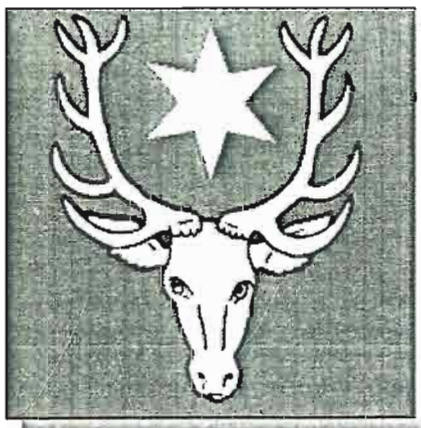


CANTON DE VAUD

COPIE

**COMMUNE DE
COMBREMONT - LE - PETIT**



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

Remarques

Table des matières : voir page 1.

Les abréviations contenues dans le texte font l'objet d'un lexique en dernière page.

Payerne, le 18 mars 2010

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

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE</u>	<u>Intitulé</u>	<u>De art. n°</u>	<u>à art. n°</u>	<u>Page</u>
I	Dispositions générales	1	3	2
II	Plan général d'affectation	4		2
III	Zone du village A	5	10	3
IV	Zone du village B	11	21	3
V	Zone de villas	22	35	5
VI	Zone de villas à traiter par plan de quartier	36		7
VII	Zone artisanale	37	43	8
VIII	Aire forestière	44	46	9
IX	Zone de verdure	47		9
X	Zone intermédiaire	48	49	9
XI	Zone agricole	50	56	10
XII	Zone d'utilité publique	57	58	11
XIII	Règles générales applicables à toutes les zones	59	87	11
XIV	Police des constructions	88	91	17
XV	Dispositions finales	92		18
	Adoption et approbations			19
	Lexique des abréviations utilisées			20

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 **But du règlement**

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

Art. 2 **Planification**

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

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

Art. 3 **Préavis extérieurs**

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 GENERAL D'AFFECTION

Art. 4 **Zones et degrés de sensibilité au bruit**

Le territoire de la commune est divisé en 9 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation (PGA) déposé au greffe municipal et dont le degré de sensibilité au bruit, en application de l'OPB, sont les suivants :

<u>Zone</u>	<u>Degré de sensibilité</u>
1) zone du village A	III
2) zone du village B	III
3) zone de villas	II
4) zone de villas à traiter par plan de quartier	II
5) zone artisanale	IV
6) aire forestière	--
7) zone de verdure	--
8) zone intermédiaire	III
9) zone agricole	III
10) zone d'utilité publique	III

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE A

Art. 5 **Destination**

La zone du village A est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'exercice des activités moyennement gênantes en rapport avec la culture du sol, le commerce et l'artisanat.

Art. 6 **Principe**

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

Sous réserve des plans partiels d'affectation fixant la limite des constructions et de la loi sur les routes, les volumes actuels devront dans toute la mesure du possible être maintenus.

Art. 7 **Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles, reconstructions ou transformations des constructions existantes peuvent cependant être autorisées sous réserve des art. 8 à 10 ci-après. Pour le surplus, les règles de la zone du village B sont applicables.

Art. 8 **Respect des caractéristiques architecturales**

L'ordre existant (contigu ou non), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectés. Les couleurs et les matériaux s'harmoniseront avec ceux de l'entourage.

Art. 9 **Toitures**

Pour les constructions à toitures traditionnelles, on respectera l'orientation dominante des faites et la pente des toitures anciennes. Elles seront recouvertes de tuiles naturelles plates à recouvrement dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles locales.

Art. 10 **Constructions interdites**

La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Le dossier d'enquête sera accompagné, en plus des dessins des façades à l'échelle d'au moins 1:100, des dessins des façades et des toitures des maisons contiguës.

CHAPITRE IV

ZONE DU VILLAGE B

Art. 11 **Destination**

La zone du village B est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'exercice des activités moyennement gênantes en rapport avec la culture du sol, le commerce et l'artisanat.

Art. 12**Ordre des constructions**

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. 13**Ordre contigu**

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.

Les dispositions de la Loi sur les Routes sont réservées.

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. 14**Ordre non contigu**

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.

Les dispositions de la Loi sur les Routes sont réservées.

Art. 15**Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

Dans la zone du village, la surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0.6 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. 16**Hauteur des façades**

La hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m. à la corniche.

Art. 17**Nombre d'étages**

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables.

Art. 18 **Constructions non agricoles**

Les constructions non agricoles auront le caractère de maisons familiales.

Toutes les façades seront ajourées.

Art. 19 **Toitures**

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles locales. Les couvertures s'harmoniseront avec celles de l'entourage. Pour les dépendances agricoles, les couvertures en fibro-ciment de teinte sombre sont admises.

La pente minimum sera de 55 %. Pour les dépendances agricoles, l'art. 77 est applicable.

Art. 20 **Harmonisation avec les constructions existantes**

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. 21 **Bâtiments voisins**

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 V

ZONE DE VILLAS

Art. 22 **Destination**

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.

Des activités accessoires de type para-agricole (garde de quelques petits animaux, petites serres, etc...) liées à l'habitation sont autorisées si elles ne sont pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, etc...).

Art. 23 **Autres activités autorisées**

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

Art. 24**Ordre des constructions**

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 devront s'harmoniser.

Art. 25**Distance à la limite**

La distance entre les façades 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 5 m. au minimum. Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Les dispositions de la Loi sur les Routes sont réservées.

Art. 26**Surface des parcelles**

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins, à raison d'une villa par 700 m².

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

Art. 27**Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum est de 0.25. 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. 28**Surface des bâtiments d'habitation**

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

Art. 29**Nombre d'étages et hauteur**

Le nombre des étages habitables est limité à deux (rez + combles habitables ou rez + étage sans combles habitables).

La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.

Art. 30**Nature des toitures**

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. 31 **Pente des toitures**

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

Pour les dépendances, l'art. 78 est applicable.

Art. 32 **Places de stationnement**

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

Art. 33 **Garages**

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

Art. 34 **Mouvements de terre**

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 1.50 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 35 **Arborisation**

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 parcelle 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.

Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

CHAPITRE VI

ZONE DE VILLAS A TRAITER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 36 **Principe**

A l'intérieur de cette zone, toute construction est soumise à la légalisation préalable d'un plan de quartier régissant l'ensemble de la zone.

CHAPITRE VII

ZONE ARTISANALE

Art. 37

Destination

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Les dispositions de la zone de villas leur sont applicables.

Les bâtiments artisanaux ne doivent pas s'implanter à moins de 75 m. de la zone de villas.

Art. 38

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 39

Distance à la limite

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade, cette hauteur étant mesurée à la corniche.

Si	h	est inférieur à 6 m.,	d	=	6 m.
Si	h	est supérieur à 6 m.,	d	=	h.

Art. 40

Volume des constructions

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 41

Pente des toitures

La pente minimum des toitures sera de 30 %.

Art. 42

Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 43

Places de stationnement

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux. Leur nombre sera calculé conformément aux normes VSS.

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

CHAPITRE VIII

AIRE FORESTIERE

Art. 44

Définition

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. 45

Statut de l'aire forestière

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.

Art. 46

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation et son annexe constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.

CHAPITRE IX

ZONE DE VERDURE

Art. 47

Destination

Cette zone est destinée à la création d'îlots de verdure à l'intérieur des zones bâties ainsi qu'à la sauvegarde des réserves naturelles existantes "Vers la Chapaz" et "Au Pâturage". Elle est inconstructible, même pour des petites constructions de peu d'importance. Elle peut accueillir les aménagements nécessaires à la mise à ciel ouvert du cours d'eau. Les plantations seront réalisées exclusivement avec des essences indigènes adaptées à la station.

CHAPITRE X

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 48

Développement futur

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. 49

Inconstructibilité

La zone intermédiaire est inconstructible.

CHAPITRE XI

ZONE AGRICOLE

Art. 50 **Destination**

Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 51 **Constructions autorisées**

A l'exception du secteur de non-bâtir figuré sur le plan au lieu dit "Au Clos du Moulin" dans lequel toute construction nouvelle - même agricole - autre que le chemin d'accès existant aux parcelles 549, 550 et 553 est rigoureusement interdite, les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont définies par les législations fédérale et cantonale en la matière.

Art. 52 **Autorisation cantonale**

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

Art. 53 **Constructions et installations non-conformes**

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. 54 **Règles applicables aux constructions autorisées**

L'habitation conforme à l'art. 51 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. 55 **Ordre des constructions**

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 2 bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 56 **Cohérence architecturale**

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.

CHAPITRE XII

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 57 **Destination**

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.

Art. 58 **Règles applicables**

Les constructions autorisées 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 faîtes.

CHAPITRE XIII

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 59 **Esthétique générale**

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

Les entrepôts et dépôts qui n'ont pas de rapport avec les exploitations agricoles et ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. 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. 60 **Bâtiments existants non conformes**

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. 61 **Silos agricoles**

La hauteur des silos est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

- 1) leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesurée au faite.
- 2) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.
- 3) seules les couleurs mates, de tons vert foncé, brun ou gris, sont autorisées.

Art. 62 **Bâtiments inventoriés ou classés**

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 DINF, section Monuments, Sites 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. 63 **Régions archéologiques**

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 Monuments, Sites et Archéologie. La carte des régions archéologiques peut être consultée au DINF ou à la Commune.

Art. 64 **Arbres, bosquets, haies, biotopes**

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

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

Art. 65 **Implantation et gabarits**

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. 66 **Alignements non parallèles**

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. 67 **Fondations et seuils d'entrée**

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. 68 **Façades obliques**

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. 69 **Fractionnement**

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. 70 **Calcul de la surface bâtie**

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. 71 **Constructions souterraines ou semi-enterrées**

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. 72 **Piscines non couvertes**

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

Art. 73 **Constructions en bordure des voies publiques**

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 Loi sur les Routes sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Art. 74 **Mesure des hauteurs**

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

Art. 75 **Dépendances de peu d'importance**

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. 76 **Arborisation des parcelles**

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.

En bordure de la zone agricole, la plantation de vergers haute-tige est encouragée. Celle de haies de thuyas, laurelles ou autres espèces formant un écran opaque est interdite.

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. 77 **Constructions agricoles, pente des toitures**

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

Art. 78 **Toits plats**

Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des 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. 79 **Lucarnes**

Des lucarnes d'une largeur maximum de 2.00 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. 80 **Entreprises générant des nuisances**

Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux ne seront autorisées que dans la zone artisanale.

Art. 81 **Couleurs et matériaux**

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. 82 **Habitations en bois**

Les habitations en bois sont autorisées. Elles ne devront cependant pas être de type "chalet".

Art. 83 **Logements mobiles**

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

Art. 84 **Places de stationnement**

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions conformément aux normes VSS, 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 de constructions.

Art. 85 **Secteur S de protection des eaux**

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

Art. 86 **Capteurs solaires**

Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

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, la Municipalité peut accorder des dérogations aux règles concernant la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural et l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit respectée.

Art. 87

Dérogations

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.

CHAPITRE XIV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 88

Emoluments et contributions

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. 89

Dérogations en faveur d'édifices publics

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. 90

Ensembles importants

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 (PPA) ou de plans de quartier (PQ).

Art. 91

Dispositions applicables à défaut

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

CHAPITRE XV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 92

Mise en vigueur

Le plan général d'affectation et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le Département compétent.

Ils abrogent le plan des zones et son règlement du 17 octobre 1979.

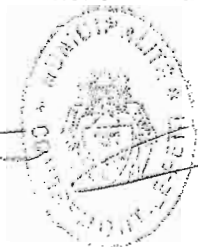
Le présent règlement a été :

approuvé par la Municipalité de Combremont-le-Petit dans sa séance du ...22...03...2010

La Syndique :

Le Secrétaire :

N. Courcier-Belt



[Signature]

soumis à l'enquête publique du : 12 mai au 11 juin 2009

et du :

9 juin au 8 juillet 2010

La Syndique :

Le Secrétaire :

N. Courcier-Belt



[Signature]

adopté par le Conseil général de Combremont-le-Petit dans sa séance du 23 février 2010.

Le Président :

Le Secrétaire :

[Signature]



[Signature]

approuvé préalablement par le Département compétent le : 26 AOUT 2010

Le Chef du Département :

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial



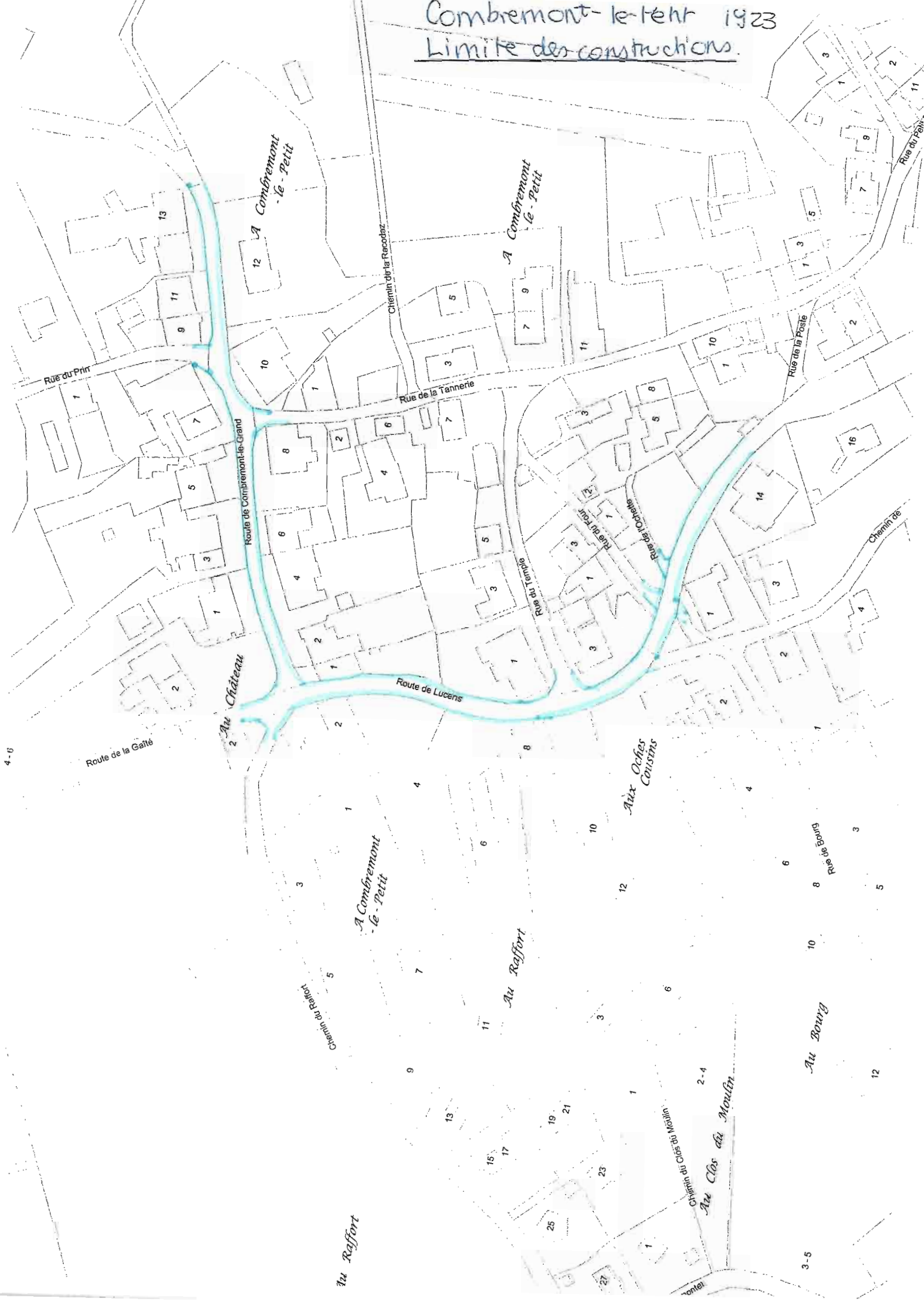
P.-O. F. Baldy A.

mis en vigueur le : 26 AOUT 2010

LEXIQUE DES ABREVIATIONS UTILISEES

COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DINF	Département des Infrastructures
DSE	Département de la Sécurité et de l'Environnement
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
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19.09.1986
RPGA	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions
SESA	Service cantonal des Eaux, Sols et Assainissement
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

Combrement-le-Petit 1923
Limite des constructions.



4-6

Rue du Prin

Route de la Galté

Au Château

Route de Combrement-le-Grand

A Combrement-le-Petit

Chemin du Raffort

Au Raffort

Route de Lucens

Au Raffort

Aux Oches Cousins

Au Clos du Moulin

Au Boury

Chemin de la Farodaz

Rue de la Tannerie

A Combrement-le-Petit

Rue du temple

Rue de l'Oratoire

Rue de la Poste

Chemin de

Rue du Pâly

Chemin de la Chapelle des Moines

3-5

fontai

3. LIMITE DES CONSTRUCTIONS DU 5 FEVRIER 1923

Un plan partiel d'affectation (PPA) fixant la limite des constructions le long de la route cantonale (RC) n° 501 b Estavayer-le-Lac - Lausanne a été mis en vigueur à Combremont-le-Petit en date du 5 février 1923. Ce PPA concerne les abords de la route depuis l'entrée du village côté Combremont-le-Grand jusqu'à la Grande Salle communale. On sait que de tels plans ont pour but d'atténuer les rigueurs de la Loi sur les Routes qui prévoit que les constructions bordières doivent respecter une certaine distance par rapport à l'axe de la route, distance plus ou moins grande suivant la classification et l'importance de celle-ci. **Lorsque de tels plans sont en vigueur, les limites des constructions (alignements) qui y figurent priment sur toute autre disposition, en particulier sur les distances minima aux limites de parcelles fixées par le RPGA et sur les distances à l'axe du domaine public fixées par la Loi sur les Routes (art. 36 de la Loi de 1991).**

La Municipalité s'est demandé dans quelle mesure il serait avantageux, pour les propriétaires bordiers, que ces plans de 1923 soient radiés, auquel cas ce sont les dispositions de la Loi sur les Routes et celles du RPGA qui deviendraient applicables.

Dans le cas de la RC 501 b, compte tenu de sa classification actuelle (route principale de 2^{ème} classe), la distance minimum à l'axe de la route est fixée à 10 m. en traversée de localité, et à 13 m. en-dehors de cette traversée. Les plans de 1923 fixent quant à eux une distance moyenne de 6.50 m. par rapport à l'axe de la route et sont donc nettement plus avantageux pour les propriétaires bordiers. **Compte tenu de cet élément, la Municipalité a décidé de maintenir en vigueur ces plans de 1923.**

4. MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Comme indiqué en introduction, il s'agit pour l'essentiel d'une adaptation des dispositions du règlement de 1979 compte tenu de l'évolution de la législation, de la réglementation, de la terminologie et de la jurisprudence intervenue à ce jour. La Municipalité a souhaité profiter de cette nouvelle mouture du règlement pour y introduire des intitulés à chaque article. Le règlement y gagne ainsi en lisibilité et en clarté.

En application de l'OPB (ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit de 1986), le projet fixe en outre les degrés de sensibilité au bruit des différentes zones du plan général d'affectation.

Enfin, dans les généralités, précisons encore qu'en ce qui concerne la réglementation de la zone agricole, la Municipalité a décidé de présenter un projet dont le but est d'éviter que celui-ci ne devienne, avec l'évolution pressentie de la législation et de la jurisprudence fédérales en la matière, plus restrictif que ces dernières.