

COMMUNE DE MONTHEROD

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Numéro 546

Date 24.11.1992
21.12.1993
01.06.1994

PLAREL

LAUSANNE

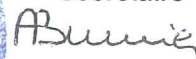
Approuvé par la Municipalité

le 24.01.1994

Syndic



Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

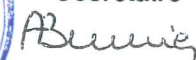
du 01.02.1994 au 03.03.1994

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire



Adopté par le Conseil de la commune

le 01.06.1994

Président



Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du
canton de Vaud

Lausanne, le 31 AOUT 1994

L'atteste :



Le Chancelier



SOMMAIRE

-
- | | | | |
|------|----------------------------------|------|--|
| 1. | <u>DISPOSITIONS GENERALES</u> | 7. | <u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u> |
| 1.1 | Cadre | 7.1 | Principes |
| 1.2 | Subdivision du territoire | 7.2 | Mouvements de terre |
| 1.3 | Plans spéciaux | 7.3 | Plantations |
| 1.4 | Consultations | 7.4 | Installations à ciel ouvert |
| | | 7.5 | Clôtures |
| 2. | <u>DEFINITION DES ZONES</u> | 8. | <u>EQUIPEMENTS</u> |
| 2.1 | Zone village | 8.1 | Principes |
| 2.2 | Zone dégagement | 8.2 | Voies de circulation |
| 2.3 | Zone mouvement | 8.3 | Places de stationnement |
| 2.4 | Zone extension village | 8.4 | Capteurs solaires |
| 2.5 | Zone développement | 8.5 | Délais d'exécution |
| 2.6 | Zone verdure | 8.6 | Equipements publics |
| 2.7 | Zone agricole | 8.7 | Obligations communales |
| 2.8 | Zone intermédiaire | 8.8 | Domaine public |
| 2.9 | Zone arboretum | | |
| 2.10 | Aire forestière | | |
| 3. | <u>CAPACITE CONSTRUCTIVE</u> | 9. | <u>SITES ET PAYSAGE</u> |
| 3.1 | Coefficient d'utilisation du sol | 9.1 | Principes |
| 3.2 | Statut des bâtiments anciens | 9.2 | Monuments historiques |
| 3.3 | Vente ou cession de terrain | 9.3 | Constructions remarquables |
| 3.4 | Modification de limite | 9.4 | Constructions bien intégrées |
| | | 9.5 | Silos |
| | | 9.6 | Caravanes |
| 4. | <u>IMPLANTATION</u> | 10. | <u>ENVIRONNEMENT - SOL ET SOUS-SOL</u> |
| 4.1 | Principes | 10.1 | Principes |
| 4.2 | Ordre des constructions | 10.2 | Biotopes |
| 4.3 | Distance aux limites | 10.3 | Degrés de sensibilité au bruit |
| 4.4 | Distance entre bâtiments | 10.4 | Elevage industriel |
| 4.5 | Constructions enterrées | 10.5 | Protection des eaux souterraines |
| 4.6 | Petits bâtiments | | |
| 4.7 | Empiétements | | |
| 4.8 | Modification de limite | | |
| 5. | <u>HAUTEURS</u> | 11. | <u>AUTORISATIONS</u> |
| 5.1 | Nombre de niveaux | 11.1 | Autorisation préalable |
| 5.2 | Hauteur supérieure ou inférieure | 11.2 | Pièces complémentaires |
| 5.3 | Combles | 11.3 | Taxes |
| | | 11.4 | Déroptions |
| 6. | <u>ARCHITECTURE</u> | 12. | <u>DISPOSITIONS FINALES</u> |
| 6.1 | Principes | 12.1 | Constructions non conformes |
| 6.2 | Toitures | 12.2 | Références |
| 6.3 | Ajournement des combles | 12.3 | Abrogation, mise en vigueur |
| 6.4 | Matériaux | | |
| 6.5 | Superstructures | | |

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Montherod.

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone intermédiaire, la zone verdure, la zone arboretum et l'aire forestière, sont réputées zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

- 1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité dans la règle pour la durée d'une législature; leur mandat peut être reconduit.

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 La zone village recouvre une partie de la localité et quelques terrains adjacents. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans un village notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de plusieurs affectations dans un bâtiment ou dans un quartier doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les usagers et les propriétaires des biens-fonds.

Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus, par entité, 5 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cours, jardins.

Lors de transformations ou constructions nouvelles de bâtiments implantés de part et d'autre des voies publiques, la municipalité peut exiger qu'une partie du rez-de-chaussée soit affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple : activités professionnelles, équipements, locaux de service, remises, garages.

2.2 La zone dégagement occupe des terrains peu ou pas bâtis dont le statut doit être conservé pour assurer un aménagement correct de la localité. C'est une surface de prés, de vergers et de jardins où seules les réalisations suivantes peuvent être autorisées :

- des constructions enterrées à l'usage de garage pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité;
- des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers;
- des équipements privés, de jeux et de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits pavillons de service nécessaires dont la surface bâtie maximum est limitée à 15 m²;
- des murs et autres aménagements paysagers en relation avec l'usage de cette surface;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement.

2.3 La zone de mouvement qui recouvre des terrains publics et privés est destinée à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons. C'est une surface de rues, de places et de cours qui, sur sa plus grande partie, est pourvue d'un revêtement.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité;
- des aménagements de surface en relation avec l'usage de la zone;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement pour autant que ces ouvrages ne limitent pas l'usage de cette surface.

2.4 La zone extension village occupe des terrains qui s'inscrivent dans le prolongement de la localité. Elle est destinée à l'habitation et aux activités ou usages qui sont admis dans la zone village.

2.5 La zone développement est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et/ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation.

Le nombre de logements est limité à 3 unités par bâtiment. Ces logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

2.6 La zone verdure sauvegarde des sites et réserve des dégagements. Les seules constructions qui peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne mettent pas en péril les fonctions attribuées à cette surface, sont :

- des petits bâtiments et installations de service assimilables à un équipement public implanté sur les terrains propriété d'une collectivité publique;
- des équipements privés, de jeux et de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits pavillons de service nécessaires;
- des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers.

- 2.7 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans la zone agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des constructions qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable;
- des bâtiments, installations et aménagements de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou temporaire;
- des constructions et installations servant à l'exploitation du gravier;
- des réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.8 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

- 2.9 La zone arboretum est un site accessible au public. Le biotope et l'arbre en particulier sont protégés et mis en valeur sur le plan esthétique.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- les réalisations qui sont en relation avec l'exploitation de l'arboretum;
- les bâtiments qui sont admis dans la zone agricole;
- des voies de circulation et places de stationnement pour véhicules ainsi que des cheminements piétonniers.

Les forêts qui appartiennent à des particuliers sont régies par les dispositions qui s'appliquent à l'aire forestière.

- 2.10 L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale qui précisent l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal. Hors des zones à bâtir, les limites de l'aire forestière sont indicatives; elles sont déterminées par l'état des lieux sur la base de critères objectifs. Dans les zones à bâtir et en bordure de celles-ci, ces limites ont un caractère définitif.

La législation fixe la distance minimum qui doit être respectée entre la forêt et toute construction, installation et aménagement pour notamment : protéger les lisières, réserver des accès et prévenir les incendies.

L'autorisation préalable du Service forestier doit être requise pour :

- abattre des arbres, déboiser et faire des dépôts;
- installer des clôtures et édifier toute construction;
- modifier de façon sensible la configuration du terrain.

Cette obligation s'applique à l'aire forestière tout comme aux surfaces de dégagements adjacentes.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 3.1 Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface brute de plancher habitable ou utilisable.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	CUS	0,50
- zone extension village	CUS	0,40
- zone développement	CUS	0,30
- zone agricole	CUS	---

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain} \times \text{CUS} = \text{surface brute maximum de plancher}$$

et les règles ci-après sont applicables :

- les parties de terrains classées dans la zone de dégagement et dans la zone de mouvement peuvent être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle;
- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
- des vérandas non chauffées représentant au plus le 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée; il en est de même, dans la zone village et dans la zone extension village, pour les locaux affectés à une activité professionnelle s'exerçant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

- 3.2 Lors de la transformation ou changement d'affectation ou reconstruction d'un bâtiment situé dans la zone village, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants:
- le bâtiment existant est ancien et la conservation du volume bâti est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité;
 - le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement les caractéristiques du quartier;
 - les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.
- 3.3 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.
- 3.4 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

- 4.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.
- Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie.
- Dans la zone village, les indications mentionnées sur le plan concernant l'orientation prioritaire des bâtiments et le front bâti constituent des principes dont le respect est obligatoire.
- 4.2 Sur l'ensemble du territoire communal, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant;
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

- 4.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	d :	3.00 m
- zone extension village	d :	4.00 m
- zone développement	d :	5.00 m
- zone verdure	d :	3.00 m
- zone agricole	d :	6.00 m
- zone arboretum	d :	6.00 m

- 4.4 Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	D :	6.00 m
- zone extension village	D :	8.00 m
- zone développement	D :	10.00 m
- zone verdure	D :	6.00 m
- zone agricole	D :	6.00 m
- zone arboretum	D :	6.00 m

Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

- 4.5 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées, sur 2 de leurs côtés au plus, jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel;
- une face au plus de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible;
- la construction ne sert, ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.6 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre 2 bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²;
- le nombre de niveau en dessus du sol est limité à 1;
- la hauteur à la corniche est limitée à 3.00 m;
- la construction ne sert, ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.8 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

- 5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux "N" est fixé de la manière suivante :

- zone village	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone extension village	N	rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles;
- zone développement	N	rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles;
- zone verdure	N	rez-de-chaussée;
- zone agricole	N	non défini;
- zone arboretum	N	non défini.

Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

- 5.2 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faîte de la toiture.

Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

- 5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone, 1 étage "sur-combles" peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.

6. ARCHITECTURE

- 6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir l'architecture reconnue de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment et/ou la nature de l'ouvrage doivent être conçues de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

- 6.2 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village et dans la zone extension village, les toitures sont à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 80 %. Toutefois, certaines toitures ou parties de toitures peuvent être exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions enterrées ou partiellement enterrées ayant un statut d'annexe ou de dépendance;
- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole;
- pour permettre dans les combles la réalisation de terrasses ou de verrières.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer la forme d'une toiture et l'orientation du faîte.

Les dispositions applicables aux constructions existantes à protéger sont réservées.

- 6.3 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

- 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée, pour l'essentiel, au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

- 6.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques apparentes, notamment les installations de télécommunication.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation, de l'architecture ou de la forme de la construction;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Dans la règle, les surfaces libres de construction se répartissent comme suit :

- 50 % au moins en nature de jardin, pré, verger;
- 50 % au plus en nature de place, cour, voie de circulation.

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 7.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions doivent être choisies en priorité parmi les essences traditionnelles de la région.
- 7.4 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que tous dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- 7.5 En dehors de la zone village, les clôtures permanentes situées le long des voies publiques ou privées doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord de la chaussée.

8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Les équipements attachés à une construction doivent répondre à certaines exigences dont le respect est obligatoire. Il s'agit :

- des obligations du propriétaire;
- de la nature et de l'importance des ouvrages;
- des délais d'exécution.

Par leur nature, leur forme, leurs dimensions et le niveau de leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

- 8.2 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La réalisation de garages, de places de stationnement pour véhicules ou de postes de distribution de carburant ne peut être admise que si le raccordement de ces équipements à la voie publique ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.

- 8.3 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiments d'habitation, pour les habitants : 2 places par logement;
pour les visiteurs : 1 place pour 3 logements, mais au minimum
1 place par bâtiment;
- autres bâtiments ou autres affectations : selon normes de l'Union suisse des
professionnels de la route.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

- 8.4 Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées. Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être confrontée à d'autres intérêts en présence notamment la sauvegarde des parties anciennes de la localité.

- 8.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements nécessaires.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 8.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 8.7 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

- 8.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur une propriété, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou des transformations importantes peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 9.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monument historique ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 9.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

- 9.4 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- 9.5 Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations ne peut excéder de plus de 2.00 m l'altitude à la corniche du bâtiment principal adjacent.
- 9.6 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui peuvent être réservés à cet effet par les autorités communales.

10. ENVIRONNEMENT - SOL ET SOUS-SOL

- 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement et aux ressources du sous-sol (eau, graves). Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement en général et les ressources du sous-sol ne sont pas admis.
- 10.2 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le Plan communal de classement des arbres.
- 10.3 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes :

- zone village	Degré	III
- zone extension village		III
- zone développement		II
- zone agricole		III
- zone arboretum		III

- 10.4 Les établissements de production d'animaux de rente et d'élevage tels que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisés que moyennant adoption préalable d'un plan partiel d'affectation réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements de faible importance ayant un statut d'annexe à une exploitation agricole et ne nécessitant pas une étude d'impact.

- 10.5 Toutes réalisations entreprises à l'intérieur du Secteur "S" de protection des eaux souterraines doivent respecter les mesures de conservation qui sont fixées dans chaque cas par le Service des eaux et de la protection de l'environnement.

- 10.6 Le territoire communal recèle un important gisement de gravier (voir plan directeur des carrières et gravières PDCAR 1242/1). L'exploitation de ces ressources du sous-sol ne peut, dans la règle, être autorisée que dans les zones réputées inconstructibles après la mise en vigueur d'un plan partiel d'affectation.

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Dans la zone village, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

- 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.

- 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

- 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.

12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable.

- 12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 26 novembre 1982.



MUNICIPALITÉ
DE
1174 MONTHEROD

AVENANT

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La Municipalité, dans sa séance du 8 février 1988, a pris la décision suivante :

- Tout immeuble de 4 appartements et plus doit disposer d'un container à ordures.

Pour la Municipalité :

Le Syndic,

La secrétaire,

Signé G. Kursner

A. Burnier