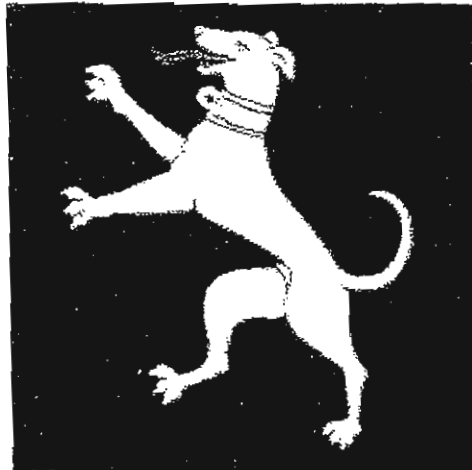


CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
COMBREMONT - LE - GRAND



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

Remarque : la présente édition du règlement (approuvé initialement le 16 février 1979 par le Conseil d'Etat) contient les modifications approuvées par le Conseil d'Etat le 2 septembre 1999 (degrés de sensibilité au bruit) ainsi que celles approuvées par le Département des Infrastructures le 10 décembre 2003.

Payerne, le 15 décembre 2003

Bureau technique
Michel PERRIN
Ing. géomètre
R. du Temple 9
1530 PAYERNE

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles applicables sur le territoire de la Commune de Combremont-le-Grand en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art. 2 Au fur et à mesure des besoins, la Municipalité établit :

- des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
- des plans de quartiers (art. 64 et suivants LATC).

Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire.

CHAPITRE II

Plan général d'affectation

Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en 6 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal et dont les degrés de sensibilité au bruit, en application de l'OPB, sont définis comme suit :

	<u>Zone</u>	<u>degré de sensibilité</u>
1.	Zone du village	III
2.	Zone de villas	II
3.	Zone intermédiaire	III
4.	Zone de verdure	--
5.	Zone d'utilité publique	III
6.	Zone agricole	III
7.	Aire forestière	--

CHAPITRE III

Zone du village

- Art. 5 La zone du village est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage.
- Art. 6 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
- Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu, à condition qu'ils n'empiètent pas sur une limite des constructions (art. 82 LATC).
- Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan fixant cette dernière, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur une limite des constructions et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 8 bis Dans la zone du village, la surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (C:US) fixé à 0.4 au maximum.
- Cette règle n'est cependant pas applicable aux bâtiments existants affectés en tout ou partie à l'habitation et comptant moins de 5 logements lorsque la surface de la parcelle, calculée selon l'état parcellaire existant au jour de l'entrée en vigueur de la présente disposition, n'est pas suffisante pour permettre la création de 4 logements au total.
- Art. 9 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la corniche.
- Art. 10 Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris.
- Les combles peuvent être habitables sur un étage.

Art. 11 A l'exception des petites constructions définies à l'art. 56, la surface des constructions non destinées à l'agriculture aura au minimum 90 m².
Les façades de ces constructions non agricoles seront toutes ajourées.

Art. 12 Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles locales. La préférence sera donnée aux petites tuiles plates à recouvrement. Pour les dépendances agricoles, les couvertures en ardoises de fibro-ciment de teintes sombres sont admises.
La pente minimum sera de 55 %.
Pour les constructions agricoles, l'art. 58 est en outre applicable.

Art. 13 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Art. 14 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone de villas

Art. 15 Cette zone est réservée à l'habitation. Elle est destinée à la construction de villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements par maison ou villa.

Les habitations du genre chalet sont interdites.

Art. 16 Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à une habitation sont également autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeur, fumée, trafic, etc...).

Art. 16 bis Le développement de la zone de villas de la "Moutonnerie" sera effectué obligatoirement en 2 étapes : d'abord le bas, puis le haut de la zone comme indiqué sur les annexes 1 et 2 du présent règlement.

Aucun permis de construire ne sera délivré pour les parcelles de 2^{ème} étape avant que le 75 % au moins des parcelles de 1^{ère} étape n'aient été construites.

Art. 17 L'ordre non contigu est obligatoire. La construction de deux villas mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.

Art. 18

La distance minimum entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m.

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

Art. 19

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie minimum de :

- au Grand Clos : 1'000 m², à raison d'une villa par 1'000 m².
- à la Moutonnerie : 800 m², à raison d'une villa par 800 m².

En cas de construction de villas mitoyennes, les surfaces ci-dessus peuvent être réduites de 200 m² par villa.

Art. 20

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum est le suivant :

- au Grand Clos : 0.17
- à la Moutonnerie : 0.20.

La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe au bâtiment n'est pas comptée dans la surface constructible, à condition que leurs surfaces ne dépassent pas 40 m² par villa.

Art. 21

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m².

Art. 22

Le nombre des étages est limité à un sous la corniche (rez-de-chaussée), plus un étage dans les combles; la hauteur à la corniche ne dépassera pas 4.50 m.

Art. 23

Les faîtes principaux des toits seront obligatoirement parallèles aux courbes de niveau du terrain naturel.

Art. 24

Les toitures seront à 2 ou à 4 pans (constructions en L ou en T). Pour les toitures à 2 pans irréguliers, le petit pan ne sera pas inférieur aux 2/3 du grand pan.

Sont interdites les toitures à 4 pans réguliers sans faîte, du genre carré, ainsi que les toitures à pans inversés.

Art. 25

Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Les couvertures de couleur claire ou en métal (fer, cuivre, aluminium, etc..) sont interdites.

Art. 26

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %. Les toits plats sont interdits.

Art. 27 Au minimum deux places de stationnement par logement seront aménagées par chaque propriétaire. Les garages comptent comme place de stationnement.

Art. 28 Les garages attenant à la construction ou indépendants formeront un tout architectural avec le bâtiment principal.

Art. 29 Après achèvement des travaux de construction, le terrain, aux alentours de la construction, ne devra pas présenter une différence, en plus ou moins, supérieure à 1.50 m. par rapport au terrain naturel primitif.

Art. 30 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de planter au minimum un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Les plants seront choisis parmi des espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou des arbres fruitiers de haute ou de mi-tige.

La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole. Ailleurs, elle est déconseillée.

Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

Art. 31 La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone.

Cependant, les activités accessoires de type para-agricole (garde de quelques animaux, petites serres, etc...) sont autorisées sous réserve des règles de bon voisinage et de l'épuration des eaux.

CHAPITRE V

Zone intermédiaire

Art. 32 La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation (PPA) ou des plans de quartier (PQ) qui seront établis selon le principe de la péréquation réelle.

Art. 33 La zone intermédiaire est inconstructible. Toutefois, sous réserve de l'autorisation préalable du Département des Infrastructures, la Municipalité peut y autoriser la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol à condition qu'ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone. Dans ce cas, les règles de la zone du village sont applicables.

CHAPITRE VI

Zone de verdure

Art. 34 Cette zone est destinée à sauvegarder le site du Château. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE VI bis

Zone d'utilité publique

Art. 34 bis Cette zone est destinée à l'édification de constructions d'utilité publique. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions citées ci-dessus.

A moins que leur affectation ou leur vocation n'exigent des règles particulières, les constructions autorisées devront respecter celles qui sont fixées dans la zone du village. En outre, elles devront dans toute la mesure du possible s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, les détails de la construction ainsi que dans l'orientation des façades.

CHAPITRE VII

Zone agricole

Art. 35 Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.

Art. 35 bis La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, pour autant qu'il n'en résulte aucune atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension de l'exploitation et des besoins objectifs (gardiennage par ex.) justifient leur implantation en zone agricole,
- les constructions et les installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole.

Art. 36

La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole, dans des secteurs à légaliser par des plans partiels d'affectation (PPA), les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination, que les problèmes de voisinage soient résolus (bruits, odeurs, etc...) et qu'elles n'entravent pas la bonne marche des exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol,
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.

Art. 37

La rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction peuvent être autorisées pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Art. 38

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

Art. 39

L'habitation conforme aux articles 35, 35 bis ou 37 du présent règlement est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7,50 m. à la corniche.

Art. 40

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 fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 40 bis

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des Infrastructures (DINF) en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT, et art. 81 al. 1 LATC).

CHAPITRE VIII

Aire forestière

Art. 41 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 forestier, 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.

Art. 42 Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m. 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.

CHAPITRE IX

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 43 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc.. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 43 bis Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, 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. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 44

Les silos agricoles devront dans la mesure du possible s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la hauteur, les matériaux utilisés et la couleur.

Art. 45

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des bâtiments, monuments et archéologie, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

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 bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

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

Art. 45 bis

Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'art. 67 LPNMS doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part du DINF - section Archéologie cantonale. La carte des régions archéologiques peut être consultée au DINF ou à la Commune.

Art. 46

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides et pelouses sèches sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc.), cantonales (LPNMS et loi sur la faune) et communales.

Aucune atteinte ne leur sera portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui pourra consulter les instances cantonales compétentes (Conservations de la faune et de la nature).

Art. 47

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures, l'orientation des faîtes ou les dimensions des percements en toiture.

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

Art. 48 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 49 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 50 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Elle ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 m.

Art. 51 Conformément à l'art. 83 LATC, tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire sont interdits, à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée par la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

Art. 52 La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m².

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacement de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Art. 52 bis Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération :

- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments
- dans le calcul du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (COS ou CUS).

Cette réglementation n'est cependant applicable que si le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art. 53 Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m. au moins de la limite de la propriété voisine.

Art. 54 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la LR sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Art. 55 La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 56 La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique et sous réserve de l'art. 111 LATC (dispense d'enquête publique), dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions 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, mesurés depuis le terrain naturel, tels 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 l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du code rural et foncier ainsi que celles relatives à la prévention des incendies.

Art. 57 La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue. Elle peut également imposer le choix des essences.

Les plantations, murs, clôtures, etc... en bordure des routes sont soumises à l'autorisation du DINF ou de la Municipalité conformément à l'art. 39 LR.

Art. 58 Pour les constructions agricoles, la pente minimum de la toiture peut être ramenée à 30 % pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

Art. 59 Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur à la corniche, à l'usage de garages, bûchers, etc...

Art. 60 Des lucarnes d'une largeur maximum de 1.50 m. peuvent être aménagées dans les toitures. Seuls seront employés les types de lucarnes agréés par la Municipalité. En outre, la largeur totale des lucarnes d'un pan de toit ou la largeur totale des balcons s'inscrivant dans le gabarit de la toiture (balcons-baignoires) ne pourront dépasser 1/3 de la largeur de la façade qu'ils dominent.

Art. 61 (supprimé).

Art. 62 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 63 Sauf autorisation écrite de la Municipalité, l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Art. 64 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places de stationnement par logement.

Les garages incorporés ou en annexe au bâtiment principal comptent comme places de stationnement. Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions. Pour le surplus, les normes USPR n° 640'601 a et 640'605 a sont applicables.

Art. 65 A l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux figuré sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au SESA.

Art. 65 bis Dans toutes les zones à bâtir, la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

Art. 65 ter La surface des capteurs solaires implantés dans le terrain n'est pas comprise dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. Ceux-ci peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de la propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m. de hauteur par rapport au terrain naturel et de ne pas gêner les voisins.

Pour les capteurs solaires en toiture, l'art. 99 al. 1 LATC est applicable.

CHAPITRE X

Police des constructions

Art. 66

Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 67

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

Art. 68

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Art. 69

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

CHAPITRE XI

Dispositions finales

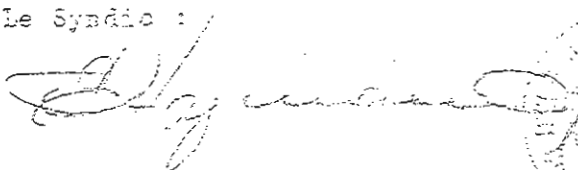

Art. 70

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le DINF et abroge toutes dispositions communales antérieures contraires.

Le règlement initial a été :

Approuvé par la Municipalité de Combremont-le-Grand dans sa séance
du : 13 SEP. 1978

Le Syndic :

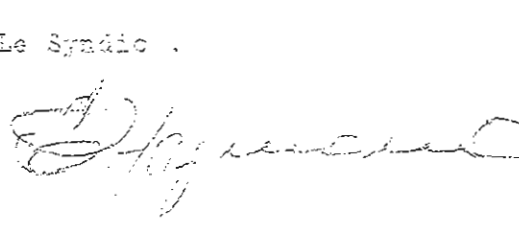




Le Secrétaire :



Soumise à l'enquête publique du 10 oct. 78 au 10 novembre 78

Le Syndic :

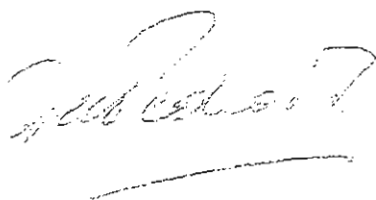
Le Secrétaire :

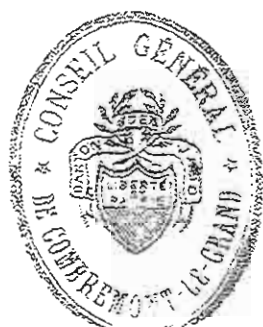


Adopté par le Conseil général de Combremont-le-Grand dans sa séance du :

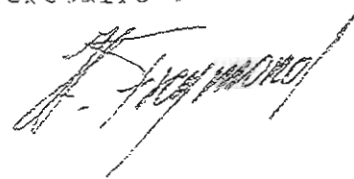
7 DEC. 1978

Le Président :





Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance
du : 16 FEV. 1979

L'atteste, le Chancelier :





Les dernières modifications du règlement ont été :

- approuvées par la Municipalité de Combremont-le-Grand dans sa séance du 8 septembre 2003

Le Syndic :

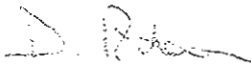


La Secrétaire :

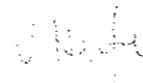


- soumises à l'enquête publique du 12 septembre au 11 octobre 2003

Le Syndic :



La Secrétaire :

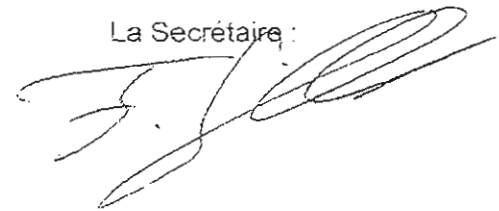


- adoptées par le Conseil général de Combremont-le-Grand dans sa séance du 10 novembre 2003

Le Président :

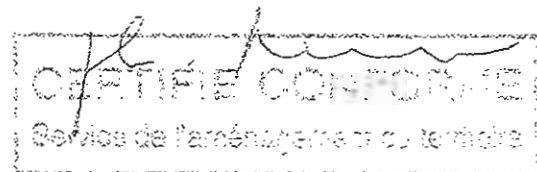


La Secrétaire :



- approuvées par le Département des Infrastructures le : 10 DEC. 2003

Le Chef du Département :



LEXIQUE DES ABREVIATIONS UTILISEES

COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DINF	Département vaudois des Infrastructures
EPFZ	Ecole polytechnique fédérale de Zürich
FAO	Feuille des avis officiels du Canton de Vaud
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22.06.1979
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4.12.1985
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1.07.1966
LPNMS	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites, du 10.12.1969
LR	Loi vaudoise sur les routes, du 10.12.1991
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2.10.1989
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15.12.1986
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RATC	Règlement d'application de la LATC, du 19.09.1986
SESA	Service cantonal des Eaux, Sols et Assainissement
USPR	Union suisse des professionnels de la route

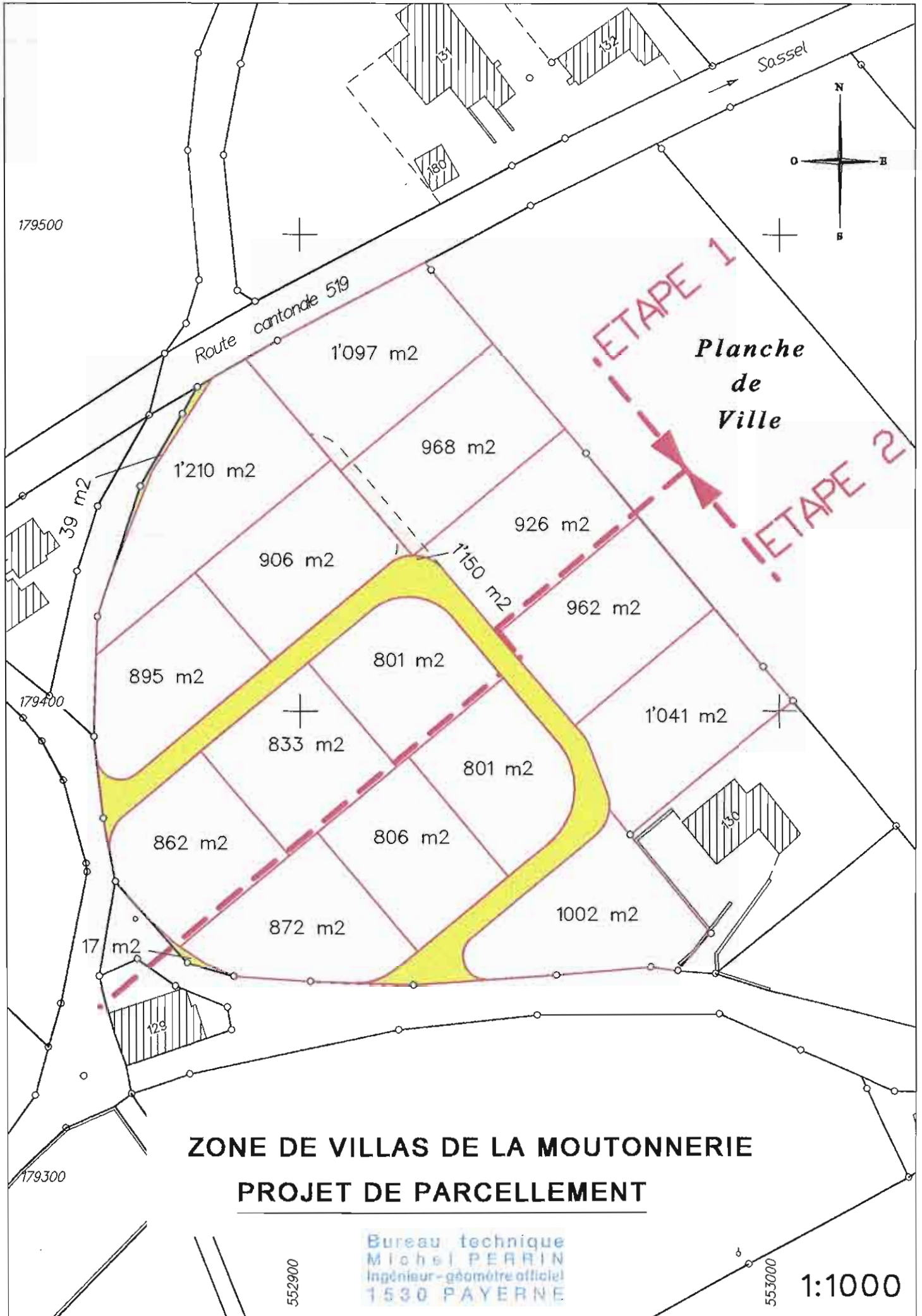


Planche
de
Ville

ETAPE 1
ETAPE 2

**ZONE DE VILLAS DE LA MOUTONNERIE
PROJET DE PARCELLEMENT**

Bureau technique
Michel PERRIN
Ingénieur-géomètre officiel
1530 PAYERNE

1:1000

179500

179400

179300

552900

553000

COMMUNE DE COMBREMONT-LE-GRAND

REGLEMENT

concernant

<p>LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS</p>

Le Conseil général :

VU

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC);
- l'art. 47 lettre g de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC).

EDICTE

I DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

Article 2 : Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3, 4, 5, 6 et 7 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'art. 9.

II EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 3 : Examen préalable d'un dossier (avant dépôt pour enquête publique)

Le coût de l'examen préalable d'un dossier ou d'une demande préalable avant mise à l'enquête publique est établi en fonction du temps consacré, au prix horaire de Fr. 50.--.

Le montant minimum est de Fr. 50.--
Le montant maximum est de Fr. 1'200.--.

Article 4 : Permis de construire

A) Projet dispensé d'enquête publique : Fr. 50.--.

B) Projet soumis à l'enquête ou dispensé d'enquête publique (articles 109 et 111 LATC) mais nécessitant une ou plusieurs autorisations cantonales :

1 o/oo de l'estimation totale des travaux selon CFC 2 (chiffre 52 du questionnaire général "demande de permis de construire").

Les taxes sont calculées sur la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation. Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation.

Le montant minimum est de Fr. 100.--
Le montant maximum est de Fr. 6'000.--

C) En cas de non délivrance du permis de construire, refus ou retrait du dossier après l'ouverture de l'enquête publique, il est prélevé une taxe de :

50 o/o du montant prévu au point B).

Le montant minimum est de Fr. 100.--
Le montant maximum est de Fr. 3'000.--.

Article 5 : Enquête publique de 30 jours (PQ ou PPA établi par les propriétaires)

Pour toute enquête publique de 30 jours, une taxe de Fr. 100.-- sera perçue.

Article 6 : Permis d'habiter ou d'utiliser

20 o/o de la taxe définitive du permis de construire.

Le montant minimum est de Fr. 50.--
Le montant maximum est de Fr. 1'200.--

Article 7 : Autorisation pour citerne à mazout (à l'exclusion d'autres travaux)

Fr. 30.-- jusqu'à 4'000 litres de contenance
Fr. 50.-- au-dessus de 4'000 litres de contenance.

Article 8 : Frais annexes

- A) Si la complexité d'un dossier nécessite le recours d'un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un architecte ou un urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés en charge de l'auteur de la demande du permis de construire ou du requérant du plan de quartier. Le tarif horaire de la SIA est alors applicable.
- B) A toutes les taxes prévues aux articles 4, 5, 6 et 7 ci-dessus s'ajoutent des frais administratifs (ouverture et traitement du dossier, publications légales, frais de port et de photocopies, etc.), d'un montant minimum de Fr. 50.--.

III CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT**Article 9 : Places de stationnement**

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. : art. 47 LATC).

Le nombre de places requises est fixé par le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions notamment aux art. 43 et 78 (minimum 2 places par logement).

Article 10 : Mode de calcul et montant

La contribution de remplacement prévue à l'art. 9 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

La contribution par place de stationnement manquante est de Fr. 6'000.--.

IV DISPOSITIONS COMMUNES

Article 11 : Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou à la délivrance du permis de construire ou d'habiter, sous réserve de conventions contraires liant les parties intéressées.

Le montant prévu à l'article 4, lettre C), est dû intégralement dès la décision municipale ou dès le retrait du dossier par le propriétaire ou son mandataire.

Pour l'examen préalable d'un dossier, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

Article 12 : Voies de recours

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement sont adressés par écrit et motivés dans les trente jours dès notification du bordereau à la Commission communale de recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant le Tribunal administratif dans les dix jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit, non motivé. Il doit être validé par le dépôt d'un mémoire dans les vingt jours à compter de la communication de la décision.

V DISPOSITIONS FINALES

Article 13 : Abrogation

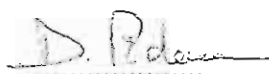
Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, notamment l'art. 65 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 16 février 1979.

Article 14 : Entrée en vigueur

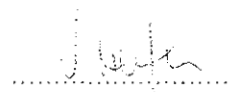
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 15 septembre 2003

Le Syndic :

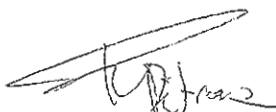



Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil général de Combremont-le-Grand
dans sa séance du 10 novembre 2003

Le Président :




Le Secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 18 DEC. 2003.

DF

L'atteste, le Chancelier :

