

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

SOMMAIRE

	Pages
CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
I.1 DEFINITION	1
Art. 1 But	1
Art. 2 Tâches communales	1
Art. 3 Information, participation	1
Art. 4 Collaboration entre autorités	1
Art. 5 Equipement	2
Art. 6 Contribution aux frais d'équipement	2
Art. 7 Commission consultative	2
Art. 8 Type des zones et aires	3
CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	4
Art. 9 Zone de village A et B	4
Art. 10 Zone d'habitation collective	9
Art. 11 Zone d'habitation de faible densité	9
Art. 12 Zone d'activités	11
Art. 13 Zone de verdure et d'utilité publique	13
Art. 14 Zone de plans de quartier légalisés	13
Art. 15 Zone de gravière	14
Art. 16 Zone intermédiaire	15
Art. 17 Zone agricole	15
Art. 18 Aire forestière	17
Art. 19 Sites archéologiques et biotopes	17
Art. 20 Secteurs "S" de protection des eaux	18
Art. 21 Aires et autres éléments à protéger	18
Art. 22 Secteur à prescriptions spéciales	19
CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	26
III.1 DEFINITION DES NOTIONS GENERALES	26
Art. 23 Ordre des constructions	26
Art. 24 Distance	26
Art. 25 Surface bâtie	27
Art. 26 Niveau habitable	27
Art. 27 Sous-sol habitable	28
Art. 28 Combles habitables	28
Art. 29 Hauteur	28
Art. 30 Dépendance hors terre	29
Art. 31 Dépendance souterraine	29
Art. 32 Dérogation	29
Art. 33 Plan de quartier ou plan partiel d'affectation	30
III.2 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	31
Art. 34 Compétence de la Municipalité	31
Art. 35 Mur, talus, remblai et déblai	31
Art. 36 Lucarnes	32
Art. 37 Tabatières	33
Art. 37bis Panneaux solaires	33
Art. 38 Choix des couleurs et matériaux	34
Art. 39 Obligation d'approbation	34
Art. 40 Aménagement existant	34
Art. 41 Camping	34

III.3	SECURITE ET SALUBRITE	35
Art. 42	Règle générale	35
Art. 43	Intervention de la Municipalité	35
Art. 44	Murs et clôtures	35
Art. 45	Chenils, parcs avicoles, porcheries et autres élevages industriels	36
III.4	EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR	37
Art. 46	Accès, fondation, seuil d'entrée	37
Art. 47	Places de stationnement	37
Art. 48	Places de jeux	38
Art. 49	Eaux de ruissellement	38
III.5	VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	39
Art. 50	Etablissement, modification des voies privées	39
Art. 51	Entretien	39
Art. 52	Accès privés	39
Art. 53	Autorisation	39
Art. 54	Plaques indicatrices de noms de rues	40
CHAPITRE IV	POLICE DES CONSTRUCTIONS	41
IV.1	MISE A L'ENQUETE	41
Art. 55	Dossier de mise à l'enquête	41
Art. 56	Profillement	41
Art. 57	Inspection des lieux	42
Art. 58	Taxes	42
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	43
Art. 59	Entrée en vigueur	43
ANNEXES		44

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

I.1 DEFINITION

Art. 1 But

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal. Il fait partie intégrante du plan général d'affectation. Il est élaboré sur la base du plan directeur communal, dont il assure la mise en oeuvre.

Art. 2 Tâches communales

- a. La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins, des schémas ou plans directeurs sectoriels et des directives d'urbanisation.

Ces documents ont pour but de fixer les objectifs, options et principes de développement et d'aménagement pour l'ensemble du territoire communal ou pour une portion de celui-ci.

- b. Sur la base des documents mentionnés à la lettre a, la Municipalité établit ou, le cas échéant, fait établir un plan général d'affectation, des plans de quartier et des plans fixant les limites des constructions.

Art. 3 Information, participation

La Municipalité informe la population de manière appropriée, sur les objectifs et problèmes relatifs à l'aménagement du territoire, ainsi que sur le déroulement de la procédure d'établissement des plans (voir article 4 RATC).

En outre, tous les documents mentionnés à l'art. 2 sont déposés au greffe municipal où ils peuvent être consultés.

Art. 4 Collaboration entre 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. (voir Annexe I, RATC)

Art. 5 Equipement

La Commune peut prévoir, 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.

L'aperçu de l'état de l'équipement au sens de l'art. 21 de l'OAT peut être consulté au greffe municipal.

Art. 6 Contribution aux frais d'équipement

- a. Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 et 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-values sont réservées.
- b. Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Art. 7 Commission consultative

Pour préavisier sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, qui ne doivent pas obligatoirement habiter la commune, et parmi des personnes habitant la commune et représentant des intérêts diversifiés.

Cette commission, nommée par la Municipalité, sera composée de 5 à 7 membres *dont 3 membres du Conseil communal*¹. Le mandat des membres de cette commission débutera avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

Art. 8 Type des zones et aires

Le territoire communal est composé de 9 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation :

1. Zone de village A et B
2. Zone d'habitation collective
3. Zone d'habitation de faible densité
4. Zone d'activités
5. Zone de verdure et d'utilité publique
6. Zone de plans de quartier légalisés
7. Zone de gravière
8. Zone intermédiaire
9. Zone agricole

Sur le plan général d'affectation figurent également :

- a. l'aire forestière définie selon la législation fédérale et cantonale sur les forêts,
- b. les sites archéologiques,
- c. les secteurs "S" de protection des eaux prévus par la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution,
- d. les aires à protéger.

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES A

CHAQUE ZONE

Art. 9 Zone de village A et B

1. Objectif d'aménagement

Cette zone vise, d'une part, à conserver et mettre en valeur la qualité du tissu villageois existant, tant bâti que non bâti, et, d'autre part, à permettre l'extension d'une urbanisation mixte de moyenne densité. Toute construction, reconstruction ou transformation doit s'harmoniser avec le site et les constructions environnantes.

2. Destination

- a. Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles existantes et à leurs dépendances, au commerce et aux activités tertiaires et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs).
- b. La zone de village A comprend les secteurs largement bâtis; la zone de village B est destinée à l'extension de l'urbanisation.

3. Degré de sensibilité au bruit : III

4. Ordre des constructions

- a. L'ordre existant contigu ou non contigu doit être respecté.
- b. En cas de nouvelles constructions, l'ordre contigu et non contigu sont autorisés.
- c. En cas de destruction fortuite, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits sur le même emplacement.

5. Distances aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est fixée à 5.00 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Conformément à l'art. 32 du présent règlement, la Municipalité peut autoriser des distances inférieures à condition que la distance à la limite de propriété ne soit pas inférieure à 3.00 m, soit 6.00 m entre les constructions. Les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies demeurent réservées.

6.1 Prescriptions particulières et dimensionnelles

6.1 Zone de village A

a. Nouvelles constructions

- Les nouvelles constructions ou les agrandissements de constructions existantes doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes (hauteurs, gabarits, espaces libres, etc.)
- La hauteur à la corniche est fixée à 8.50 m au maximum.
- La surface bâtie ne peut excéder le 40 % de la surface de la parcelle.
- En cas de nouvelle construction sur la parcelle 263 jouxtant l'église et la cure, une attention particulière devra être portée à la volumétrie du nouveau bâtiment afin de préserver le site, en particulier les vues sur la cure et l'église.

b. Reconstructions, transformations

- A l'intérieur de cette zone, toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables est autorisée dans la mesure où elle ne dénature pas les caractéristiques volumétrique et architecturale de la construction existante, en particulier de la toiture et de la façade.
- Les besoins découlant de cette densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.
- ~~Les combles seront éclairés par les pignons, l'adjonction de lucarnes ne sera autorisée qu'exceptionnellement.~~
Les combles seront éclairés de préférence par les pignons, le cas échéant par des lucarnes et exceptionnellement par des tabatières (cf. art. 36) ¹.
- L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).
- Le 25 % de la surface de la parcelle doit être réservé à des espaces de verdure aménagés.

¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

c. Bâtiments inscrits à l'inventaire

- La Municipalité tient à la disposition des particuliers la liste des bâtiments placés sous la protection générale au sens des articles 46 et ss LPNMS et celle des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du DTPAT, service des bâtiments - section des monuments historiques, 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 soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
- La municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet 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, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

6.2 Zone de village B

- a. Les secteurs constitutifs de la zone de village B (figurés dans le PGA comme secteurs à prescriptions spéciales) font l'objet d'objectifs, de principes et de conditions particulières d'aménagement à respecter figurant dans l'article 22 du présent règlement
 - b. Pour tout ce qui ne figure pas dans ledit article 22, les dispositions de la zone de village A (al. 6.1 a, b et c) sont applicables.
-

7. Toitures

- a. En règle générale, les toitures sont à deux pans, les toits à pans inversés sont interdits.
- b. L'orientation du faite principal des constructions sera identique à l'orientation générale des constructions du lieu.
- c. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays ou assimilées dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Dans tous les cas, un échantillon sera présenté à la Municipalité.
- d. En règle générale, les balcons incorporés dans les toitures sont interdits.
- e. Les constructions auront obligatoirement un avant-toit.
- f. Les dispositions des articles 36 et 37 sont applicables.

8. Constructions agricoles

En ce qui concerne la construction de hangars ou de silos agricoles, la Municipalité est compétente pour autoriser une hauteur, une pente des toits et un mode de couverture différents des dispositions applicables dans la zone et ce pour autant que les besoins de l'exploitation l'exigent et à la condition de ne pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et de s'intégrer de façon harmonieuse au caractère du lieu.

9. Constructions annexes et de minime importance

- a. Les constructions annexes doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée des mêmes matériaux que le bâtiment principal.
- b. Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées.

10. Plantations

- a. Une arborisation est obligatoire et un plan doit être soumis à la Municipalité en même temps que le projet de construction.
 - b. Les essences choisies devront être en majeure partie des essences locales. Dans cette zone, il convient en particulier de planter des arbres fruitiers à haute tige.
 - c. Les arbres doivent être plantés dès l'achèvement des constructions.
 - d. Les dispositions du Code rural et foncier et de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application, sont réservées.
-

11. Procédure

- a. Dans tous les cas (nouvelles constructions, transformations, reconstructions, etc.) et compte tenu des caractéristiques de la zone, un avant-projet sommaire (volume, implantation, espaces extérieurs, etc.) doit être soumis à la Municipalité. Le cas échéant, ce dossier sera soumis à la commission consultative d'urbanisme qui fixera les données à prendre en considération et travaillera en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage.
- b. Dans les cas de transformations, le requérant fournira en plus un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modifications indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs.

Art. 10 Zone d'habitation collective

1. Objectif

Cette zone a pour but de maintenir les droits à bâtir acquis.

2. Destination

Cette zone est destinée aux Immeubles d'habitation collective.

3. Degré de sensibilité au bruit : II

4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

5. Distances aux limites

La distance minimum "d" entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la plus grande dimension en plan "a" :

Si "a" est inférieur ou égal à 24 mètres, "d" = 8 mètres.

Si "a" est supérieur à 24 mètres, "d" = 8 mètres + $\frac{a - 24 \text{ m}}{5}$

6. Prescriptions dimensionnelles

- a. La surface bâtie ne peut excéder le 25 % de la surface totale de la parcelle.
- b. Le nombre d'étages est limité à 4, les combles ne sont pas habitables.
- c. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 11.50 mètres au maximum.

Art. 11 Zone d'habitation de faible densité

1. Objectif d'aménagement

Cette zone a pour but de maintenir les droits à bâtir acquis et de permettre la construction de nouvelles habitations individuelles.

2. Destination

Cette zone est destinée aux habitations individuelles comptant au plus 2 appartements.

3. Degré de sensibilité au bruit : II

4. Ordre des constructions

- a. L'ordre non contigu est obligatoire.
- b. La construction de 2 bâtiments mitoyens est autorisée à condition qu'ils soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes de crépis devront s'harmoniser.

L'ensemble sera considéré comme une seule construction quant aux distances à respecter entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public.

5. Distances aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fixée à 6 m.

6. Prescriptions dimensionnelles

- a. La surface bâtie ne peut excéder le 20 % de la surface totale de la parcelle.
- b. La surface de plancher du rez-de-chaussée sera de 80 m² au minimum.
- c. Le nombre de niveaux est limité à 2.

Les combles sont habitables. La surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les trois cinquièmes (3/5) de la surface du rez-de-chaussée.

- d. La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 10 m.

7. Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 65 %, celles-ci seront à 2 ou 4 pans.

Dans l'ensemble de la toiture, il ne peut être aménagé qu'une ou deux lucarnes, d'une largeur extérieure de 1.50 m chacune au maximum. 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 (balcon-baignoire) ne peut dépasser 1/3 de la largeur de la façade qu'ils dominent.

Art. 12 Zone d'activités

1. Objectif d'aménagement

Cette zone a pour but d'une part de maintenir les secteurs d'activités existants et, le cas échéant, de poursuivre leur extension, et d'autre part de permettre le développement de nouvelles activités dans des secteurs appropriés, en vue de renforcer Granges dans sa fonction de pôle secondaire du district.

2. Destination

Cette zone est réservée en priorité aux établissements industriels, fabriques, halles de production, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Sont également autorisés pour autant qu'ils soient liés aux exploitations mentionnées ci-dessus, les bâtiments abritant des locaux et bureaux administratifs ou de recherche.

S'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou de service, des logements incorporés aux bâtiments d'activités ou des constructions distinctes pourront être admis.

3. Degré de sensibilité au bruit : IV

4. Ordre des constructions

L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont autorisés. Les bâtiments peuvent être en partie en ordre contigu et en partie en ordre non contigu. Les lois et règlements en matière de police du feu et les directives de l'ECA et du service du feu, liés à l'octroi du permis de construire, sont réservés.

Dans le cas d'une construction contiguë la distance à la limite de propriété sur laquelle est implantée la construction est supprimée en dérogation à l'alinéa 5, les autres distances devant être respectées.

5. Distances aux limites

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est au minimum de 6.00 m.

6. Prescriptions dimensionnelles

- La surface bâtie ne peut excéder le 60 % de la surface totale de la parcelle.
- Le coefficient de volume hors-terre ou coefficient masse est de 3.5 m³/m² de surface brute à bâtir.
- La hauteur maximale est fixée à 10.50 m.

-
- La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarit pour autant que les besoins de l'exploitation l'exigent.

7. Secteur à prescriptions spéciales

Les secteurs "Le Canard" (n° 5) et "Les Loveresses" (n° 6) font l'objet d'objectifs, de principes et de conditions particulières d'aménagement à respecter, décrits dans l'article 22 du présent règlement.

8. Plantations

- a. Une arborisation est obligatoire et un plan doit être soumis à la Municipalité en même temps que le projet de construction.
- ~~b. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (haies, rideaux-abris, végétation diffuse, etc.). Les essences choisies devront être en majeure partie des essences locales.¹~~
- c. Les arbres doivent être plantés au plus tard dès l'achèvement des constructions; en outre, la Municipalité peut exiger des opérations de préverdissement et peut imposer en tout temps la plantation et l'entretien de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres éléments de végétation le long des voies publiques et des limites de propriété voisine.
- 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. Gestion¹ des eaux pluviales

Lorsque de nouvelles constructions ont une emprise cumulée de toiture de plus de 800 m², celles-ci devront être aménagées de façon à pouvoir gérer l'évacuation des¹ eaux pluviales.

10. Procédure

Dans cette zone, tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité sous forme d'un avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement), etc. Le cas échéant, le dossier sera soumis à la commission consultative d'urbanisme qui fixera les données à prendre en considération et travaillera en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage.

¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

Art. 13 Zone de verdure et d'utilité publique

1. Destination

Cette zone est destinée, d'une part, à sauvegarder les sites, à permettre de créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux, de sports et de stationnement public et, d'autre part, à permettre la construction d'équipements publics. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions d'utilité publique mentionnées ci-dessus.

2. Degré de sensibilité au bruit : III

3. Prescriptions particulières

- a. Les dispositions de la zone village sont applicables en ce qui concerne la transformation des bâtiments existants et les nouvelles constructions.
- b. En outre, dans "la zone sportive", la hauteur totale maximale des constructions ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes (bâtiment du Battoir).

Art. 14 Zone de plans de quartier légalisés

1. Objectif

Cette zone a pour but de maintenir les droits à bâtir acquis et d'assurer la pérennité des aménagements réalisés.

2. Destination

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs d'habitation, d'activités ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'un plan spécial légalisé (PPA, PQ).

3. Prescriptions particulières

Les dispositions des plans spéciaux mentionnés ci-après sont applicables :

- | | |
|--|-----------------|
| - secteur 14.1 : PPA Mont-Jor | ACE du 22.07.87 |
| degré de sensibilité au bruit : IV | |
| - secteur 14.2 : PPA Sous-Bosset | ACE du 15.11.85 |
| degré de sensibilité au bruit : IV | |
| - secteur 14.3 : PPA Sous-Bosset - Etape I | ACE du 21.01.87 |
| degré de sensibilité au bruit : III | |

-
- | | |
|---|---------------------------------------|
| - secteur 14.4 : PQ Vers la Lembaz
degré de sensibilité au bruit : III | ACE du 12.01.94 |
| - secteur 14.5 : PQ En Verdairuz
degré de sensibilité au bruit : II | ACE du 14.02.73
et ACE du 22.05.87 |
| - secteur 14.6 : PQ Devant-Mossel
degré de sensibilité au bruit : II | ACE du 18.07.90 |
| - secteur 14.7 : PQ En Mossel
degré de sensibilité au bruit : II | ACE du 28.11.80
et ACE du 11.06.93 |
| - secteur 14.8 : PPA Champ des Esserts
degré de sensibilité au bruit : II, pour les secteurs d'habitations individuelles; III, pour les secteurs d'activités | ACE du 12.11.82
et ACE du 23.05.86 |
| - secteur 14.9 : PPA Centre collecteur
degré de sensibilité au bruit : III | ACE du 09.11.83
et ACE du 28.11.86 |

Art. 15 Zone de gravière régie par plan d'extraction

1. Objectif

La délimitation de cette zone a pour objectif de :

- rendre conforme, au sens de la législation sur l'aménagement du territoire, les activités actuellement en cours au sein de la zone et bénéficiant de permis délivrés à cet effet,
- permettre la poursuite et l'extension de ces activités.

2. Destination

Cette zone est destinée à l'extraction, au traitement et à l'entreposage à ciel ouvert de matériaux sablo-graveleux et de graviers. Elle sera réaffectée en zone(s) appropriée(s) à l'achèvement de l'exploitation conformément aux plans d'extraction approuvés.

3. Prescriptions particulières

- a. Le secteur 15.1 (gravière de Replan) figuré sur le plan d'affectation, est régi par le plan d'extraction approuvé par le Conseil d'Etat le 15 mars 1995. Outre les prescriptions fixées dans ce plan, sont autorisés dans ce secteur les apports de matériaux extérieurs pour autant que :
 - les besoins de l'exploitation l'exigent,
 - ces apports soient occasionnels,
-

-
- ces apports ne provoquent pas de trafic supplémentaire (utilisation des trajets "à vide" des camions).
 - b. Le secteur 15.2 (gravière Sous-Bosset), figuré sur le plan général d'affectation, est régi par le plan d'extraction "Sous-Bosset" adopté par le DTPAT le 4.10.96.
 - c. A l'annexe 2 du présent règlement figurent à titre indicatif les plans d'extraction des secteurs 15.1 et 15.2.

Art. 16 Zone intermédiaire

1. Destination

- a. Cette zone est réservée à l'extension future de la localité, sur la base du plan directeur communal. La destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou de quartier, ou alors de la révision complète du PGA.
- b. En tant que telle, cette zone est inconstructible; l'affectation ultérieure de tout ou partie de la zone peut être subordonnée par la commune, à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement dans le périmètre, soit par voie conventionnelle, soit par un remaniement parcellaire, selon la procédure des articles 98 b et 98 d de la loi sur les améliorations foncières.
- c. En outre peuvent être autorisées dans cette zone, pour autant que l'affectation ultérieure ne soit pas compromise, l'extension des constructions agricoles existantes ainsi que de nouvelles constructions agricoles complémentaires aux exploitations existantes.

2. Degré de sensibilité au bruit : III

Applicable uniquement aux locaux à usage sensible au bruit.

Art. 17 Zone agricole

1. Destination

- a. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- b. Seuls peuvent être autorisés, à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone, les bâti

ments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole.

- c. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- Les constructions et Installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole.
 - Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle, que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire et que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. En cas de bâtiment d'habitation individuelle, les dispositions de l'article 11 (zone d'habitations de faible densité) sont applicables.
- d. Le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
- e. Toute construction nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- f. Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au DTPAT.
- g. La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservé. Demeurent également réservées les dispositions légales en matière de protection des eaux contre la pollution.

2. Degré de sensibilité au bruit : III

Uniquement applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

3. Distance aux limites

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est au minimum de 8.00 m.

Art. 18 Aire forestière

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 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.

2. Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Les plans spéciaux annexés au présent règlement et au plan général d'affectation constituent les documents formels de constatation de 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.

3. Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, 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. 19 Sites archéologiques

1. Destination

- a. Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS où toute atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.
- b. La Municipalité est tenue de s'assurer que l'autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports a été délivrée lors de travaux portant atteinte au sous-sol des régions archéologiques.

Art. 20 Secteurs "S" de protection des eaux

Destination

- a. Les secteurs "S" de protection des eaux sont réglementés par la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.
- b. Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux est soumise à l'autorisation préalable du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports qui fixe les mesures nécessaires pour assurer la protection des eaux souterraines et des eaux de source.

Art. 21 Aires et autres éléments à protéger

1. Dispositions générales

- a. Les aires à protéger comprennent les sites naturels et paysages d'intérêt général et scientifique.
- b. Dans ces aires, rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère.
- c. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et celles de la loi sur la faune.

2. Dispositions particulières aux rives des cours d'eau

- a. Les rives naturelles et boisées de la Broye et de la Lembaz ainsi que leurs abords sont destinés à la sauvegarde des cours d'eau et de leurs écosystèmes.
- b. Seules peuvent y être autorisées les constructions d'utilité publique ne portant pas préjudice au site et à l'environnement et imposées par leur destination si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.
- c. Dans ces secteurs, toute construction ou installation est soumise à l'autorisation du DTPAT.
- d. En outre, les dispositions de la législation fédérale et cantonale relative notamment aux forêts et aux eaux sont réservées.

3. Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, prairies humides, pelouses sèches) sont protégées par des législations fédérales (LPN), cantonales (LPNMS, Loi sur la

faune) et par le Plan de classement communal des arbres. Aucune atteinte ne pourra être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, conservation de la faune).

Art. 22 Secteur à prescriptions spéciales

Cet article présente les objectifs et principes d'aménagement, ainsi que les conditions particulières à respecter pour chacun des secteurs figurés au plan général d'affectation.

SECTEUR N° 1

LIEU-DIT «CLOS A JACCAUD»

Statut du sol

Zone village B
art. 9 RCU

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|-----------------------|--|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none">• Secteur réservé à l'habitation et accessoirement à des activités compatibles |
| Urbanisation : | <ul style="list-style-type: none">• Favoriser une densification mesurée• Assurer une articulation entre le tissu urbain récent au Nord (collectifs et villas) et le tissu villageois au Sud• Constructions type habitations en bande ou petits collectifs sur la parcelle n° 8 (maximum 2 niveaux plus combles) et petits immeubles collectifs sur la parcelle 642 (maximum 4 niveaux)• Organisation du projet laissant la possibilité de réalisation par étape |
| Site, espaces verts : | <ul style="list-style-type: none">• Création d'un ou de plusieurs espaces verts publics ou semi-publics visant à structurer le secteur• Arborisation préférentielle de type verger sur la parcelle n° 642 et de type «parc urbain» sur la parcelle n° 8 |
| Circulations : | <ul style="list-style-type: none">• Accès depuis le carrefour RC 523e/croisée de Sassel, carrefour à aménager selon étude de la traversée de localité• Route de desserte à aménager sur parcelle n° 6• Création de servitudes pour la réalisation de liaisons piétonnes à l'intérieur du secteur assurant le raccordement aux autres secteurs villageois et à la zone de sports et loisirs |
| Parcellaire : | <ul style="list-style-type: none">• Remaniement à réaliser |
| Procédure : | <ul style="list-style-type: none">• Elaboration d'un avant-projet sur l'ensemble du secteur visant à illustrer l'organisation générale du secteur et à régler les problèmes relatifs aux circulations (stationnement, routes d'accès, servitudes pour liaisons piétonnes), au parcellement et aux éventuelles étapes de réalisation |

Situation

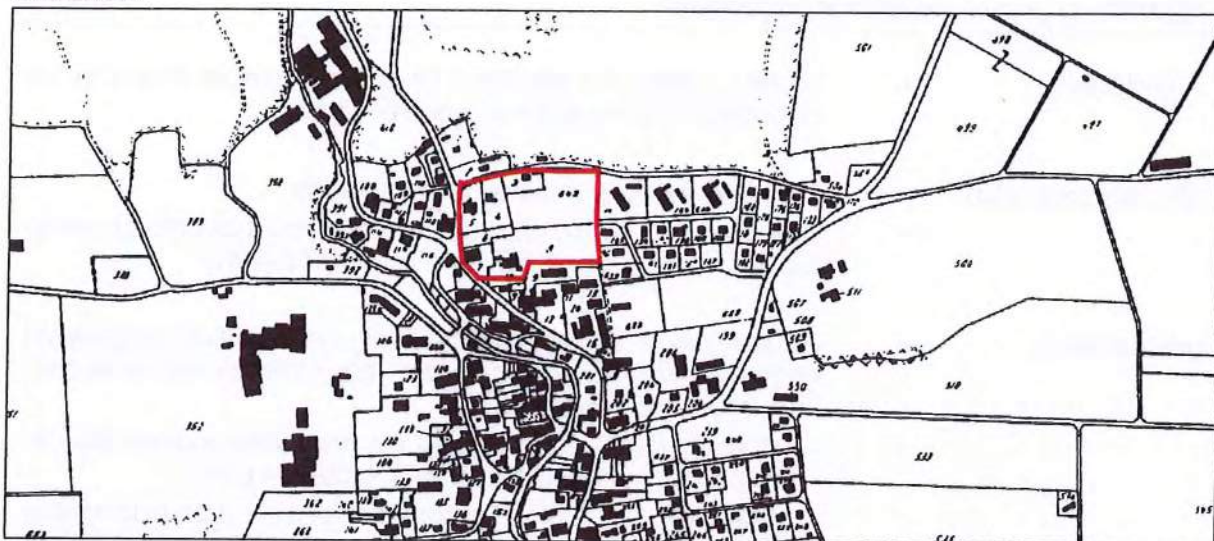
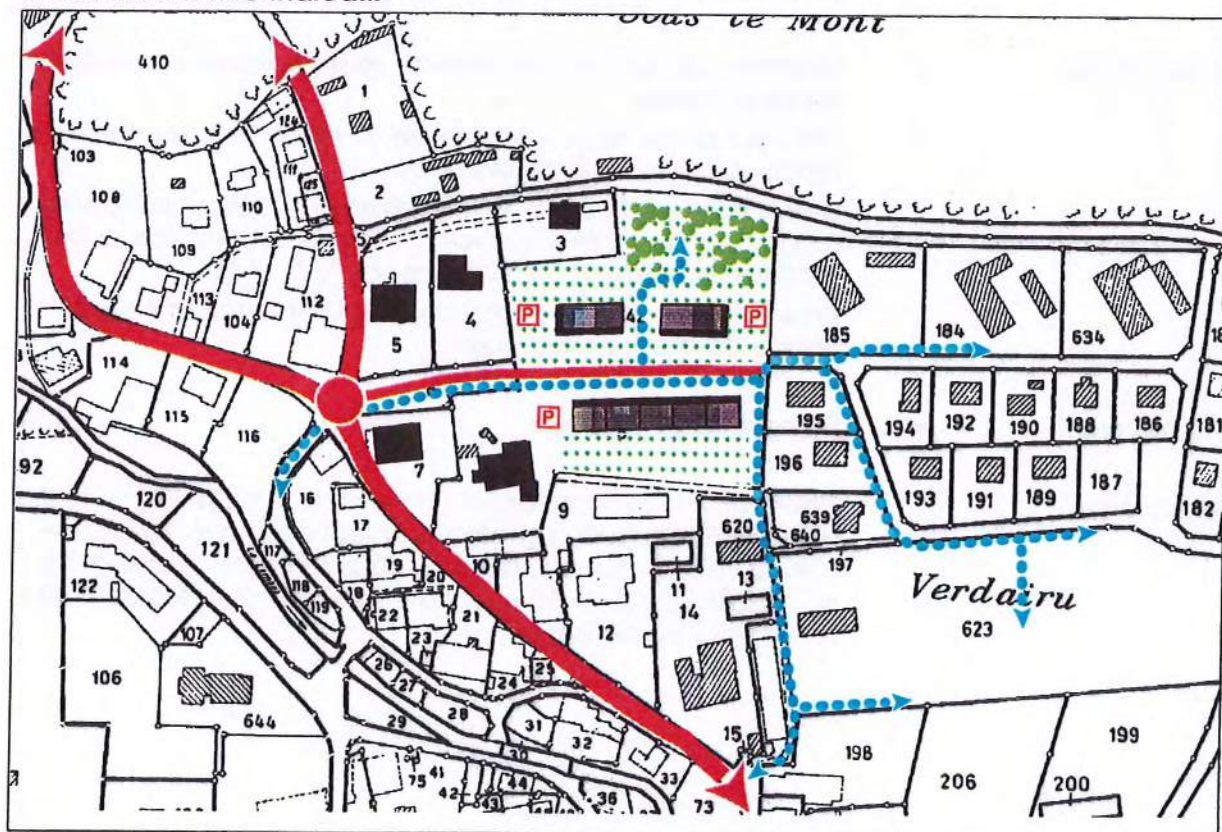


Illustration à titre indicatif



SECTEUR N° 2

LIEU-DIT «VERDAIRU»

Statut du sol

Zone village B
art. 9 RCU

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|----------------------|--|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none">• Secteur réservé en priorité à l'habitation, secondairement à des activités compatibles avec l'habitat |
| Site, espaces verts: | <ul style="list-style-type: none">• Arborisation préférentielle de type verger• Création d'un ou de plusieurs espaces verts publics ou semi-publics visant à structurer l'ensemble du secteur |
| Urbanisation : | <ul style="list-style-type: none">• Assurer une urbanisation marquant une transition progressive entre le secteur amont (tissu de villas individuelles) et le secteur aval (tissu villageois)•<ul style="list-style-type: none">- parcelle 623 : constructions de type villas individuelles et habitations en bande (jumelé, triplé, ou plus)- parcelles 198, 206, 199 : constructions de type habitations en bande et/ou petits collectifs, et transformations mixtes habitat/activités• Prévoir des étapes d'urbanisation |
| Circulations : | <ul style="list-style-type: none">• Utilisation de la route de desserte existante pour desservir le nord du secteur• Création d'une route de desserte, à mi-hauteur du secteur, raccordée à la route de Mènières• Création de servitudes pour la réalisation de liaisons piétonnes à l'intérieur du secteur assurant le raccordement aux autres secteurs villageois et à la zone de sports et loisirs• Aménagement de la route de Mènières conformément à l'étude de traversée de localité |
| Parcellaire : | <ul style="list-style-type: none">• Remaniement à réaliser |
| Procédure : | <ul style="list-style-type: none">• Elaboration d'un avant-projet sur l'ensemble du secteur visant à illustrer l'organisation générale du secteur et à régler les problèmes relatifs aux circulations (stationnement, routes d'accès, servitudes pour liaisons piétonnes), au parcellement et aux étapes de réalisation |

Situation

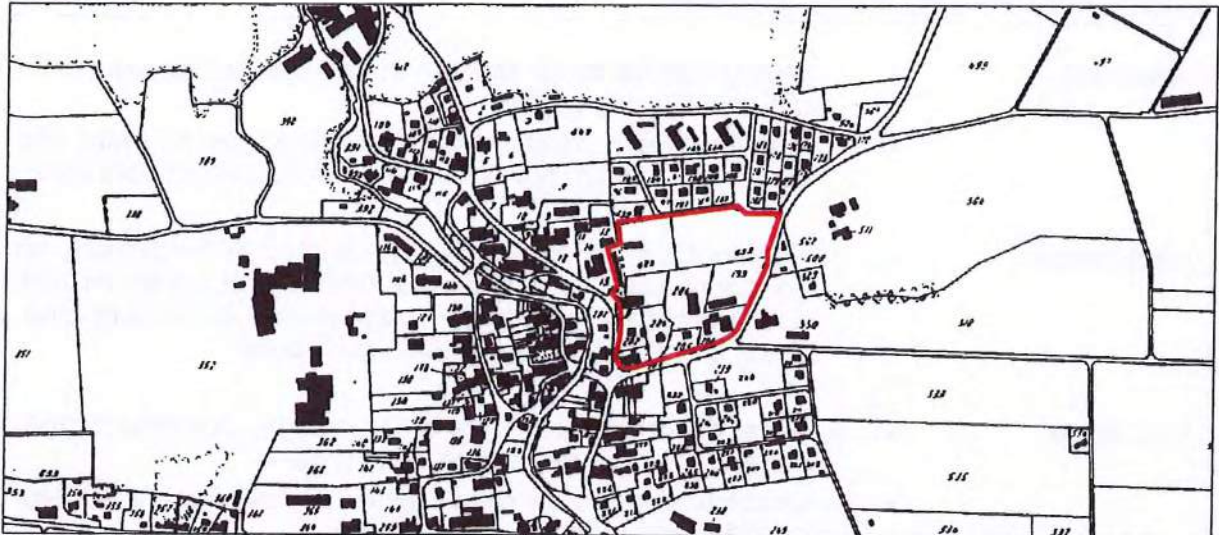
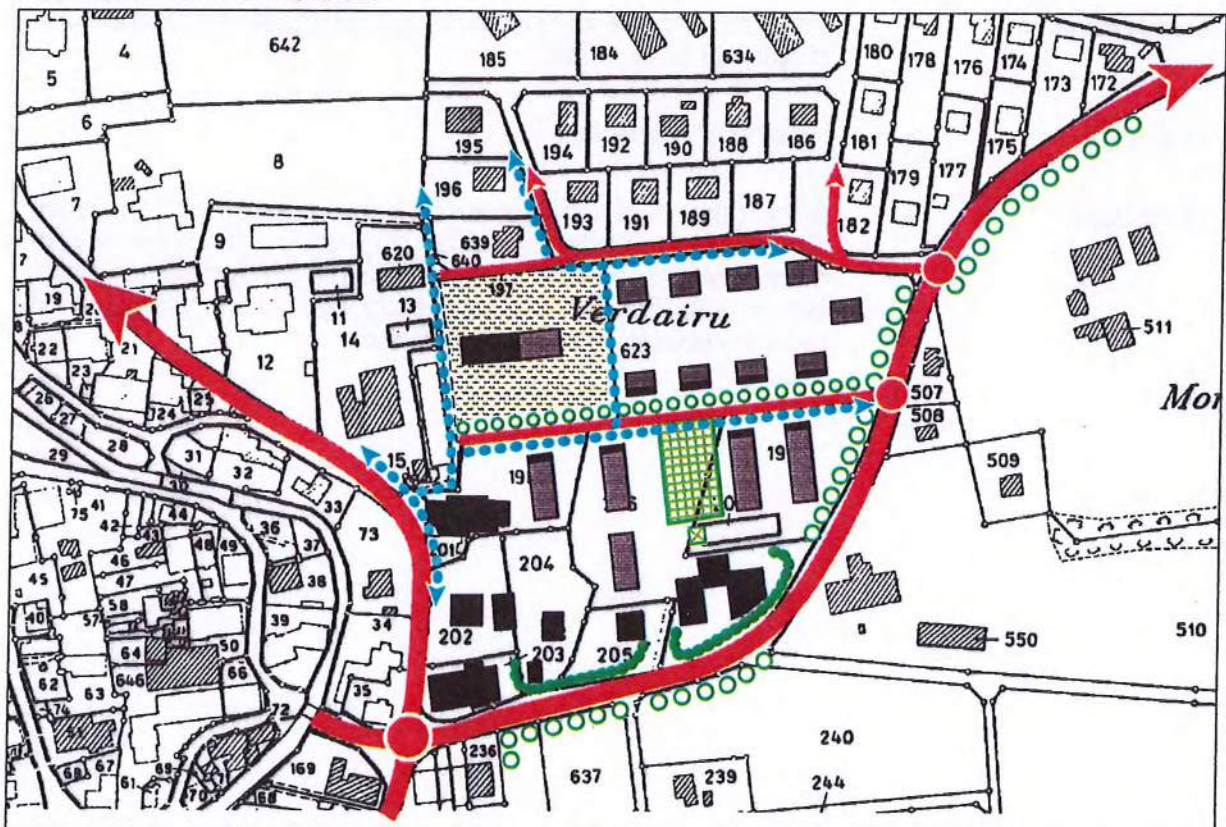


Illustration à titre indicatif



SECTEUR N° 3

LIEU-DIT «ENTRE-DEUX-MONTS»

Statut du sol

Zone village B
art. 9 RCU

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|-----------------|---|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none">• Secteur réservé en priorité à l'habitation et accessoirement à des activités compatibles• Maintien des activités agricoles le long de la route des Vuarennes et changement éventuel en activités artisanales |
| Urbanisation : | <ul style="list-style-type: none">• Constructions de type villas individuelles et habitations en bande; maximum 2 niveaux plus combles; au minimum 25 % de la parcelle sera réservée à des espaces de verdure aménagés en priorité avec des essences locales. |
| Circulation : | <ul style="list-style-type: none">• Accès direct depuis la route des Vuarennes; carrefour à aménager pour marquer l'entrée de localité• Création d'une route de desserte à mi-hauteur du secteur pour desservir les différentes parcelles• Création de servitudes pour la réalisation de liaisons piétonnes |
| Environnement : | <ul style="list-style-type: none">• Protection contre les nuisances dues à la gravière et à la zone d'activités "sous Bosset" |
| Pacellaire : | <ul style="list-style-type: none">• Lotissement à réaliser |
| Procédure: | <ul style="list-style-type: none">• Elaboration d'un avant-projet sur l'ensemble du secteur visant à illustrer l'organisation générale du secteur et à régler les problèmes relatifs aux circulations (stationnement, routes d'accès, servitudes pour liaisons piétonnes), au parcellement et aux éventuelles étapes de réalisation |

Situation

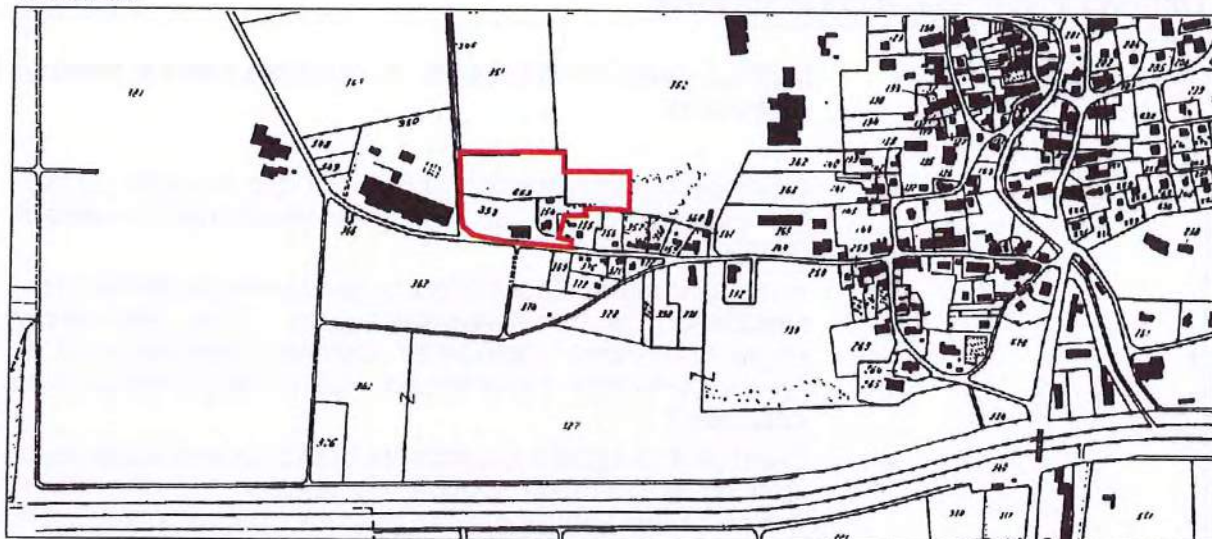
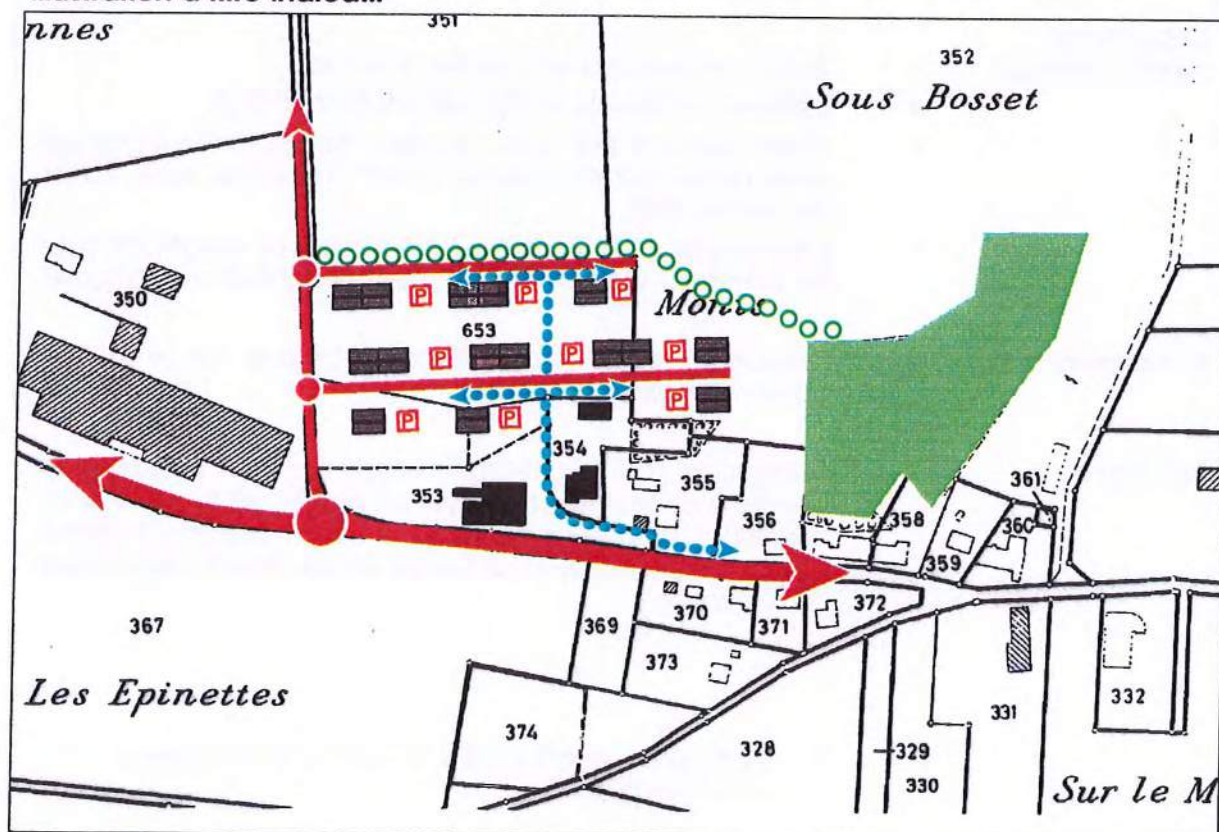


Illustration à titre indicatif



Statut du sol

Zone village B
art. 9 RCU

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|------------------------------------|--|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none"> • Secteur réservé à l'habitation, aux activités commerciales et de services |
| Urbanisation : | <ul style="list-style-type: none"> • Typologie des constructions à adapter à la vocation du secteur (nouveau centre commercial du village) dans le respect du site villageois • Immeubles mixtes d'habitations collectives et d'activités commerciales; maximum 4 niveaux sur rue : 1 rez commercial (route cantonale), 1 étage et combles habitables à 50 %. Hauteur maximale à la corniche : 6.50 m dès le niveau de la chaussée ¹. • Création d'un espace à caractère public ou semi public favorisant la structuration spatiale du secteur, son articulation avec les bâtiments existants et par là renforçant sa vocation; au minimum 25 % de la parcelle sera réservé à des espaces de verdure aménagés en priorité avec des essences locales |
| Circulations/
espaces publics : | <ul style="list-style-type: none"> • Accès unique depuis la route cantonale • Marquer l'entrée du village (arborisation et bâti) • Aménagement piétonnier à créer favorisant les échanges entre ce secteur et le centre COOP (voir étude de la traversée de localité) • Dessertes internes du secteur à organiser en vue de favoriser les échanges sociaux (priorité aux habitants et aux usagers) |
| Environnement : | <ul style="list-style-type: none"> • Protection des bâtiments situés en bordure de la RC 522 contre les nuisances sonores |
| Procédure : | <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un avant-projet visant à illustrer l'organisation générale du secteur et à régler les problèmes relatifs aux circulations (stationnement, route d'accès, dessertes internes, liaisons piétonnes avec la Coop) et aux éventuelles étapes de réalisation |

¹⁾ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96.

PLAN GENERAL D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE GRANGES-PRES-MARNAND

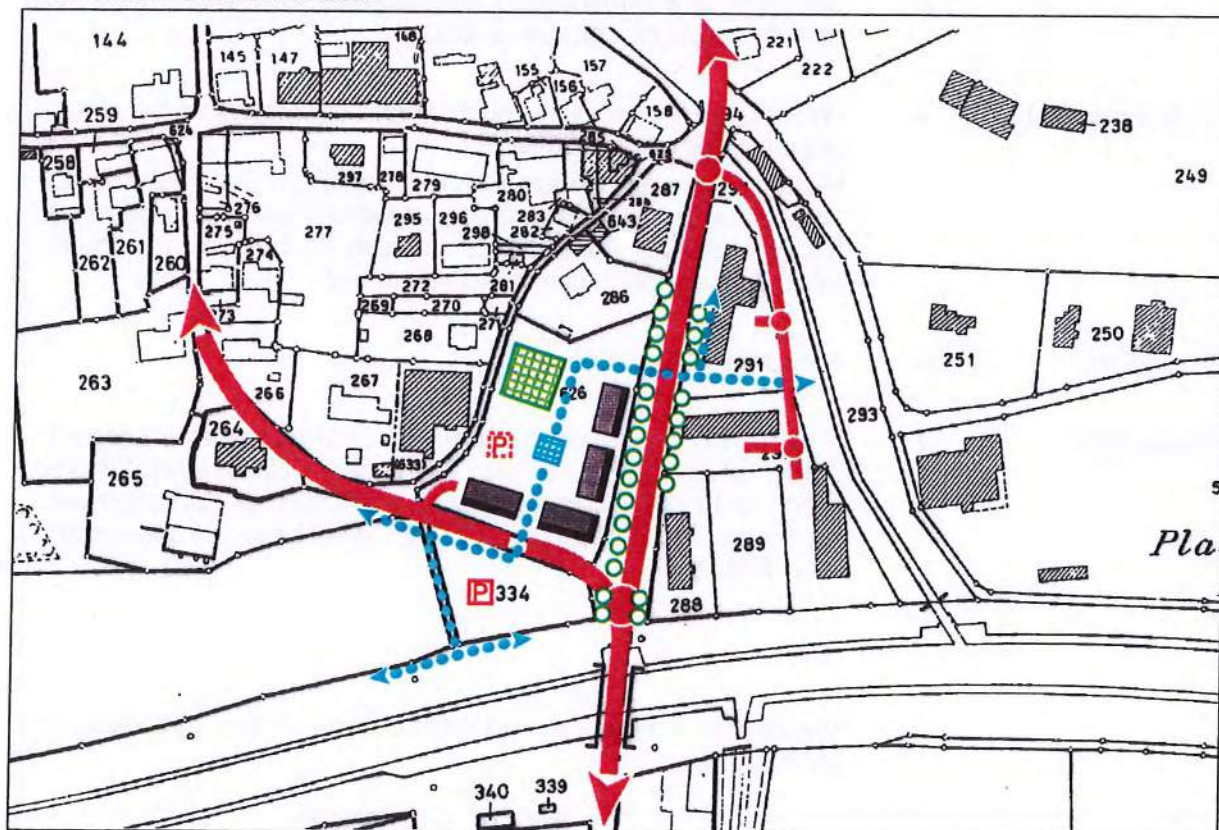
SECTEUR N° 4

LIEU-DIT «PLANCHE AUX OIES»

Situation



Illustration à titre indicatif



SECTEUR N° 5

LIEU-DIT «LE CANARD»

Statut du sol

Zone d'activités, zone de village B, zone de plans de quartier légalisés, zone intermédiaire
RCU art. 9, 12, 14, 15

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|---------------------|--|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none"> • Secteur réservé en priorité aux activités industrielles et artisanales • Maintien des activités agricoles existantes dans une première étape |
| Urbanisation/Site : | <ul style="list-style-type: none"> • Structuration de la zone par des éléments de végétation tenant compte des éléments existants (Broye et plaine de la Broye) : allée d'arbres, haie de hautes fûtes le long des routes de dessertes, bande verte de 10 à 20 mètres de largeur (végétation basse) entre les différents sous-secteurs composant la zone d'activités • Etapes d'urbanisation à prévoir |
| Circulation : | <ul style="list-style-type: none"> • Accès directs depuis la route cantonale 522c • Route principale d'accès à élargir • Réseau de desserte interne à examiner • Surfaces de stationnement engazonnées, obligatoire pour au moins le 50 % des places à réaliser |
| Environnement : | <ul style="list-style-type: none"> • Protection des secteurs voisins contre les nuisances (air, bruit) engendrées par les activités • Gestion des eaux de surfaces <i>de manière à contrôler l'écoulement</i> ¹⁾ par création de bassin de rétention, revêtements de sol perméables ou d'autres mesures limitant au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement |
| Parcellaire : | <ul style="list-style-type: none"> • Remaniement à réaliser |
| Procédure : | <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un plan directeur de secteur illustrant l'organisation générale du secteur, les accès routiers, le stationnement, le traitement des espaces extérieurs, le parcellement, les étapes de réalisation, etc. Sur cette base, établissement d'un PPA. |

1) Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.1996

Situation

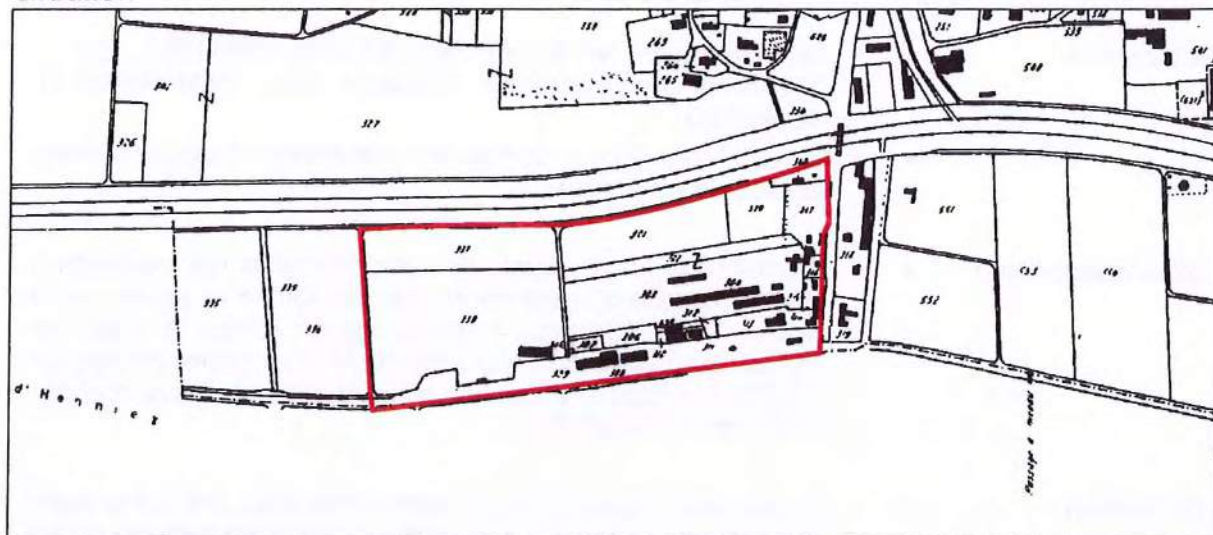
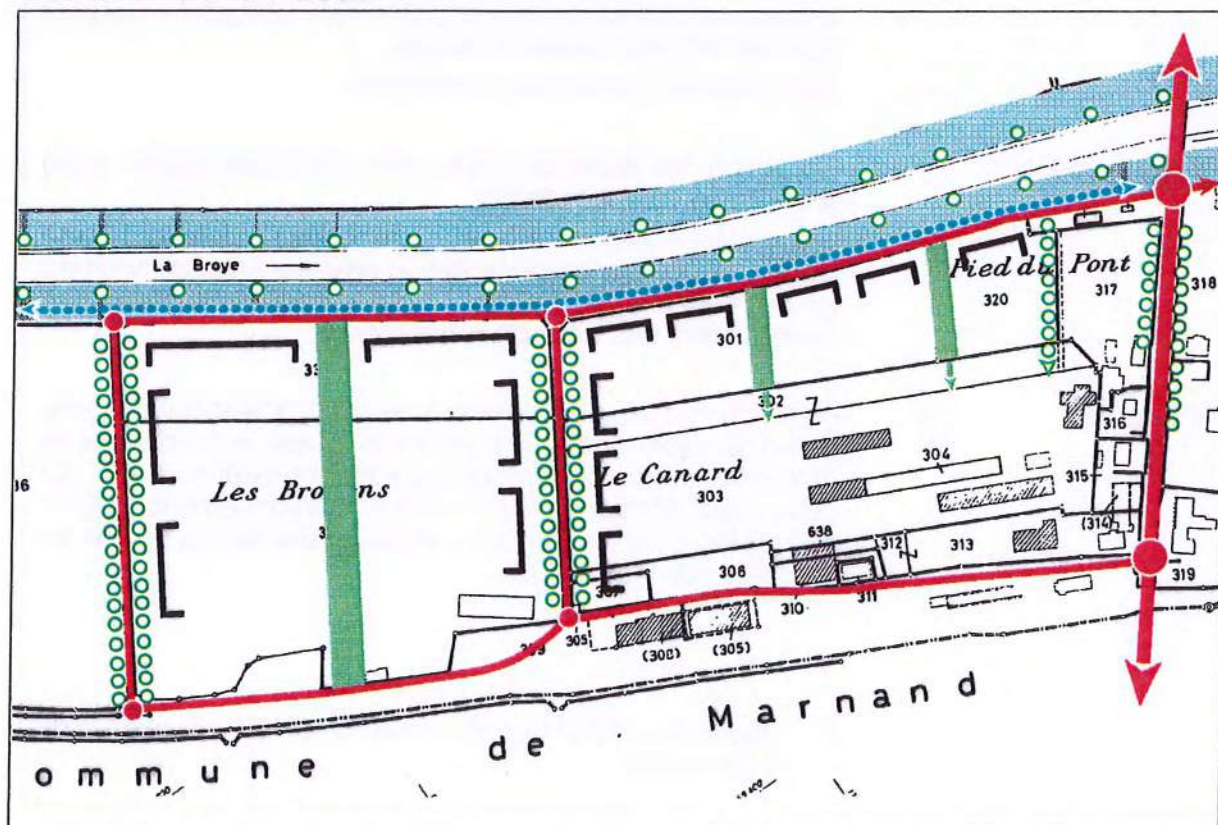


Illustration à titre indicatif



SECTEUR N° 6

LIEU-DIT «LES LOVERESSES»

Statut du sol

Zone d'activités, zone de village B, zone intermédiaire
RCU art. 9, 12, 15

Objectifs et principes d'aménagement

- | | |
|---------------------|--|
| Affectation : | <ul style="list-style-type: none"> • Secteur réservé en priorité aux activités Industrielles, secondairement aux activités tertiaires liées (administration, recherche) • Secteur réservé pour une ou deux entreprises nécessitant des surfaces importantes |
| Urbanisation/Site : | <ul style="list-style-type: none"> • Structuration de la zone par des éléments de végétation tenant compte des éléments existants (Broye et plaine de la Broye) : allée d'arbres, haie de hautes fûtes le long des routes de dessertes, bande verte de 10 à 20 mètres de largeur (végétation basse) entre les différents sous-secteurs composant la zone d'activités |
| Circulation : | <ul style="list-style-type: none"> • Accès direct depuis la route cantonale 522c, soit sur la route existante par élargissement, soit par l'aménagement d'une route sur la parcelle 318 • Réseau de desserte interne à examiner • Surfaces de stationnement engazonnées, obligatoire pour au moins le 50 % des places à réaliser • Raccordement ferroviaire à examiner |
| Environnement : | <ul style="list-style-type: none"> • Protection des secteurs voisins contre les nuisances (air, bruit) engendrées par les activités • Gestion des eaux de surfaces <i>de manière à contrôler l'écoulement</i> ¹ par création de bassin de rétention, revêtements de sol perméables ou d'autres mesures limitant au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement |
| Procédure : | <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un plan directeur de secteur illustrant l'organisation générale du secteur, les accès routiers et ferroviaires, le stationnement, le traitement des espaces extérieurs, etc. Sur cette base, établissement d'un PPA. Conformément à l'OVR du 26.2.92, le PPA comportera un projet détaillé de la voie de raccordement ferroviaire |

¹) Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.1996

PLAN GENERAL D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE GRANGES-PRES-MARNAND

SECTEUR N° 6

LIEU-DIT «LES LOVERESSES»

Situation

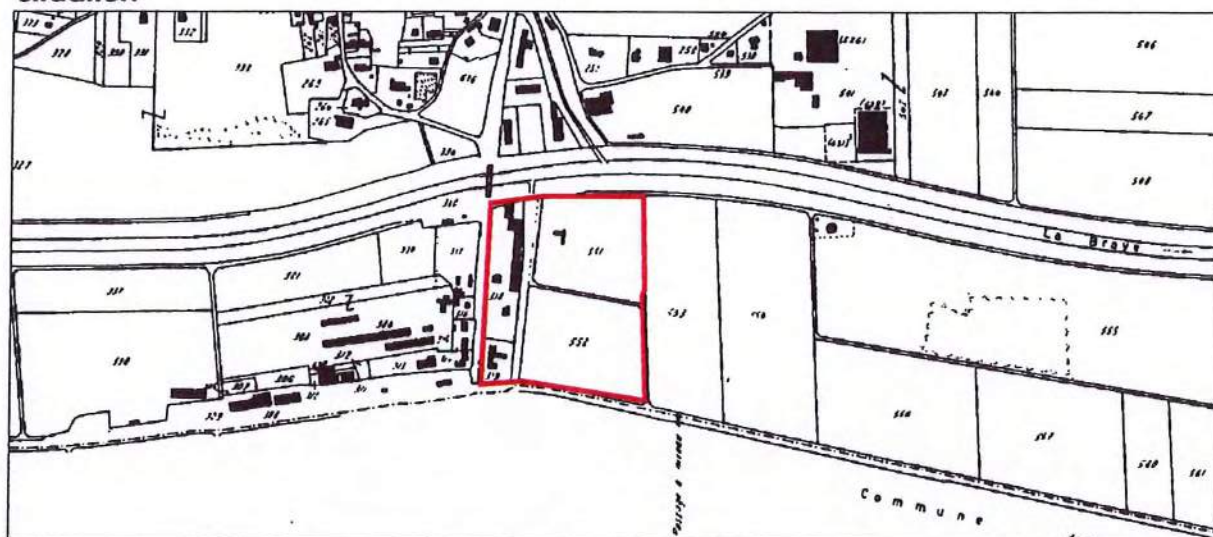
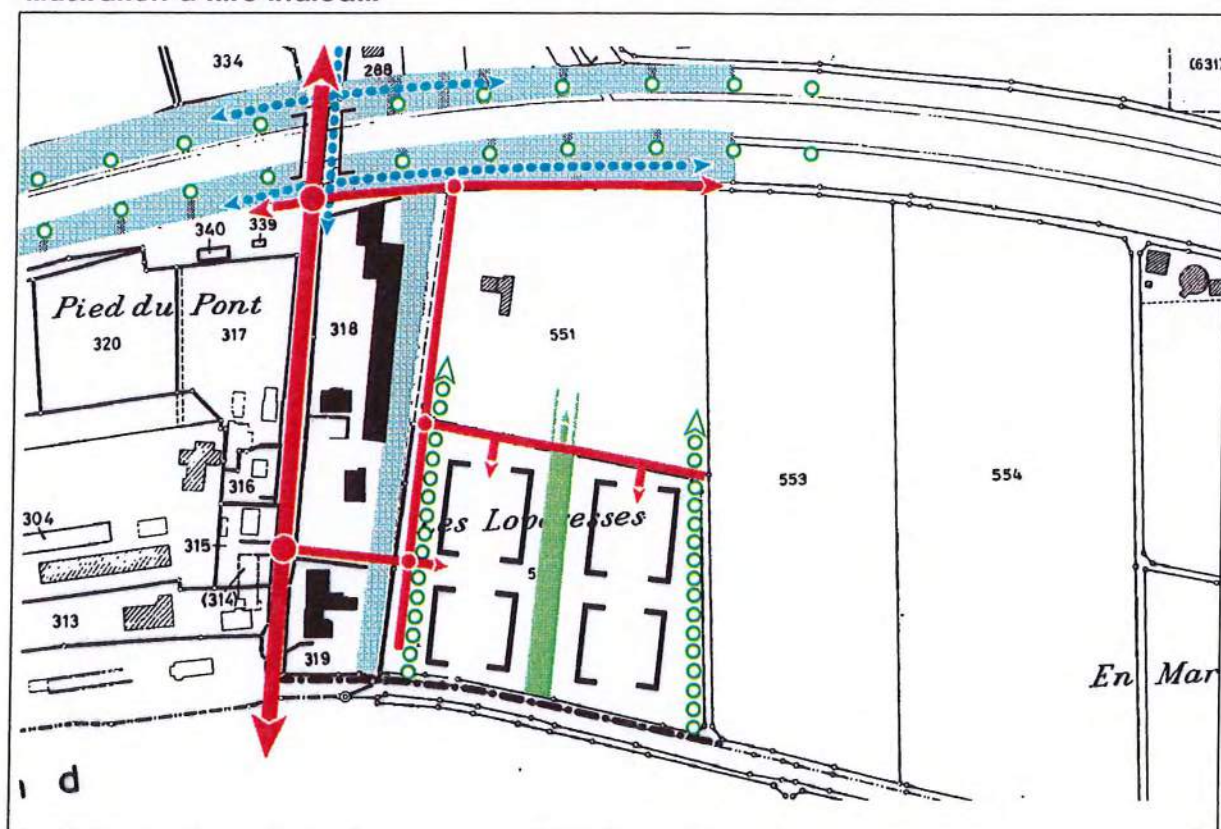


Illustration à titre indicatif





CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

III.1 DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Art. 23 Ordre des constructions

1. Ordre contigu

La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

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 Distance

1. Distance aux propriétés voisines

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée dès le parement extérieur du mur et depuis la ligne extérieure des balcons ou autres saillies semblables.

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 réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 0.50 m.

3. Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toute les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

4. Réduction de la distance à la limite sur un des bien-fonds considéré

- a. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 6 m entre chaque bâtiment.

- b. Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa ci-dessus, devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra 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.

Art. 25 Surface bâtie

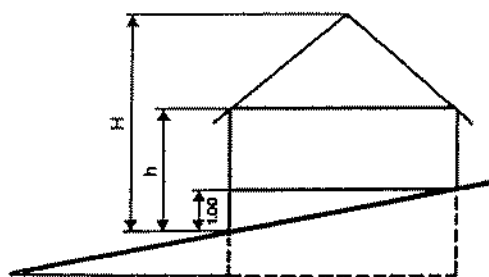
La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes par un étage habitable, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Les piscines, pour autant que leur superstructure ne dépasse pas 0.50 m, les pergolas, les garages enterrés hors du périmètre de construction, les dépendances non cadastrées, ne sont pas comptées dans la surface bâtie.

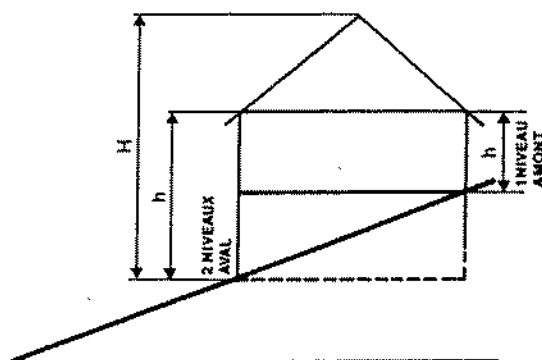
Art. 26 Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable :

- a. Le rez-de-chaussée ou le sous-sol, quelle que soit sa destination, lorsqu'il dépasse de plus de 1 m le terrain naturel ou aménagé en déblai. Dans un terrain en pente, l'altitude du rez-de-chaussée se calcule depuis la façade aval au point le plus défavorable.
- b. Les étages sous la corniche.



pente inférieure à 20 %



pente supérieure à 20 %

Art. 27 Sous-sol habitable

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

- a. Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- b. Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- c. La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la façade extérieure.
- d. Les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.
- e. Les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Art. 28 Combles habitables

L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface.

Des exceptions peuvent être consenties lors de transformation ou d'étude d'aménagement par plan de quartier.

Art. 29 Hauteur

- a. Terrain plat (pente inférieure à 20 %)

La hauteur maximale (h) de chaque partie de la corniche (chêneau) est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain aménagé au droit des façades pour autant que le terrain aménagé se trouve en dessous du terrain naturel sur plus de la moitié de la façade considérée. La hauteur la plus élevée est déterminante.

- b. Terrain en pente (pente supérieure à 20 %)

La hauteur maximale (h) sous la corniche (chêneau) est mesurée à partir du terrain aménagé en aval. La hauteur la plus élevée est déterminante.

- c. La hauteur (H) au faite du toit est mesurée de la même manière.

Art. 30 Dépendance hors terre

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3 m à la corniche, mesurée conformément à l'article 29. Ces constructions ne peuvent, en aucun cas, servir à l'habitation.
- b. Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la Municipalité prendra sa décision après avoir demandé l'avis des voisins concernés.
- c. Seules les constructions de minime importance dispensées de l'enquête ne seront pas calculées dans le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle.

Art. 31 Dépendance souterraine

Les dépendances souterraines (garages) sont autorisées, à condition qu'elles ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible, une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.30 m d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure.

La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Art. 32 Dérogation

La Municipalité se réserve le droit d'accorder des dérogations de minime importance dans les limites des lois et règlements en vigueur, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Lorsque ces dérogations portent :

- a. sur la distance entre bâtiments et la limite de la propriété,
- b. sur la surface bâtie ou la surface minimale des parcelles.

Les règles doivent être respectées dans la même zone sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines. Les dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause.

Art. 33 Plan de quartier ou plan partiel d'affectation

- a. La Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles précisées dans la présente réglementation pour autant que l'aménagement du secteur fasse l'objet d'un plan de quartier (PQ) ou d'un plan partiel d'affectation (PPA), sous réserve de son adoption par le Conseil communal et de son approbation par le Conseil d'Etat.
- b. Les frais relatifs à l'élaboration de PQ ou de PPA seront répartis entre les propriétaires concernés et la commune, conformément à l'art. 72 LATC.

III.2 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Art. 34 Compétence de la Municipalité

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction 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.

Elle peut notamment imposer :

- a. les règles particulières concernant la transformation des habitations rurales du village sur la base des principes généraux décrits à l'article 9;
- b. 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 ou lors de la construction de murs de soutènement. Elle peut fixer les essences devant être utilisées;
- c. une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur;
- d. l'orientation du faite principal des toits;
- e. la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV.

Art. 35 Mur, talus, remblai et déblai

1. Mur de soutènement, talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m (la loi sur les routes reste réservée).

2. Remblai, déblai

- a. Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.25 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- b. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- c. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 36 Lucarnes

~~Les lucarnes ne seront autorisées que de cas en cas par la Municipalité¹.~~

Ces lucarnes seront de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans couverts de tuiles, voire cintrées à couverture de cuivre ou de zinc; elles seront séparées les unes des autres, chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de lucarnes (combinaison possible avec des tabatières).

La largeur additionnée des lucarnes, mesurées hors tout, ne doit pas excéder les $\frac{2}{5}$ de la longueur de la façade dans le cas d'une toiture à 2 pans, le $\frac{1}{3}$ de la longueur de façade dans le cas de toiture à 3 ou 4 pans.

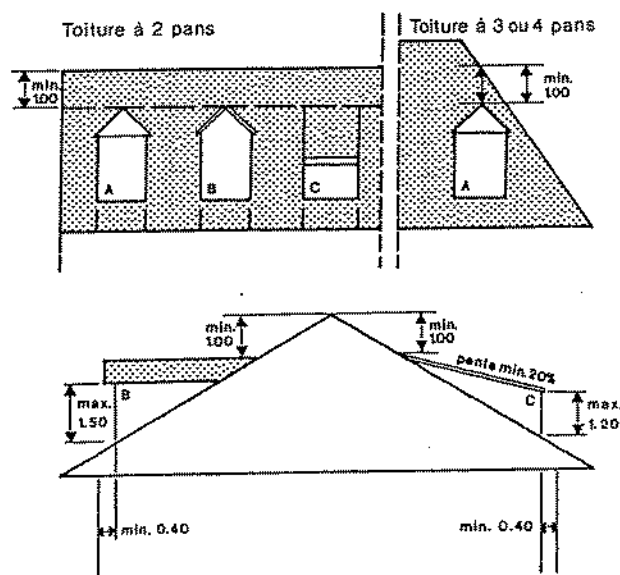
Les lucarnes à 1 pan auront une pente minimum de 20 %

La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture.

A : Lucarne à 3 pans

B : Lucarne à 2 pans

C : Lucarne à 1 pan



¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

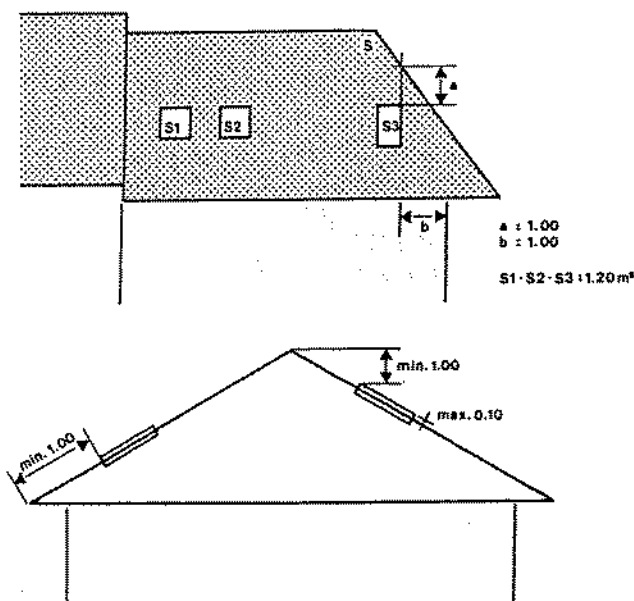
Art. 37 Tabatières

Les tabatières (surface vitrée dans la pente de la toiture) *sont* autorisées ~~que de cas en cas~~ par la Municipalité¹.

Ces tabatières seront de préférence étroites, séparées les unes des autres; leur saillie par rapport à la toiture n'excédera pas de 10 cm; la somme des surfaces des tabatières n'excédera pas le 1/20 de la surface totale d'un pan de toiture. *En principe*¹, chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de tabatières (combinaison possible avec des lucarnes).

Les stores incorporés seront de teinte foncée.

Le bord supérieur de la tabatière se trouvera au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faite, respectivement de l'arêtier dans le cas de toit à 3 ou 4 pans; le bord inférieur se trouvera au minimum à 1 m en retrait du bord de la toiture.



Art. 37 bis Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est autorisée. Les projets devront être soumis à la Municipalité pour approbation¹.

¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

Art. 38 Choix des couleurs et matériaux

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 1 m², 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. 39 Obligation d'approbation

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.

Art. 40 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.

Art. 41 Camping

- a. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal.
- b. Il est également interdit d'entreposer, à la vue du public, des véhicules de ce type sur l'ensemble du territoire communal.

III.3 SECURITE ET SALUBRITE

Art. 42 Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés par l'application des normes professionnelles généralement admises sur le plan cantonal et fédéral.

Les dispositions des articles 20 à 35 RATC sont applicables.

Art. 43 Intervention de la Municipalité

- a. 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.
- b. Lorsqu'une construction ou une activité industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al. 4 et 5, 92 al. 3 et 4, 105 al. 1, 118 al. 3 et 130 al. 2 LATC.

Art. 44 Murs et clôtures

- 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 Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT) le long des routes cantonales, et de la Municipalité, le long des routes communales ou privées. Ces éléments doivent être implantés à 1.00 m au moins du bord de la voie.
- b. La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- c. ~~Les clôtures aménagées en limite de parcelle ne dépasseront pas la hauteur de 1.20 m. Elles seront de préférence constituées d'arbustes.~~
Les clôtures aménagées en bordure de parcelle sont régies par le code rural¹.
- d. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application ainsi que les dispositions du code rural et foncier sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

¹ Modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 28.10.96

Art. 45 Chenils, parcs avicoles, porcheries et autres élevages industriels

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.). Les dispositions de l'article 35 al. 2 et 3 RATC sont applicables.

III.4 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR

Art. 46 Accès, fondation, seuil d'entrée

- a. 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.
- b. 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 manifeste pour la circulation.
Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c. Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.
- d. 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. 47 Places de stationnement

- a. La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé :
 - **habitations collectives**
 - 1 place par 80 m² de surface habitable, mais au minimum 1 place par logement
 - pour les visiteurs, 1 place supplémentaire par 3 places de stationnement
 - **habitations individuelles**
 - 2 places par logement.
 - **autres cas (commerces, industries, etc)**
 - sont applicables les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (norme UPSR 640 601 a).

-
- b. Elle peut aussi exiger des mesures spéciales (arborisation, clôtures) pour éviter que ces surfaces ne portent atteinte à l'environnement.
 - c. Le dossier de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.
 - d. La Municipalité se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.
 - e. Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires, il sera astreint à payer à la commune une taxe compensatoire qui fait l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat. Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement.

Art. 48 Places de jeux

- a. Lors de la création de nouveaux logements, la réalisation de places de jeux ou de détente est obligatoire pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments comportant plus de quatre logements. Leur surface doit tenir compte de la taille et du nombre de logements.
- b. La Municipalité peut accorder des dérogations à cette obligation, si les logements à créer se situent à proximité d'installations publiques du même type ou si la configuration des lieux rend impossible cette réalisation.

Art. 49 Eaux de ruissellement

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

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 seront favorisées.

III.5 VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 50 Etablissement, modification des voies privées

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec 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.

Art. 51 Entretien

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

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. 52 Accès privés

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

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 53 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes; pour les routes cantonales "hors traversée", l'autorisation est délivrée par le voyer d'arrondissement.

Art. 54 Plaques indicatrices de noms de rues

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, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

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

CHAPITRE IV POLICE DES CONSTRUCTIONS

IV.1 MISE A L'ENQUETE

Art. 55 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, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment.
- b. La cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur conformément à l'article 29.
- c. Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d. Un plan d'aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e. Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
- f. Pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- une maquette d'ensemble ou de détail;
- le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone du village);
- des photomontages
- l'indication des plantations.

Art. 56 Profillement

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

Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, situation) dans le cas où la Municipalité le jugera nécessaire.

Art. 57 Inspection des lieux

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

Art. 58 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Si le dépôt d'une demande de permis de construire nécessite la mise en oeuvre d'une commission consultative, les frais peuvent être mis à la charge du requérant.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

Art. 59 Entrée en vigueur

DT PAT Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et le plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 10 octobre 1979, ainsi que les modifications approuvées le 26 juin 1985.

Approuvé par la Municipalité de Granges-près-Marnand dans sa séance du

18 MARS 1996

Le Syndic :

F. Jöhr



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du 22 MARS 1996

du 22 AVR. 1996

Le Syndic :

F. Jöhr



Le Secrétaire :

[Signature]

Adopté par le Conseil communal de Granges-près-Marnand dans sa séance du

28 OCT. 1996

Le Président :

[Signature]



La Secrétaire :

F. Maire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le

4 AVR. 1997

Le Chef du Département :

