de mise à l'enquête.....	38
Art. 57	Profilement, point zéro.....	38
Art. 58	Inspection des lieux.....	38
Art. 59	Emoluments administratifs.....	39
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES.....	40
Art. 60	Inobservation des prescriptions.....	40
Art. 61	Référence à la législation cantonale.....	40
Art. 62	Dispositions abrogatoires.....	40
Art. 63	Entrée en vigueur.....	41
APPROBATION.....		42
ANNEXES.....		45

LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4.12.85
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19.09.86
LPMNS	Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites
PDL	Plan directeur localisé
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
PQCM	Plan de quartier de compétence municipale
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7.10.83
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.86
OPair	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16.12.85

Lexique

COS	Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface constructible de la parcelle.
CUS	Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface constructible de la parcelle.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Tâches communales

- a) La Municipalité établit un plan directeur et veille à sa mise à jour. Elle peut établir des plans directeurs localisés.

Ces documents définissent les objectifs, les principes et les mesures régissant l'aménagement du territoire communal ou des portions de celui-ci.

- b) La Municipalité établit un plan général d'affectation.

Elle peut établir ou faire établir des plans de quartiers, des plans partiels d'affectation, des plans fixant la limite des constructions, des projets d'aménagement paysager et des projets d'aménagement des espaces publics.

Dans les secteurs régis par un plan directeur localisé, elle peut adopter des plans de quartier de compétence municipale.

Ces plans sont établis en conformité avec les documents directeurs mentionnés à l'alinéa 1.1. Ils définissent les dispositions à respecter et concrétisent les mesures qui seront prises pour assurer un aménagement judicieux et une utilisation mesurée du territoire communal.

Art. 2 Composants du plan général d'affectation

- a) Le territoire communal est subdivisé en 15 zones ou aires dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation :

- zone du village
- zone de villas A
- zone de villas B
- zone de villas C
- zone résidentielle du Lac
- zone résidentielle des Pénys
- zone des Crénées
- zone d'activités
- zone mixte d'habitat et d'activités A
- zone mixte d'habitat et d'activités B
- zone de bâtiments et d'aménagements d'intérêt public
- zone de verdure
- zone réservée
- zone agricole
- aire forestière

- b) Des plans de détail fixent les exigences particulières à respecter sur certaines portions du territoire communal. Les plans de détail font partie intégrante du plan général d'affectation.

- c) Le présent règlement fait partie intégrante du plan général d'affectation. Il fixe, outre les dispositions générales et finales :
- les dispositions particulières à chaque zone ou aire et à chaque plan de détail,
 - les règles applicables à toutes les zones ou aires,
 - les règles communales relatives à l'enquête publique de projets de construction.
- d) Le plan général d'affectation mentionne de plus :
- les périmètres qui, au moment de son approbation, sont régis par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier (liste voir annexe 1),
 - le périmètre de la réserve naturelle de la Gouille Marion selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 7 février 1973,
 - le périmètre de la réserve naturelle des Crénées selon l'article 4 LPMNS.
- e) Degré de sensibilité des plans spéciaux approuvés
- Le degré de sensibilité II est attribué au plan de quartier "Les Morennes" approuvé par le Conseil d'Etat le 6.01.1988.

Art. 3 Collaboration avec les autorités

Les autorités communales procèdent à l'aménagement du territoire de concert avec les autorités cantonales. Elles tiennent compte des mesures et dispositions légales, tant fédérales que cantonales, dans l'application du présent règlement.

Art. 4 Information et participation

- a) La Municipalité informe la population de manière appropriée sur les plans et les projets qu'elle élabore relatifs à l'aménagement du territoire communal, ainsi que sur le déroulement des procédures.
- b) Tous les plans mentionnés à l'art. 1 sont déposés au Greffe municipal où ils peuvent être consultés.

Art. 5 Equipement

- a) La commune prévoit dans le périmètre des zones à bâtir, un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; elle fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques et demande l'établissement de plans adéquats.
- b) Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.
- c) Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE, AIRE OU PLAN DE DETAIL

Art. 6 Zone du village

6.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux activités professionnelles moyennement gênantes pour le voisinage. L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite.

6.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

6.3 Ordre des constructions

- a) L'ordre non contigu est obligatoire sous réserve des alinéas b et c ci-après.
- b) L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
 - lorsque les bâtiments existants sont construits en ordre contigu,
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
 - lorsqu'un accord entre propriétaires fait l'objet d'une inscription au registre foncier sous forme de servitude en faveur de la commune.
- c) En cas de destruction fortuite d'un bâtiment implanté en limite de propriété, celui-ci peut être reconstruit sur le même emplacement.

6.4 Prescriptions dimensionnelles, plans de détail

- a) L'article 17 définit les prescriptions dimensionnelles.
- b) La zone de village est en outre régie par le plan de détail I (voir article 18).

6.5 Aménagement des toitures

- a) En règle générale, les toitures des bâtiments et des dépendances, au sens de l'art. 29.1, sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.
- b) Les toitures seront recouvertes de tuiles plates de terre cuite naturelle.
- c) Les avant-toits sont obligatoires. Ils ont au minimum 40 cm.
- d) Les lucarnes ne sont autorisées que sur des toitures dont les combles sont habitables, selon les prescriptions de l'article 35.1 § a.
- e) Les terrasses encastrées sont interdites.

6.6 Dépendances

- a) Les constructions au sens de l'art. 29.1 doivent s'harmoniser avec l'architecture des constructions existantes.
- b) Leur toiture sera constituée de matériaux agréés par la Municipalité.

6.7 Intégration architecturale

Les transformations ou constructions nouvelles s'harmoniseront avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques des constructions.

6.8 Demande de permis de construire

Le dossier des plans de mise à l'enquête des constructions comportera de façon impérative les pièces mentionnées à l'art. 56 g.

Art. 7 Zone de villas A, B, C, zone résidentielle du lac et zone résidentielle des Pénys

7.1 Destination

Ces zones sont destinées aux habitations individuelles ou jumelées au sens de l'art. 21.1 et, accessoirement, à des activités professionnelles sans gêne pour les voisins.

7.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à ces zones.

Les parcelles N° 106, 144, 411, 424 et 682, situées en zone de villas A et C sont déclassées en degré de sensibilité III pour tenir compte des activités préexistantes. Ce déclassement a un caractère provisoire; sa validité échoit en cas de changement de propriétaire ou d'activité¹.

7.3 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

7.4 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnelles

- a) L'article 17 définit la mesure de l'utilisation du sol et les prescriptions dimensionnelles.
- b) La zone résidentielle du lac est régie en outre par le plan de détail II (voir article 19).
- c) La zone résidentielle des Pénys est régie en outre par le plan de détail III (voir article 20).
- d) Dans les zones de villas A, B et C, les parcelles d'une surface inférieure à celle requise pour la construction lors de l'entrée en vigueur du présent règlement restent constructibles, dans la mesure où les autres prescriptions sont respectées.

7.5 Toitures

- a) En règle générale, les toitures sont à deux ou à quatre pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toitures arrondies et les toits plats sont interdits.
- b) Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit des deux est au minimum la moitié de l'autre.
- c) Pour les dépendances, la Municipalité peut autoriser, à titre exceptionnel, des toits plats ou aménagés en terrasse, pour autant que cela ne crée pas des nuisances pour le voisinage.
- d) Les couvertures en tôle sont interdites.
- e) Les avant-toits sont obligatoires et font au minimum 50 cm.

¹ Le déclassement de ces parcelles a été approuvé par le DINF en date du 22 janvier 2001

7.6 Dépendances

Les dépendances au sens de l'art. 29.1 doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes.

7.7 Région archéologique

Au nord-est des Crénées, de part et d'autre de la route des Châtillons, se trouve une région archéologique au sens de l'art. 67 LPMNS. Les vestiges d'une villa d'époque romaine et d'un cimetière du Haut Moyen Age y ont été découverts.

Pour toute construction, reconstruction ou transformation dans ce secteur, ainsi que pour les travaux en sous-sol, le préavis préalable et l'autorisation spéciale de la section de l'archéologie cantonale sont requis.

Art. 8 Zone d'activités

8.1 Destination

- a) Cette zone est destinée aux activités professionnelles.
- b) Les activités commerciales sont autorisées dans la mesure où les surfaces de vente intérieures ou extérieures aux bâtiments, compte non tenu des surfaces d'exposition, ne dépassent pas 500 m² et pour autant que le requérant puisse démontrer que le nombre des mouvements par place de stationnement pour clients ne dépasse pas 10 par jour en moyenne annuelle.
- c) L'habitation est autorisée, si elle est liée aux activités professionnelles, si sa présence est nécessitée par une obligation de gardiennage ou de service et si elle fait partie de la volumétrie des locaux de travail.
- d) La station-service existante est au bénéfice d'un droit acquis. Elle n'est donc pas soumise aux prescriptions de l'alinéa b ci-dessous.

8.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

8.3 Ordre des constructions

- a) Sous réserve de l'alinéa b, l'ordre non contigu est obligatoire.
- b) L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.

8.4 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnelles

L'article 17 définit la mesure de l'utilisation et les prescriptions dimensionnelles.

8.5 Toitures

- a) Les toits sont plats ou en pente.
- b) Leur couverture est de couleur grise ou couleur tuiles naturelles. Elle sera traitée de manière à ne pas présenter de brillance. La végétalisation des toitures est autorisée.

8.6 Superstructures

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers de l'entreprise (cheminées, cage d'ascenseur, éclairage zénithal, etc.).

8.7 Aménagements

- a) Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé en espaces verts. Ceux-ci seront localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements vus depuis l'extérieur. Les constructions non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont au bénéfice de droits acquis.
- b) Les façades et les prolongements extérieurs des bâtiments exposés à la vue de la RC 1 et de la RC 2 feront l'objet d'un soin particulier.
- c) Dans l'espace réglementaire entre constructions et limites de propriété ou entre bâtiments sis sur une même propriété, la Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement de voies de desserte et de places de stationnement.

8.8 Plantations

- a) La Municipalité peut imposer en tout temps la plantation et l'entretien des rideaux d'arbres, de haies ou d'autres éléments de végétation notamment le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines.
- b) Elle fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations. Les essences choisies seront en majeure partie d'origine locale. Leur plantation aura lieu au plus tard dès l'achèvement des constructions.
- c) Les essences indigènes de station seront favorisées.
- d) Les dispositions du code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont réservées.

8.9 Demande de permis de construire

- a) Dans cette zone tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement), etc.
- b) Le dossier de mise à l'enquête des constructions comportera de façon impérative la pièce mentionnée à l'art. 56 h.

Art. 9 Zone mixte d'habitat et d'activités A

9.1 Destination

- a) Cette zone est destinée aux activités professionnelles liées à l'automobile (garages, stations-service, etc.) et / ou à l'habitat.
- b) Les activités de vente, de réparation et d'entretien de tous véhicules sont autorisées.
- c) L'habitation est autorisée. Le logement peut être intégré au bâtiment d'activité ou peut être indépendant.

9.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

9.3 Ordre des constructions

- a) Sous réserve de l'alinéa b, l'ordre non contigu est obligatoire,
- b) L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.

9.4 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnels

- a) L'article 17 définit la mesure de l'utilisation et les prescriptions dimensionnelles.
- b) En cas de construction destinée à des activités avec ou sans logement, les droits à bâtir sont définis par le coefficient de masse de 2,3. En cas de construction uniquement destinée au logement, les droits à bâtir sont définis par un CUS de 0,28.

9.5 Toitures

- a) Les toits sont plats ou en pente.
- b) Leur couverture est de couleur grise ou couleur tuiles naturelles. Elle sera traitée de manière à ne pas présenter de brillance. La végétalisation des toitures est autorisée.

9.6 Superstructures

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers de l'entreprise (cheminées, cage d'ascenseur, éclairage zénithal, etc.).

9.7 Aménagements

- a) Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé en espaces verts. Ceux-ci seront localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements vus depuis l'extérieur. Les constructions non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont au bénéfice de droits acquis.
- b) Les façades et les prolongements extérieurs des bâtiments exposés à la vue feront l'objet d'un soin particulier.
- c) Dans l'espace réglementaire entre constructions et limites de propriété ou entre bâtiments sis sur une même propriété, la Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement de voies de desserte et de places de stationnement.

9.8 Plantations

- a) La Municipalité peut imposer en tout temps la plantation et l'entretien des rideaux d'arbres, de haies ou d'autres éléments de végétation notamment le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines.
- b) Elle fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations. Les essences choisies seront en majeure partie d'origine locale. Leur plantation aura lieu au plus tard dès l'achèvement des constructions.
- c) Les essences indigènes de station seront favorisées.
- d) Les dispositions du code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont réservées.

9.9 Demande de permis de construire

- a) Dans cette zone tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement), etc.
- b) Le dossier de mise à l'enquête des constructions comportera de façon impérative la pièce mentionnée à l'art. 56 h.
- c) L'octroi du permis de construire peut être subordonné à une amélioration des aménagements extérieurs. Un plan des aménagements extérieurs devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

- d) La Municipalité prendra notamment en considération, dans son appréciation, le caractère résidentiel de l'environnement bâti ainsi que le souci d'améliorer l'aspect actuel de certaines constructions et de leurs abords immédiats.

Art. 10 Zone mixte d'habitat et d'activités B

10.1 Destination

- a) Cette zone est réservée aux activités artisanales, commerciales tertiaires sans nuisances et / ou à l'habitat.
- b) Un parking-relais (P+R) peut être aménagé afin de répondre aux besoins des usagers des CFF.
- c) Le logement peut être intégré au bâtiment d'activité ou peut être indépendant.

10.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

10.3 Mesure de l'utilisation du sol

- a) L'article 17 définit la mesure de l'utilisation et les prescriptions dimensionnelles.
- b) En cas de construction destinée à des activités avec ou sans logement, les droits à bâtir sont définis par le coefficient de masse de 2,3. En cas de construction uniquement destinée au logement, les droits à bâtir sont définis par un CUS de 0,28.

Art. 11 Zone de bâtiments et d'aménagements d'intérêt public

11.1 Destination

Cette zone est réservée à des bâtiments et aménagements dont l'utilisation est d'intérêt public, tels qu'écoles, lieux de culte, salles de réunion, logements sociaux ou pour personnes âgées, places de jeux ou de détente, etc.

11.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

11.3 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

11.4 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnelles

L'art. 17 définit la mesure de l'utilisation du sol et les prescriptions dimensionnelles.

11.5 Intégration architecturale

Les transformations, les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs s'harmoniseront avec les bâtiments et aménagements voisins et avec le caractère du village. Les règles de la zone village sont applicables.

Art. 12 Zone de verdure

12.1 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure, à préserver des secteurs arborés et à accueillir des aménagements d'intérêt public. Elle est inconstructible.

Dans le secteur de la plage uniquement, peuvent être autorisés des aménagements et installations d'intérêt public assimilables à une construction de faible importance tel qu'un terrain de pétanque, un terrain de beach-volley, une place de jeux, etc.

Dans ce secteur, la plage et la rive sont à conserver globalement naturelles et les installations sont accessibles au public (non privatisées).

Le bloc erratique "Pierre à Peny" situé à l'ouest de la commune, est inscrit à l'inventaire des monuments naturels et des sites (objet n° 1a). Aucune atteinte ne peut lui être portée.

12.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est affecté à cette zone.

Art. 13 Zone des Crénées

13.1 Objectifs

Cette zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT, recouvre le domaine des Crénées, composé des parcelles n° 182, 183 et 410 et identifié par les mesures N1 et GP 2 du plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman. Le secteur comprend des constructions et jardins ayant une valeur patrimoniale ainsi que des zones naturelles d'intérêt cantonal.

L'aménagement de la zone devra prendre en compte les objectifs suivants :

- préserver les valeurs naturelles et paysagères,
- sauvegarder les qualités patrimoniales,
- permettre la réalisation de constructions compatibles avec la préservation à long terme du site et de sa faune.

A cette fin, toute nouvelle construction est subordonnée à l'élaboration préalable d'un plan de quartier.

13.2 Destination

Cette zone est destinée au logement ainsi qu'aux activités non gênantes et compatibles avec les objectifs de protection du site.

Le plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman constitue le document de référence.

13.3 Constructions

- a) Les constructions existantes peuvent être transformées sans que l'adoption préalable d'un plan de quartier ne soit nécessaire.
- b) L'implantation des constructions nouvelles sur les 3 parcelles sera définie par le plan de quartier.

13.4 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est affecté à cette zone.

Art. 14 Zone réservée

14.1 Destination

La présente zone réservée a pour objectif de garantir la disponibilité des terrains éventuellement nécessaires à la réalisation d'un nouvel axe routier reliant la RC 1 à la route des Pénys - route de l'Etraz en vue d'offrir une liaison vers la future jonction autoroutière de Versoix.

14.2 Durée

En conformité à l'article 46 de la LATC, la présente zone réservée est établie pour une durée de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans, si nécessaire.

Art. 15 Zone agricole

15.1 Destination

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

15.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

15.3 Constructions autorisées

Les prescriptions définies par les législations fédérale et cantonale sont applicables.

15.4 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.

15.5 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.

15.6 Protection des eaux

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

Art. 16 Aire forestière

16.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit sans autorisation préalable du Service des forêts, de la faune et de la nature d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

16.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Les plans d'affectation indiquent l'aire forestière. Le document annexe établi par le géomètre constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

16.3 Aire forestière à titre indicatif

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

Art. 17 Tableau de la mesure de l'utilisation du sol et des prescriptions dimensionnelles par zone

No	Dénomination	Définition voir article	Zone du village (art. 6 et 18)	Zone de villas A (art. 7)	Zone de villas B (art. 7)	Zone de villas C (art. 7)	Zone résidentielle du lac (art. 7 et 19)	Zone résidentielle des Pényys (art. 7 et 20)	Zone d'activités (art. 8)	Zone mixte d'habitat et d'activités A (art. 9)	Zone mixte d'habitat et d'activités B (art. 10)	Zone de bâtiments et d'aménagements d'intérêt public (art. 11)	Zone agricole (art. 15)
17.1	Surface constructible de la parcelle "S" [m ²]	22.1.d		Hab. individuelle S ≥ 1'500 Hab. jumelée S ≥ 2'000	Habitation individuelle S ≥ 2'500 Hab. jumelée S ≥ 2'500	Hab. individuelle S ≥ 1'200 Hab. jumelée S ≥ 2'000	S ≥ 2'500	S ≥ 2'500	S ≥ 1'200				
17.2	Coefficient d'utilisation du sol "CUS"	22.1		CUS ≤ 0.28	CUS ≤ 0.25	CUS ≤ 0.28	Selon indications figurant en plan	Selon indications figurant en plan		CUS ≤ 0.28 si logement uniquement	CUS ≤ 0.28 si logement uniquement		
17.3	Coefficient de masse "CM" [m ³ / m ²]	22.2							CM ≤ 2.5	CM = 2.3 si activités ou mixité	CM = 2.3 si activités ou mixité	CM ≤ 3	-
17.4	Distance à la limite (ordre non contigu) "D" [m]	24	D ≥ 4	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 6	D ≥ 4	D ≥ 5	D ≥ 6
17.5	Nombre de niveaux "N"		2 + combles habitables sur 1 niveau	2 + combles habitables	2 + combles habitables	2 + combles habitables	2 + combles habitables	2 + combles habitables	2 y compris combles	2 + combles habitables	2 + combles habitables		
17.6	Hauteur à la corniche "Hc" [m]	28	Hc ≥ 5 Hc ≤ 7						Hc ≤ 7	Hc ≤ 7	Hc ≤ 7		
17.7	Hauteur au faite "Hf" [m]	28	Hf ≤ 14.00	Hf ≤ 9.00	Hf ≤ 10.50	Hf ≤ 9.00	D > 3 m : Hf = 4.50 m 3.1 < D < 6 m : Hf = 6.50 m D ≥ 6.01 : Hf = 12.50 m	D > 3 m : Hf = 4.50 m 3.1 < D < 6 m : Hf = 6.50 m D ≥ 6.01 : Hf = 12.50 m	Hf ≤ 9	Hf = 9	Hf = 9		Hf ≤ 12
17.8	Pente des toits "p" [%]		P ≥ 65 P ≤ 80	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90	P ≥ 35 P ≤ 90		
17.9	Surface bâtie "Sb" [m ²]	22.3		Sb ≥ 80	Sb ≥ 80	Sb ≥ 80	Sb ≥ 80	Sb ≥ 80			Sb ≥ 80		
17.10	Dépendances	29.1		6 % de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par unité. Max. 2 unités par logement.	6 % de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par unité. Max. 2 unités par logement.	6 % de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par unité. Max. 2 unités par logement.	Par unité d'habitation : - Max. 120 m ² - Max. 3 unités - Max. 60 m ² /unité	Par unité d'habitation : - Max. 120 m ² - Max. 3 unités - Max. 60 m ² /unité					

La disposition ne s'applique pas à la zone

Art. 18 Plan de détail I : "Village"

18.1 Plan de détail

Le plan de détail "Village" s'applique à l'ensemble du périmètre I.

18.2 Implantation des bâtiments

Sous-périmètre "Village"

- a) Toute nouvelle construction principale devra obligatoirement s'implanter sur le front d'implantation des constructions (limite des constructions) figurant sur le plan.
- b) Depuis le front de construction et jusqu'à 16 mètres de profondeur, les bâtiments sont limités à R + 1 + C
- c) Au-delà de 16 mètres et jusqu'à la limite arrière des constructions, les bâtiments sont limités à un seul niveau.
- d) Au-delà de la limite arrière des constructions, seules des dépendances au sens de l'article 29.1 sont autorisées.
- e) L'article 6.3 §b est réservé.

Sous-périmètre "Ouches"

L'implantation des constructions est régie d'une part, par les dispositions de la zone de villas A et par celles relatives à l'aire de jardin (art. 18.4) d'autre part.

18.3 Prolongements extérieurs

Les murets en limite avec le domaine public doivent être préservés. Des ouvertures ponctuelles nécessitées pour la réalisation d'accès aux parcelles bordières sont autorisées.

L'arborisation existante doit être maintenue ou remplacée.

18.4 Aire de jardin

- a) A l'intérieur du périmètre du plan de détail "Village", l'aire de jardin se superpose à la zone de villas A afin de maintenir des espaces non bâtis et préserver des dégagements visuels.
- b) Cette aire est destinée aux aménagements liés aux jardins. La construction de villas et de dépendances n'y est pas autorisée.
- c) Elle est inconstructible à l'exception :
 - des aménagements construits qui n'émergent pas du sol de plus de 0,5 m, tels que bassins, étangs, murets, piscines, etc.
 - des objets ponctuels de minime importance tels que fontaines, bancs, etc. ainsi que ceux qui sont totalement enterrés tels que citerne à mazout, réservoir, etc.
 - des chemins d'accès et des terrasses.
 - des buttes de protection contre le bruit ferroviaire.
 - des constructions en sous-sol et leurs rampes d'accès.
- d) La surface de l'aire de jardin compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS, art. 22.1).

18.5 Accès, chemins et dessertes

L'aire de desserte est réservée à la réalisation d'une liaison routière publique entre le chemin des Ouches et la Vy à Vaux. Cette nouvelle route servira d'accès principal aux futures constructions implantées dans le sous-périmètre "Ouches".

Un cheminement piétonnier public sera réalisé entre la rue du Village et l'aire de desserte figurant en plan. Des servitudes de passage en faveur de la commune seront inscrites au Registre foncier.

Art. 19 Plan de détail II : "Zone résidentielle du Lac"

19.1 Plan de détail et plan directeur localisé

Le plan de détail "Zone résidentielle du Lac" s'applique à l'ensemble du périmètre II, qui fait par ailleurs l'objet d'un plan directeur localisé approuvé par le Conseil d'Etat le 24 juin 2002.

Les prescriptions constructives sont définies par le plan de détail II.

19.2 Objectifs

La réglementation de cette zone a pour objectifs de permettre la construction de logements individuels tout en préservant les qualités paysagères exceptionnelles du site. Ceci a pour conséquence que les constructions et aménagements extérieurs doivent répondre à une exigence de qualité accrue.

19.3 Destination

- a) Cette zone est destinée aux maisons individuelles telles que définies à l'article 21.1 § a, du présent règlement. Les maisons jumelées ne sont pas autorisées.
- b) Les constructions existantes liées aux activités de pêche peuvent être maintenues.

19.4 Habitations principales et secondaires

- a) Les habitations au sens de l'article 21.1 du présent règlement doivent obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des limites des constructions définies en plan.
- b) Le plan indique pour chaque propriété ou domaine (ensemble de plusieurs parcelles), le nombre d'unités d'habitation autorisé.
- c) Les droits à bâtir sont déterminés par le nombre d'unités d'habitation et par la surface constructible des parcelles :
 - parcelles de 1'500 à 2'000 m² : 800 m² de SBP
 - parcelles de 2'001 à 2'500 m² : 850 m² de SBP
 - parcelles de 2'501 à 3'000 m² : 870 m² de SBP
 - parcelles de 3'001 à 3'500 m² : 890 m² de SBP
 - parcelles supérieures à 3'500 m² : les droits à bâtir sont plafonnés à 910 m² de SBP par unité d'habitation, quelle que soit la taille de la parcelle.
- d) Chaque unité d'habitation de 910 m² de SPB peut comprendre au maximum deux logements, soit :
 - une habitation principale individuelle d'un seul logement et une habitation secondaire (maison d'hôte, logement de service d'au maximum 120 m² de SBP), ou
 - une habitation individuelle de 2 logements.
- e) En cas de fractionnement des parcelles, le propriétaire est tenu d'inscrire, à ses frais, au Registre foncier, la mention des unités d'habitations qui sont rattachées à la nouvelle situation foncière et de la communiquer à la Municipalité.

- f) Un bonus de 40 m² de SPB par unité d'habitation peut être octroyé par la Municipalité, pour autant que des aménagements riverains naturels soient réalisés. Ces aménagements du type roselière, grève naturelle, etc. devront être étudiés et réalisés par des spécialistes et devront être soigneusement entretenus par les propriétaires. Le préavis des commissions communales des travaux et de l'environnement ainsi que celui du Centre de la Conservation de la faune et de la nature seront requis au préalable.
- g) Il y a lieu de tenir compte de la végétation non soumise au régime forestier ayant une valeur naturelle et paysagère lors de tout projet de construction ou d'aménagement de la parcelle. Cette végétation étant protégée, elle doit être conservée dans toute la mesure du possible.

19.5 Périmètre d'implantation des constructions de jardin

- a) Les constructions de jardin telles que kiosques, vestiaires, pavillons, pergolas, tonnelles, etc. doivent obligatoirement s'inscrire à l'intérieur du périmètre défini en plan. Ces constructions ne peuvent pas servir au logement.
- b) Les prescriptions constructives applicables sont les suivantes :
 - nombre de constructions maximum : 2
 - surface maximum des constructions : 50 m² par construction
 - hauteur au faite : 4.50 m
 - nombre de niveaux : 1
 - orientation : la façade principale sera orientée perpendiculairement au lac

19.6 Périmètre d'implantation des constructions liées au lac

A l'intérieur de ce périmètre, sont seuls autorisés les constructions liées au lac, telles que hangars, couverts, garages à bateaux, etc. Ces constructions ne peuvent pas servir au logement.

Les prescriptions constructives applicables sont les suivantes :

- surface construite au sol : 60 m² par construction
- une seule construction par périmètre
- hauteur au faite : 5.50 mètres
- nombre de niveaux : 1

Il y a lieu de tenir compte de la végétation non soumise au régime forestier ayant une valeur naturelle et paysagère lors de tout projet de construction ou d'aménagement de parcelle. Cette végétation étant protégée, elle doit être conservée dans la toute la mesure du possible.

19.7 Aire de jardin

- a) Cette aire est destinée aux aménagements liés aux jardins.
- b) Elle est inconstructible à l'exception :
 - des aménagements construits qui n'émergent pas du sol de plus de 0,5 m, tels que bassins, étangs, murets, etc.
 - des objets ponctuels de minime importance tels que fontaines, bancs, etc. ainsi que ceux qui sont totalement enterrés tels que citerne à mazout, réservoir, etc.
 - des chemins d'accès et terrasses.
- c) Des constructions en sous-sol et leurs chemins et rampes d'accès ne sont autorisés qu'entre la route et le périmètre constructible. Entre la

rive du lac et le périmètre constructible, des telles constructions ne sont pas autorisées.

- d) L'édification de murs, en limite de propriété est autorisée dans le respect des dispositions légales usuelles.
- e) Les rails et slips pour bateaux ne sont autorisés que dans le prolongement immédiat des périmètres d'implantation des constructions liées au lac.
- f) Une limite des constructions est fixée à 2 m de la rive afin de ne pas compromettre la réalisation d'un passage piétonnier le long de la rive, selon la loi sur le marchepied.
- g) Les portions de rive présentant un caractère naturel (grève, plage, roselière) jouent un rôle écologique important. A ce titre aucun aménagement compromettant cette fonction ne peut être autorisé.
- h) Les portions de rive présentant un caractère artificiel (mur, enrochement) peuvent être transformées pour autant qu'il en résulte une amélioration de l'interface milieu terrestre / milieu aquatique.
- i) L'article 29.1 § a du présent règlement ne s'applique pas à l'aire de jardin.
- j) En lisière de forêt, les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.
- k) Il y a lieu de tenir compte de la végétation non soumise au régime forestier ayant une valeur naturelle et paysagère lors de tout projet de construction ou d'aménagement de la parcelle. Cette végétation étant protégée, elle doit être conservée dans toute la mesure du possible.

19.8 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux des constructions principales et secondaires est limité à 2 plus combles (R+1+C). Des tourelles ou autres éléments constructifs peuvent ponctuellement constituer un niveau supplémentaire pour autant que la qualité architecturale et l'harmonie du bâtiment soient préservées.

19.9 Hauteurs, toitures

- a) La hauteur au faite des constructions est dépendante :
 - 1. de la distance à la limite de propriété la plus proche :
 - de la limite de propriété jusqu'à 3 m, la hauteur maximum est de 4.50 mètres,
 - de 3.01 m à 6 mètres de la limite de propriété, la hauteur maximum est de 6.50 mètres,
 - dès 6.01 mètres de la limite de propriété, la hauteur maximum est de 12.50 mètres.
 - 2. d'une altitude plafond qui ne peut être dépassée :
 - aucune construction ne peut dépasser une hauteur de 10.50 par rapport au niveau de la route Suisse (RC 1a) au droit de la construction. Le rez-de-chaussée des constructions principales doit être implanté au niveau du terrain naturel.
- b) Les toits à la Mansart sont autorisés. Dans ce cas, des dérogations aux pentes fixées à l'article 17 sont autorisées.

19.10 Aménagements extérieurs

- a) La topographie générale du terrain doit être respectée. Le terrain remodelé ne peut s'écarter de $\pm 10^\circ$ du terrain naturel. La Municipalité peut accorder des dérogations pour de modifications supérieures à $\pm 10^\circ$, si des situations particulières l'exigent et que cela ne porte pas atteinte à la qualité d'ensemble du site.
- b) A l'intérieur de l'aire de jardin, dans la partie comprise entre la rive du lac et le périmètre constructible, seuls des chemins à surface perméable sont autorisés.

19.11 Végétation non soumise au régime forestier ayant une valeur naturelle et paysagère

- a) La végétation non soumise au régime forestier ayant une valeur naturelle et paysagère est reportée à titre indicatif.
- b) Cette végétation comprend des boisements d'essences indigènes de grande valeur biologique ainsi que des arbres isolés présentant une grande qualité paysagère (essences indigènes ou exotiques). Cette végétation est protégée par les législations fédérales (en particulier 18 LPN) et cantonales (art. 4a, 5 et 7 LPNMS et art. 21 LFaune) et communales (règlement sur le classement des arbres). Elle doit être conservée dans toute la mesure du possible. Aucune atteinte ne pourra lui être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Centre de la Conservation de la faune et de la nature). En cas d'abattage, des plantations compensatoires seront exigées. Celles-ci se feront préférentiellement avec des essences indigènes en station.
- c) Conformément au plan directeur localisé de la zone résidentielle du Lac, approuvé par le Conseil d'Etat le 24 juin 2002, les trois-quarts environ de l'alignement de platanes existant sur la parcelle 184 devra être maintenu.

19.12 Piscines

- a) Les piscines peuvent être implantées :
 - à l'intérieur des limites de constructions,
 - dans le périmètre d'implantation des constructions de jardin,
 - dans l'aire de jardin, mais uniquement sur une largeur de 10 mètres en contiguïté avec le périmètre des constructions de jardin.
- b) Pour des raisons d'intégration dans le site, les piscines peuvent exceptionnellement empiéter sur le périmètre d'implantation des constructions liées au lac pour autant qu'elles se tiennent à 15 mètres de la rive. Dans ce cas, elles devront faire l'objet d'une autorisation spéciale du SESA.
- c) Dans tous les cas, les piscines ne doivent pas émerger du sol de plus de 50 cm.
- d) La surface totale maximum des piscines est de 160 m².

19.13 Constructions non conformes

a) Constructions principales implantées dans l'aire de jardin

Les constructions principales implantées dans l'aire de jardin peuvent être entretenues. La Municipalité peut autoriser des agrandissements de minime importance.

En cas de démolition-reconstruction, elles devront être implantées à l'intérieur des limites des constructions.

b) Constructions dépassant les surfaces admissibles

Les constructions qui à l'entrée en vigueur du présent règlement dépassent les surfaces autorisées sont au bénéfice de droits acquis. Celle-ci peuvent être entretenues mais non agrandies.

c) Conformément à l'article 80 LATC, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de 5 ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone.

19.14 Végétation à renforcer

Lors de toute construction nouvelle ou reconstruction, des plantations buissonnantes devront être effectuées dans les secteurs indiqués en plan. Ces plantations se feront avec des essences indigènes et seront réalisées dans le but de favoriser le déplacement de la faune entre la grève naturelle et le massif forestier.

Art. 20 Plan de détail III : "Zone résidentielle des Pénys"

20.1 Prescriptions constructives

Les dispositions régissant la zone résidentielle du lac sont applicables à l'exception des articles 19.3 §b, 19.6, 19.7 §d, e, f, g, h, 19.9 et 19.12 §b et 19.14.

Les prescriptions suivantes complètent la réglementation de la zone :

a) Hauteur des constructions, toitures

La hauteur au faite des constructions est dépendante :

1. de la distance à la limite de propriété la plus proche :

- de la limite de propriété jusqu'à 3 m, la hauteur maximum est de 4.50 mètres,
- de 3.01 m à 6 mètres de la limite de propriété, la hauteur maximum est de 6.50 mètres,
- dès 6.01 m à la limite de propriété, la hauteur maximum est de 12.50 mètres.

2. d'une altitude plafond qui ne peut être dépassée :

- + 10.50 mètres par rapport au niveau de la route des Pénys au droit de la construction pour le secteur situé côté Lac de la route;
- Les habitations secondaires ne peuvent excéder 9 mètres au faite.
- Les toits à la Mansart sont autorisés.

b) Piscines

- Les piscines ne doivent pas émerger du sol de plus de 50 cm.
- La surface totale des piscines est de 160 m².

20.2 Aire de jardin à fonction biologique prioritaire, biotope

La surface identifiée en plan présente une grande valeur naturelle en tant que lieu de passage et de refuge pour la faune. Afin de préserver cette fonction, elle devra être laissée en prairie naturelle sans aucun aménagement ou construction.

En cas de suppression, le biotope sera reconstitué sur la parcelle avec maintien du fossé.

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. DEFINITIONS DES NOTIONS GENERALES

Art. 21 Affectations

21.1 Habitation individuelle et maison jumelée

- a) Une habitation individuelle compte au maximum deux logements répartis horizontalement ou verticalement.
- b) Une maison jumelée compte au maximum deux habitations individuelles d'un seul logement chacune, accolées, construites simultanément et constituant une unité architecturale.

Art. 22 Mesure de l'utilisation du sol et surface bâtie

22.1 Coefficient de l'utilisation du sol

- a) Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible des parcelles.
- b) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. En cas de construction d'éléments répondant à des exigences supérieures d'économie d'énergie, l'article 41 RATC est applicable.
- c) N'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :
 - les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
 - les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de bricolage dans un immeuble d'habitation collective;
 - les locaux destinés aux loisirs (jeux, sauna, etc.) au sous-sol d'une habitation individuelle dans la mesure où ils n'ont pas la qualité de locaux habitables au sens de l'art. 26 ci-après;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
 - les portiques d'entrée ouverts et les pergolas;
 - les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes;
 - les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
 - les dépendances au sens de l'art. 29;
 - les piscines non couvertes;
 - les jardins d'hiver d'une surface inférieure ou égale à 10 m².
- d) La surface constructible des parcelles est la surface du terrain ou partie de terrain située à l'intérieur d'une zone à bâtir qui fait l'objet du permis de construire.

N'entrent pas en considération les zones de verdure et les zones de forêt ainsi que les autres zones dont la constructibilité est nulle en vertu d'un plan d'affectation ou un d'un plan de quartier.

- e) En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité se doit de garantir aux propriétaires concernés, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération en tant que surface constructible au sens de l'alinéa d ci-dessus.

22.2 Coefficient de masse

Le coefficient de masse est le rapport entre le volume construit hors terre, non compris les terrasses non couvertes par un étage, les seuils, les perrons, les balcons, les superstructures et autres installations semblables d'une part et la surface constructible du terrain au sens de l'art. 22.1.d.

22.3 Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des piscines non couvertes, des avant-toits jusqu'à 1.50 m de largeur et des dépendances au sens de l'article 29 ci-après.

Art. 23 Ordre des constructions

23.1 Ordre contigu

- a) La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.
- b) En cas de destruction fortuite, un bâtiment implanté en limite de propriété peut être reconstruit sur le même emplacement.

23.2 Ordre non contigu

La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

Art. 24 Distances

24.1 Distance aux propriétés, zones ou domaines voisins

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine en cas de construction en ordre non contigu ou entre bâtiments et la limite de la zone ou du domaine public, est mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des avant-toits, des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables, pour autant que la saillie ne dépasse pas 1.5 m.

Aux abords des voies publiques la distance au domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions est définie par l'art. 36 de la loi sur les routes.

24.2 Façade 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. Au point le plus rapproché de la limite, la distance à respecter par le bâtiment ne peut être réduite de plus de 1.00 m. En aucun cas elle sera inférieure à 3 m.

24.3 Réduction de la distance à la limite

- a) Moyennant entente entre voisins, la distance entre bâtiments et limite de propriété définie par l'art. 24.1 peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à celle fixée par les dispositions de la zone correspondante, sous réserve des dispositions prévues par un plan partiel d'affectation, un plan de quartier ou un plan de quartier de compétence municipale.
- b) Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa a. ci-dessus doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune inscrite au Registre foncier. Cette servitude fixe la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété définie par l'art. 24.1 doit être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.
- c) Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, la loi cantonale sur les routes est applicable sous réserve d'une limite des constructions inscrite sur un plan.
- d) Les dispositions cantonales de prévention des incendies sont réservées.

24.4 Distance entre constructions sises sur la même propriété

- a) Dans toutes les zones, la distance entre constructions sises sur la même propriété ne peut être inférieure à 6 m, sous réserve de l'alinéa b ci-après et des dispositions prévues par un plan de détail, un plan partiel d'affectation, un plan de quartier ou un plan de quartier de compétence municipale.
- b) La distance peut être inférieure à 6 m entre deux bâtiments agricoles ou installations agricoles.
- c) Le respect des dispositions cantonales de prévention des incendies reste réservé.

24.5 Modification des limites d'une parcelle

Une modification de limites d'une parcelle ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre le volume construit hors terre et la surface constructible de la parcelle ou entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de la parcelle.

Art. 25 Définition du rez-de-chaussée

- a) Est considéré comme rez-de-chaussée le niveau dont la dalle dépasse de 1,0 m au plus le terrain naturel ou aménagé en déblai du côté de l'accès au bâtiment.
- b) Sur un terrain en pente ou si l'accès principal est difficile à déterminer le terrain naturel ou aménagé en déblai à prendre en considération est défini d'entente avec la Municipalité.

Art. 26 Locaux habitables au sous-sol

L'habitation est autorisée aux conditions suivantes :

- Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;

- La profondeur de ces locaux par rapport à la face extérieure dégagée ne peut être supérieure à 6 m.
- La hauteur intérieure des locaux est de 2.40 m au moins pour la moitié de la surface.

Art. 27 Combles habitables

- a) L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure des locaux est de 2.40 m au moins pour la moitié de la surface.
- b) Est considéré comme comble, l'étage de la toiture dont la hauteur au niveau de la sablière n'est pas supérieur à 1 mètre par rapport au niveau de la dalle finie du plancher.
- c) Des exceptions peuvent être consenties lors de transformations.

Art. 28 Hauteur à la corniche et au faîte

- a) La hauteur à la corniche et la hauteur au faîte est mesurée :
 - au milieu de chaque façade à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, (sauf si le déblai est dû à une rampe d'accès à des garages en sous-sol ou enterrés),
 - la hauteur au faîte est mesurée à l'arrête supérieure du faîtage.
- b) Les volumes étagés ou décrochés d'un même bâtiment font partie d'une même façade sauf si, tout en étant reliés, ils forment de fait des corps distincts en plan.
- c) La hauteur à la corniche est mesurée :
 - à la partie supérieure du chéneau.
 - au niveau supérieur de la dalle de toiture, dans le cas de toits plats. L'acrotère ne dépassera pas 40 cm.

Art. 29 Dépendances

29.1 Dépendances

- a) Les dépendances sont des bâtiments annexes à la construction principale. Le logement n'y est pas autorisé. Elles ne sont pas comptabilisées dans le calcul du CUS.
- b) Les dépendances sont limitées à une hauteur au faîte maximum de 7.50 mètres.
- c) La surface maximale occupée par les dépendances est définie à l'article 17.

29.2 Dépendances hors terre de peu d'importance

- a) La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 LATC et 72 RATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.
- b) Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions d'au maximum 40 m², distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-

chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche et 4.5 m au faite, mesurés depuis le terrain naturel ou en déblai, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à des activités professionnelles.

- c) Les règles pour les dépendances hors terre sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

29.3 Dépendances souterraines

- a) Sont considérés comme souterraines, les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.5 m d'épaisseur.
- b) Les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments.
- c) La Municipalité peut toutefois autoriser sur les dépendances souterraines l'aménagement de places de stationnement ou de terrasses, pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Art. 30 Dérogations

30.1 Possibilité d'octroi

- a) Conformément aux dispositions des articles 85 et 85 a LATC, des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
- b) Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif. Elles peuvent être assorties de conditions et charges particulières.

30.2 Procédure

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

Art. 31 Secteurs régis par des plans spéciaux

31.1 Eventail des possibilités

Des terrains peuvent être régis par des dispositions différentes de celles du présent règlement si les conditions suivantes sont réunies :

- a) Ils doivent faire l'objet d'un plan de quartier de compétence municipale, s'ils sont inclus dans un plan directeur localisé approuvé et conforme à celui-ci et si les différences par rapport au présent règlement ne portent pas sur la destination, la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
- b) Dans toutes autres situations ils doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier adopté par le Conseil communal et approuvé par le DSE.

31.2 Frais d'élaboration

Les frais d'élaboration de plans spéciaux sont réglés par l'art. 72 LATC.

31.3 Maquette

Dans le cas où le plan spécial émane de l'initiative privée, la Municipalité peut demander une maquette.

B. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Art. 32 Compétence de la Municipalité

32.1 Principe général

Les constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier environnant par l'architecture, le choix des matériaux et les teintes extérieures.

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction, agrandissement, transformation, crépis, peinture, affiche, etc., qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

32.2 Possibilité d'intervention

La Municipalité peut imposer :

- a) l'implantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations, lors de la construction de murs de soutènement et lors de la création de talus, de remblais ou de déblais. Elle peut fixer les essences devant être utilisées;
- b) une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur;
- c) l'orientation du faîte principal des toits;
- d) la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture dont les cheminées et les cages d'escaliers ou d'ascenseurs;
- e) les limitations des dimensions, l'intégration et la localisation des antennes de réception et émission hertzienne.

Les dispositions des articles 33 à 39 doivent notamment être respectées.

32.3 Aménagement existant

Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposé à la vue du public, compromet le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

32.4 Bâtiments protégés

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 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du DINP, Service des bâtiments, Section de monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique 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 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. 33 Murs de soutènement, talus, remblais et déblais

33.1 Murs de soutènement et talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

33.2 Remblais et déblais

Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.0 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations temporaires et les rampes d'accès à des garages enterrés.

33.3 Dérogations

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre ou des murs de soutènement plus importants et ce dans les limites fixées par l'art. 30 du présent règlement.

33.4 Continuité en limite de parcelles

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 34 Eléments émergents de la toiture

34.1 Eléments techniques

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escalier ou d'ascenseur, antennes, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

34.2 Eléments d'éclairage

Sous réserve de prescriptions particulières relatives à une zone ou à un type de construction, l'éclairage des combles habitables est autorisé par la création de fenêtres sur les pignons des constructions et par la mise en place de lucarnes, de fenêtres de toiture et de balcons encaissés (balcons-baignoire).

Art. 35 Lucarnes, fenêtres de toiture¹ et balcons encaissés

35.1 Lucarnes

a) Les lucarnes d'une largeur extérieure maximale de 1,50 m sont autorisées, avec un, deux ou trois pans couverts du même matériau que la toiture. Les lucarnes à couverture de cuivre, de zinc ou de verre

¹ Fenêtres de toiture : tabatières, châssis rampants, lucarnes rampantes, "Velux"

sont également autorisées. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade.

- b) La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture, respectivement de l'arêtier dans les cas des toits à 3 ou 4 pans et au minimum à 0.40 m en retrait des bords de la toiture.

35.2 Fenêtres de toiture et balcons encaissés

- a) Les fenêtres de toiture seront séparées les unes des autres. La largeur additionnée des lucarnes, des tabatières et des balcons encaissés, mesurée hors tout, ne peut excéder le 1/3 de la longueur de façade dans le cas d'une toiture à 2 ou 4 pans.
- b) Dans la zone de village, la largeur distincte d'une lucarne, d'une tabatière ne peut être supérieure à 2 m.
- c) La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0.40 m en retrait du bord de la toiture.

Art. 36 Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment.

36.1 Approbation de la Municipalité

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

36.2 Echantillons

Des échantillons de couleur, suffisamment grands doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Art. 37 Végétation et biotopes

37.1 Compétence de la Municipalité

La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies, fixer l'importance de l'arborisation et, s'il y a lieu, les essences à utiliser.

37.2 Exigences minimales

- a) Le propriétaire est tenu, lors de toute construction nouvelle, de réaliser au minimum les plantations suivantes, dans la mesure où ces exigences ne sont pas déjà remplies par des arbres existants sur la parcelle,
 - dans les zones de villas A et B, les zones résidentielles du Lac et des Pénys, les zones d'activités A et B et la zone mixte, un arbre par tranche ou fraction de 150 m² de surface de plancher brut,
 - dans les autres zones, en fonction des exigences de la Municipalité fixée de cas en cas.
- b) Les essences indigènes de station seront préférées.
- c) Les arbres doivent être plantés dès l'achèvement des constructions.

37.3 Arbres, bosquets, haies, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPMNS et art. 21 Loi sur la faune) et communales (règlement sur le classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Centre de la Conservation de la faune et de la nature).

En cas d'abattage, des plantations compensatoires seront exigées. Celles-ci se feront préférentiellement avec des essences indigènes en station.

Art. 38 Caravanes, roulottes

- a) L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite.
- b) Le stationnement des roulottes, caravanes et autres logements mobiles devra être organisé sur domaine privé de manière à ne pas être exposé à la vue du public.

Art. 39 Utilisation des énergies renouvelables

Pour toute nouvelle construction habitable, il sera fait appel aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois, etc.) pour couvrir tout ou partie des besoins énergétiques. La Municipalité peut déroger à cette obligation s'il peut être démontré que des obstacles de nature technique s'y opposent.

Art. 40 Piscines

- a) Les piscines non couvertes peuvent être implantées à une distance de 3 mètres au minimum de la limite de propriété.
- b) Les piscines couvertes, même provisoire sont assimilables à des constructions et doivent respecter les règles de la zone où elles sont implantées.

Art. 41 Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques devront être intégrées aux constructions. Elles seront de la même couleur que leur support et, sauf impossibilité technique, ne pourront pas être implantées sur le faite des toits.

C. SECURITE, SALUBRITE, RESPECT DU CARACTERE OU DE LA DESTINATION DES ZONES

Art. 42 Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés conformément aux articles 20 à 35 RATC¹.

Art. 43 Intervention de la Municipalité

43.1 En cours de construction

En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité applique les dispositions des articles 124 à 128 LATC et 76 à 80 RATC.

43.2 Construction ou installation existante

Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines ou nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al. 3 et 4, 92 al. 3, 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC.

En outre, les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et les ordonnances y relatives (OPB², OPair³, etc.) sont réservées.

Art. 44 Murs et clôtures

44.1 Hauteurs

- a) Les murs et clôtures, aménagés en limite de parcelle, ne dépasseront pas la hauteur de 2 m.
- b) Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

44.2 Construction le long des routes

- a) La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du DINF le long des routes cantonales, et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.
- b) Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1 m du bord de la voie.

44.3 Obligation de clôtures

La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées. Elle peut exiger que les clôtures soient exécutées aux frais des propriétaires, de manière à ne pas gêner la visibilité pour les usagers des voies de circulation.

¹ Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions

² OPB : Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

³ OPair : Ordonnance fédérale sur la protection contre la pollution de l'air

44.4 Réserves, dérogations

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Art. 45 Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages

- a) Sur le territoire communal, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux ne sont autorisés que si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus.
- b) Les dispositions de l'article 35 al. 2 et 3 RATC sont applicables.

Art. 46 Respect du caractère de la zone

- a) Dans toutes les zones, les entreprises ou exploitations pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumée, poussières, vibrations, installations lumineuses d'éclairage ou de publicité, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont strictement interdits.
- b) Les entreprises doivent assurer l'élimination de leurs déchets qui ne peuvent être stockés que provisoirement et hors de la vue d'autrui.
- c) La Municipalité est compétente pour refuser tout permis de construire ou changement d'affectation qui, bien que conforme au présent règlement, aurait pour effet de provoquer des inconvénients dans et au delà des limites de la zone.

Art. 47 Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir dans laquelle ils se trouvent peuvent être entretenus ou réparés. Les transformations et les agrandissements sont autorisés dans les limites fixées à l'art. 80 LATC.

D. EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 48 Accès, fondation, seuil d'entrée

48.1 Accès carrossable

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.

48.2 Constructions ou aménagements présentant un danger pour la circulation

- a) La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger pour la circulation.
- b) Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions ou aménagements présentant les mêmes inconvénients.

48.3 Conditions d'aménagement

Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique aura sa largeur maximale prévue.

48.4 Frais d'aménagement

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Art. 49 Places de stationnement

49.1 Nombre à aménager

Le nombre de places privées de stationnement qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés est déterminée sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS 640290), soit :

- a) pour les appartements, une place par 100 m² de SBP
- b) pour les villas, une place par 80 m², mais au minimum deux places par maison
- c) une place pour deux postes de travail.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de six places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier.

Dans la zone du village, la Municipalité peut autoriser la création des emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, dans un rayon n'excédant pas 150 mètres.

49.2 Conditions d'aménagement

- a) Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors de la limite des constructions et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle il se rapporte.

- b) La Municipalité peut exiger des mesures spéciales (arborisation, clôtures, traitement du sol) pour éviter que les surfaces de stationnement ne portent atteinte à l'environnement ou à la qualité du site.

49.3 Contribution de remplacement

- a) Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places de stationnement requises ou si des raisons d'intérêt public prépondérantes telles que la protection de l'air ou la protection des zones d'habitation le justifient, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement des obligations de l'art. 49.1 moyennant versement d'une contribution compensatoire destinée à financer des solutions de substitution.
- b) Le montant de la contribution due est fixé dans le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Art. 50 Eaux de ruissellement

50.1 Obligations des propriétaires

Lors de toute nouvelle construction ou reconstruction importante, chaque propriétaire est tenu de prendre les dispositions qui permettent de limiter au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement.

50.2 Compétences de la Municipalité

L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou toutes autres mesures permettant de diminuer la charge sur le réseau des canalisations peuvent être imposées par la Municipalité.

E. VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 51 Définition, établissement, modification des voies privées

51.1 Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées par la circulation de plusieurs parcelles ou secteurs ou tendent à l'être.

51.2 Compétences de la Municipalité

Toute voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.

51.3 Eclairage

La Municipalité peut exiger qu'une voie privée soit convenablement éclairée. En cas de carence, l'art. 58 est applicable.

Art. 52 Entretien

52.1 Obligations des propriétaires

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

52.2 Compétences de la Municipalité

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 53 Voies d'accès privées

53.1 Visibilité à assurer

Les voies d'accès carrossables privées au domaine public sont aménagées de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Elles sont conçues de telle manière que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

53.2 Compétences de la Municipalité

- a) La Municipalité peut exiger l'adaptation des voies d'accès existantes lorsque celles-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des voies d'accès privées découlant d'une telle exigence, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- b) La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 54 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité et soumis au règlement concernant les émoluments administratifs.

Art. 55 Plaques indicatrices de noms de rues

55.1 Obligations des propriétaires

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, numéros incendie, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

55.2 Compétences de la Municipalité

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

CHAPITRE IV ENQUETE PUBLIQUE DE PROJETS DE CONSTRUCTION

Art. 56 Dossier de mise à l'enquête

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

- a) Le profil du terrain naturel, dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades. Au moins un point fixe indiquera l'altitude sur mer.
- b) Les cotes d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur des façades conformément à l'article 28.
- c) Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique.
- d) Un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules avec indication de leur usage (places réservées aux habitants, pendulaires, visiteurs, livraisons, commerces ou sans attribution spécifique), les éventuelles places de chargement de marchandises, les voies d'accès aux habitations, aux bâtiments d'activités et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures et haies, l'implantation et l'essence des arbres à planter en vertu de l'art. 37.
- e) Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- f) Une maquette d'ensemble ou de détail.
- g) Le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone du Village).
- h) Un plan d'aménagement des espaces verts.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus.

Art. 57 Profilement, point zéro

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits. Ceux-ci ne pourront être enlevés sans l'autorisation de la Municipalité.

Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol) et qui transmettra la donnée à la Municipalité.

Art. 58 Inspection des lieux

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

Art. 59 Emoluments administratifs

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire ou de son mandataire au moment de la délivrance. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Département compétent (voir le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions).

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 60 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent document, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 61 Référence à la législation cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.

Art. 62 Dispositions abrogatoires

Le présent règlement et les plans auxquels il se rapporte abrogent le règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions ainsi que le plan des zones et le plan de la zone résidentielle approuvés par le Conseil d'Etat le 6 mars 1985; le 5 septembre 1986 (modification de l'article 17); le 27 septembre 1995 (modification du règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions); le 22 janvier 2001 (adjonction d'un article nouveau au règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions). Ils abrogent également :

- le plan de quartier "Les Ouches", approuvé par le Conseil d'Etat le 19.09.86;
- l'addenda au plan de quartier "Les Ouches" du 1^{er} mai 1998;
- le plan partiel d'affectation "Pra de la Buna", approuvé par le Conseil d'Etat le 16.10.92;
- la modification du plan des zones - plan de la zone résidentielle, approuvé par le Conseil d'Etat le 6.09.85;
- le plan d'extension partiel fixant la limite des constructions et des clôtures du "chemin des Pény", approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1969;
- le plan d'extension fixant la limite des constructions, Rue du Village, approuvé par le Conseil d'Etat le 7 août 1974;
- le plan d'extension radiant la limite des constructions (dès la route cantonale 1b "Les Rousses", à la limite territoriale de Tannay, du plan adopté par le Conseil d'Etat le 18.05.62) et fixant les compléments des limites des constructions (chemin des Pénys "Les Trésans" du plan du 18.07.69 et Route cantonale 1b "Les Rousses", du plan du 6.01.64;
- le plan d'alignement des constructions et des clôtures approuvé par le Département des Travaux publics comme se rapportant à la décision du Conseil d'Etat du 24.08.1934;
- le plan partiel d'affectation – Modification de la zone résidentielle, approuvé par le Conseil d'Etat le 17 juillet 1991;
- la modification partielle de la zone résidentielle approuvée par le Conseil d'Etat le 19 novembre 1993;
- la modification partielle de la zone résidentielle approuvée par le DTPAT le 31 octobre 1997.

Art. 63 Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent règlement et des plans auxquels il se rapporte selon l'article 61a LATC.

APPROBATION

Approuvé par la Municipalité de Mies
dans sa séance du 18 janvier 2005

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 28 janvier 2005 au 28 février 2005

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 22 novembre 2005 au 22 décembre 2005

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Mies
dans sa séance du 03 mai 2006

.....
Le Président

.....
La Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le 22 septembre 2006

Le Chef du Département :.....

Mis en vigueur le 16 janvier 2007
Articles 13 et 19 mis en vigueur le 2 mai 2007

MODIFICATION DE L'ART. 12 (ZONE DE VERDURE) APPROBATION

Approuvé par la Municipalité de Mies
dans sa séance du 27 avril 2009

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 15 mai 2009 au 15 juin 2009

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Mies
dans sa séance du 23 septembre 2009

.....
Le Président

.....
La Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le 26 janvier 2010

Le Chef du Département :.....

Modification de l'art. 12 RPGA mise en vigueur le 26 janvier 2010

Liste des plans partiels d'affectation et plans de quartier légalisés et maintenus

Plan partiel d'affectation "Au Sorbier" et "Les Mouilles" approuvé par le DINF, le 15.02.1999

Plan de quartier "Les Morennes" approuvé par le Conseil d'Etat le 6.01.1988

Plan de quartier "Les Hutins de Travers", approuvé par le DINF le 18.04.2000

Plan de quartier "Le Triangle", approuvé par le DTPAT le 14.10.97

Plan partiel d'affectation "En Veytay" approuvé par le DTPAT le 14.01.1997

Plan de quartier "En Prévorzier", approuvé par le DINF le 19.06.02

Schémas (extrait du "Droit fédéral et vaudois de la construction", édition Payot Lausanne, 2002)

