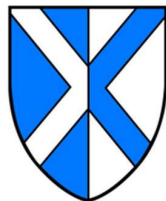


COMMUNE DE DIZY



REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

(en rouge les modifications apportées par le Conseil général le 11 octobre 2022)

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

La Syndique :

La Secrétaire.

Soumis à l'enquête publique du au

La Syndique :

La Secrétaire.

Adopté par le Conseil général dans sa séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe de département :

Entrée en vigueur, le

Abréviations

DS Degré de sensibilité au bruit

IM Indice de masse

IOS Indice d'occupation du sol

IUS Indice d'utilisation du sol

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)

LATC Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (BLV 700.11)

LPN Loi fédérale sur la protection de la nature ((RS 451)

LPNMS Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (BLV 450.11)

OPB Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

RLATC Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (BLV 700.11.1)

Table des matières

		Page
Chapitre I	Dispositions générales	1
Article 1	Objet et champ d'application	1
Article 2	But	1
Article 3	Zones d'affectation	1
Chapitre II	Dispositions applicables aux différentes zones	1
Article 4	Zone centrale 15 LAT	1
Article 5	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	3
Article 6	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	3
Article 7	Zone de verdure A 15 LAT	3
Article 8	Zone de verdure B 15 LAT	4
Article 9	Zone agricole 16 LAT	4
Article 10	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	4
Article 11	Zone de desserte 15 et 18 LAT	4
Article 12	Zone des eaux 17 LAT	5
Article 13	Aire forestière 18 LAT	5
Article 14	Degré de sensibilité au bruit	5
Chapitre III	Dispositions particulières applicables à différents secteurs	5
Article 15	Zones de protection des eaux S1, S2 et S3	5
Article 16	Espace réservé aux eaux	5
Article 17	Zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT	6
Chapitre IV	Dispositions applicables à toutes les zones	6
Article 18	Recensement architectural	6
Article 19	Région archéologique	6
Article 20	Implantation des constructions	6
Article 21	Dépendances	6
Article 22	Constructions souterraines	7
Article 23	Indice d'occupation du sol	7
Article 24	Indice d'utilisation du sol	7
Article 25	Distances	7
Article 26	Hauteur des constructions	7
Article 27	Toitures	8
Article 28	Combles	8
Article 29	Intégration des constructions	8
Article 30	Aménagement de parcelle et raccordements au domaine public	9
Article 31	Couleurs et matériaux	9
Article 32	Antenne parabolique	9
Article 33	Gestion des eaux claires	9
Chapitre V	Stationnement	9
Article 34	Places de stationnement	9

Chapitre VI	Energie	10
Article 35	Economie d'énergie et énergie renouvelable	10
Chapitre VII	Aménagements et ouvrages divers	10
Article 36	Aménagements extérieurs	10
Article 37	Voies privées et publiques	10
Article 38	Piscines et plans d'eau	11
Article 39	Terrains de jeux et de loisirs	11
Article 40	Arbres, plantations et biotopes	11
CHAPITRE VIII	Disponibilité foncière	11
Article 41	Disponibilité foncière	11
Chapitre IXI	Police des constructions	12
Article 42	Composition du dossier de demande du permis de construire	12
Article 43	Début des travaux	12
Article 44	Contrôle des travaux	12
Article 45	Fin des travaux	12
Article 46	Taxes	12
Chapitre IX	Dispositions finales	13
Article 47	Dérogations	13
Article 48	Autres législations	13
Article 49	Abrogation	13
Article 50	Entrée en vigueur	13

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet et champ d'application

¹ Le plan d'affectation communal comprend :

- Le plan qui définit les types d'occupation et d'utilisation du sol
Le plan est décliné en un plan d'ensemble au 1 : 5'000 et un plan du village au 1 : 2'000 (zoom))
- Le présent règlement.

² Tout projet de construction doit respecter leurs dispositions.

Article 2 But

¹ Le plan d'affectation a pour but d'assurer un aménagement cohérent du territoire communal répondant aux besoins de la population.

² Il fixe les mesures destinées à la préservation et à l'amélioration du patrimoine naturel et construit et au développement durable sur le territoire.

Article 3 Zones d'affectation

Le plan d'affectation communal définit l'affectation du sol et fixe les règles de construction relatives aux zones suivantes :

- Zone centrale A 15 LAT
- Zone centrale B 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- Zone de verdure A 15 LAT
- Zone de verdure B 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone de desserte 15 et 18 LAT
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT
- Zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Article 4 Zones centrales 15 LAT

Article 4.1. Définition

¹ Les zones centrales sont destinées à l'habitat et à ses prolongements et aux activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que les commerces, l'artisanat, les locaux administratifs ou les bâtiments d'exploitation agricole.

² Dans la zone centrale A, les constructions et installations d'utilité publique ou parapublique, sont acceptées.

³ Elle est décomposée en une zone centrale A et une zone centrale B.

Article 4.2. Implantation des constructions

¹ En principe, les constructions sont réalisées en ordre non contigu. Une distance de 6,00 m entre la façade et la limite de propriété ou avec la limite de la zone agricole doit être respectée. Entre deux constructions sur la même parcelle, la distance de 12,00 mètres doit être respectée.

² Partout où la contiguïté existe, elle doit en principe être maintenue dans le souci de maintien de qualités urbanistiques et architecturales des ensembles historiques du village ancien.

Les constructions existantes peuvent être agrandies à condition que l'extension soit bâtie en contiguïté sur le même front bâti ou en retrait.

En cas de démolition accidentelle ou volontaire, une reconstruction aussi proche ou en limite doit être assurée.

³ Sur les parcelles qui jouxtent un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment. Si une nouvelle construction présente un décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci ne dépassera pas 1.00 m.

⁴ Des nouveaux bâtiments peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément. Toutefois, la longueur d'un ensemble contigu ne dépassera pas 30,00 m ou pas plus de 5 unités de bâtiment.

⁵ La Municipalité peut autoriser une distance limitée à 8,00 m entre deux bâtiments agricoles sur la même parcelle, si un besoin avéré est démontré.

Article 4.3. Occupation du sol

¹ Dans la zone centrale A, l'indice d'occupation du sol (IOS) est limité à 0,20.

² Dans la zone centrale B, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est limité à 0,40.

³ Les dispositions de l'article 21 sont réservées.

Article 4.4. Hauteur des constructions

¹ La hauteur des bâtiments existants ne peut en principe pas être modifiée par rapport à la situation actuelle. Une surélévation des toitures pour permettre une meilleure utilisation des combles peut être autorisée si elle est bien intégrée.

² Pour les nouvelles constructions, la hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m.

Article 4.5. Occupation des constructions

¹ Les volumes disponibles dans les constructions existantes peuvent être utilisés pour l'habitation ou les activités, pour autant que le nombre de places de stationnement prescrit à l'article 34 soit satisfait.

² Dans les nouvelles constructions, le nombre d'unité de logement est limité à 8 par parcelle ou bâtiment.

Article 5 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Article 5.1. Destination

¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à des constructions et des installations d'intérêt général.

² Elle est décomposée en zones :

- A. Bâtiment et dépôt communaux
- B. Parking public
- C. Cimetière
- D. Place de jeux.

Article 5.2. Constructions autorisées

¹ Dans la zone A, l'indice d'occupation du sol (IOS) est limité à 0,3 et la hauteur des bâtiments est limitée à 10,00 m.

² Dans la zone B, seules infrastructures en lien avec le parking public sont autorisées.

³ Dans la zone C, des constructions funéraires sont autorisées.

⁴ Dans la zone D, des jeux et des infrastructures pour des terrains de sport sont autorisés.

Article 5.3. Distance aux limites et entre bâtiments

¹ Dans la zone A, la distance minimale entre les façades et la limite de propriété ou la limite de la zone agricole est de 6,00 m.

² La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

Article 6 Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Article 6.1. Destination

La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée à des constructions et des installations d'intérêt général.

² Elle est déclinée en zones :

- E. Traitement des eaux et des déchets
- F. Table d'orientation et place de jeux en lien avec le refuge communal.

Article 6.2. Constructions autorisées

¹ Dans le secteur E, l'utilisation du sol est définie par les besoins techniques démontrés. La hauteur des constructions dans le secteur E est limitée aux besoins démontrés, mais au maximum de 8,00 m.

² Dans la zone F, des jeux et des infrastructures de détente sont autorisés.

Article 7 Zone de verdure A 15 LAT

¹ La zone de verdure A est destinée à des îlots de verdure et à des dégagements de zone à bâtir.

² Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, telles que des accès de mobilité douce, les piscines privées non couvertes et non maçonnées, les jacuzzis non couverts, les plans

d'eau, les aménagements de jardin et de terrains de jeux et des constructions de minime importance indispensables à la destination de la zone.

³ Le camping y est interdit.

Article 8 Zone de verdure B 15 LAT

¹ La zone de verdure B est destinée à des îlots de verdure, à des dégagements de zone à bâtir et à du stationnement d'appoint.

² Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, telles que des accès de mobilité douce, les piscines privées non couvertes et non maçonnées, les jacuzzis non couverts, les plans d'eau, les aménagements de jardin et de jeux, des constructions de minime importance indispensables à la destination de la zone et d'une surface de stationnement d'appoint.

³ Le camping y est interdit.

⁴ Le stationnement d'appoint est lié aux besoins inhérents aux activités économiques sur la parcelle.

⁵ Sous réserve des mesures liées à la protection des eaux, le revêtement des places de stationnement sera perméable et végétalisé.

Article 9 Zone agricole 16 LAT

¹ La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et constructions reconnues conformes par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

² Toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation du Département cantonal compétent.

Article 10 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

¹ Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

² Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

³ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. Ils font l'objet de conventions avec les services cantonaux concernés.

Article 11 Zone de desserte 15 et 18 LAT

Article 11.1. Zone de desserte en zone à bâtir 15 LAT

¹ La zone de desserte en zone à bâtir est régie par la législation sur les routes.

² Tout projet concernant ce domaine public doit être soumis à l'autorité cantonale ou communale selon la hiérarchie de la route.

Article 11.2. Zone de desserte en dehors de la zone à bâtir 18 LAT

¹ La zone de desserte en dehors de la zone à bâtir est régie par la législation sur les routes.

² Tout projet concernant ce domaine public doit être soumis à l'autorité cantonale ou communale selon la hiérarchie de la route.

Article 12 Zone des eaux 17 LAT

La zone des eaux est régie par la législation fédérale et cantonale sur les eaux.

Article 13 Aire forestière 18 LAT

¹ 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 en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux.

Article 14 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

	DS
- Zone centrale A et B 15 LAT	III
- Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT	III
- Zone de verdure A et B 15 LAT	II
- Zone agricole 16 LAT	III
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	III
- Aire forestière 18 LAT	III

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A DIFFERENTS SECTEURS

Article 15 Zones de protection des eaux S1, S2 et S3

¹ Les zones de protection des eaux sont superposées à la zone agricole et à l'aire forestière.

A l'intérieur de ces zones, les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement les eaux souterraines doivent être soumis préalablement au service en charge de la protection des eaux.

² Les dispositions cantonales sur la protection des eaux sont applicables.

Article 16 Espace réservé aux eaux

¹ Un espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

² S'agissant d'un espace en relation avec un projet de remise à ciel ouvert partielle du ruisseau du Valangon, sa position exacte est définie par le plan.

³ Cet espace est inconstructible.

Article 17 Zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT

¹ Ce secteur est soumis aux règles des plans cantonaux d'exploitation.

² A l'issue de l'exploitation, le secteur revient en zone agricole.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 18 Recensement architectural

¹ La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural et l'inventaire cantonal des monuments historiques.

² Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire des monuments historiques avec une note 2 a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département en charge de la protection des monuments historiques.

³ Les bâtiments ou parties de bâtiments d'intérêt du point de vue architectural ou historique, placés sous la protection générale (note 3 du recensement), doivent être en principe conservés. Des transformations, des modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec leur conservation et leur mise en valeur.

⁴ Les bâtiments bien intégrés (note 4 du recensement), peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction, pour autant que leurs caractères spécifiques et l'harmonie des lieux soient respectés.

Article 19 Région archéologique

¹ Le Canton tient à disposition du public le plan des régions archéologiques.

² En application de l'article 67 LPNMS, tout projet touchant une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation au Département en charge de l'archéologie.

Article 20 Implantation des constructions

Les constructions sont implantées en fonction de la situation des constructions du secteur où elles s'inscrivent, en tenant compte de l'environnement naturel et construit dans lequel elles s'implantent.

Article 21 Dépendances

La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances, au sens de l'art 39 RLATC, ou des constructions souterraines. La surface totale de ces constructions ne dépassera pas 40 m² par parcelle.

Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces.

Article 22 Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

- Les 2/3 du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel,
- Seule une façade peut être entièrement visible ainsi que d'éventuelles rampes d'accès une fois le terrain aménagé,
- La toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée.

Article 23 Indice d'occupation du sol

¹ L'indice d'occupation du sol est le rapport entre la surface au sol des constructions et la surface constructible du terrain. Il se calcule conformément à la norme 504 421 ORL-EPFZ.

² La surface des dépendances selon l'article 21 n'est pas prise en considération dans le calcul de la surface au sol.

Article 24 Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

² La surface brute de plancher utile est constituée de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus et en dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail, ainsi que les surfaces situées sous des hauteurs inférieures à 1,30 m entre le plancher et les plafonds ou sous les chevrons. Il se calcule conformément à la norme 504 421 ORL-EPFZ.

Article 25 Distances

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de parcelle ou entre bâtiments est mesurée dès le nu de la façade.

² Les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1,50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance minimale.

³ Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances. Elles doivent toutefois respecter une distance minimale de 1,00 m à une limite de parcelle, sauf pour les constructions contiguës.

⁴ Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite de 1,00 mètre.

⁵ Les prescriptions de protection incendie édictées par l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont au surplus applicables.

Article 26 Hauteur des constructions

¹ Les hauteurs des constructions à la corniche du toit sont mesurées à son arrête supérieure par rapport à la cote moyenne du terrain naturel.

² La cote moyenne se calcule par rapport aux angles sortants de chaque façade.

³ La partie visible d'une construction souterraine située sous un bâtiment entre dans le calcul de la hauteur de la façade.

⁴ Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire. En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine le niveau à prendre en considération.

Article 27 Toitures

¹ En principe, les toits plats et les toits à un pan sont interdits.

² La Municipalité peut autoriser des toitures plates aménagées en toitures terrasses végétalisées au moyen d'espèces indigènes pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement à l'environnement construit et naturel.

³ En principe, la couverture des toits à pans est réalisée au moyen de tuiles.

⁴ Des plaques ondulées sont autorisées pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance.

⁵ La Municipalité se réserve le droit d'imposer un choix de matériau.

⁶ Les superstructures en toiture, telles que les cheminées, les ascenseurs, etc., sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

Article 28 Combles

¹ Lorsque les combles sont habitables, la face supérieure de la panne sablière ou tout autre dispositif constructible en tenant lieu est située au maximum à 1,00 m au-dessus du niveau du plancher.

² Fait exception à cette disposition, l'aménagement de combles de bâtiments existants.

³ Les combles sont aménageables sur un seul niveau. Les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.

⁴ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de fenêtres rampantes et de lucarnes dont la plus grande dimension sera placée dans le sens de la pente du toit. Les éléments d'éclairage tels que lucarnes et fenêtre rampantes doivent s'intégrer dans la toiture et au voisinage tant par leurs matériaux que par leur forme.

Article 29 Intégration des constructions

¹ La Municipalité prend toute mesure utile pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

² La Municipalité peut notamment imposer l'orientation des faîtes ou la dimension des avant-toits pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle les constructions sont réalisées.

³ Sauf dans la zone agricole, les silos sont interdits.

Article 30 Aménagement de parcelle et raccordements au domaine public

Article 30.1. Aménagement de parcelle

¹ Les constructions et les aménagements du terrain doivent être adaptées à la topographie générale de la parcelle concernée et celle des parcelles voisines.

² Les remblais, déblais et murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation. En règle générale, ils ne peuvent excéder 1,00 m de hauteur depuis le terrain naturel.

³ Les remblais et terrasses doivent être raccordés au terrain naturel par une pente maximale de 60%.

³ Les accès aux parkings souterrains font toutefois exception.

Article 30.2. Raccordements au domaine public

¹ Les fondations, les seuils d'entrée, les accès et les autres aménagements extérieurs doivent être réalisés de telle manière que lorsque la chaussée atteint sa largeur maximale, aucune modification de niveau ne soit nécessaire.

² Lors du raccordement des accès privés à une route publique, toutes les mesures seront prises pour ne pas modifier les écoulements d'eau pluviale.

Article 31 Couleurs et matériaux

Le choix des couleurs et matériaux des constructions nouvelles et des réfections et transformations ainsi que de tous les murs et clôtures sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 32 Antenne parabolique

¹ L'installation d'une antenne parabolique est soumise à autorisation.

² La Municipalité peut exiger une implantation et une couleur de l'installation d'une antenne parabolique afin de préserver une gêne visuelle de l'ensemble bâti.

Article 33 Gestion des eaux claires

¹ Pour les nouvelles constructions ou pour les transformations importantes, la séparation des eaux claires et des eaux usées est prescrite.

² Dans la mesure du possible, les eaux claires sont infiltrées.

CHAPITRE V - STATIONNEMENT

Article 34 Places de stationnement

¹ Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectation, les besoins en stationnement pour les voitures et les vélos sont calculés selon les normes VSS en vigueur.

Le nombre de places de stationnement pour les voitures est toutefois au minimum de 2 places par logement.

² Les emplacements de stationnement et des rampes d'accès doivent être prévus en arrière des alignements. Pour les places de stationnement implantées dans les alignements, une mention de précarité devra être inscrite.

CHAPITRE VI - ENERGIE

Article 35 Economie d'énergie et énergie renouvelable

¹ Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des indices d'utilisation du sol.

² L'utilisation active et passive des énergies renouvelables est encouragée.

³ Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits au sens de la législation fédérale et qui ne portent pas d'atteinte majeure aux biens culturels d'importance nationale ou cantonale ne nécessitent pas d'autorisation.

⁴ Les autres installations solaires, notamment les installations au sol, de plus de 8 m² sont soumises à autorisation.

⁵ Pour apprécier la conformité des installations solaires aux alinéas 3 et 4, un dossier est transmis préalablement à la commune. Il contient un extrait du plan cadastral et un croquis ou un plan présentant l'installation.

CHAPITRE VII – AMENAGEMENTS ET OUVRAGES DIVERS

Article 36 Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs sont constitués par les espaces non construits dans les zones centrales et dans les zones affectées à des besoins publics.

² Ils sont destinés aux accès et voies de circulation des véhicules et des piétons, aux places de stationnement, aux espaces verts, aux jardins, aux piscines et aux plans d'eau, terrains de jeux, etc.

³ Les aménagements extérieurs sont réalisés en vue d'assurer la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier ou d'une partie de territoire.

Article 37 Voies privées et publiques

¹ Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

² Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée, sans l'approbation de la Municipalité.

³ Les murs, les clôtures et les haies bordant les voies publiques ou privées doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Article 38 Piscines et plans d'eau

¹ Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas des modifications importantes ou inesthétiques du terrain.

² Les piscines doivent être implantées de manière à assurer la qualité résidentielle et visuelle du secteur où elle se trouvent. A cette fin, la Municipalité peut imposer une distance à la limite d'une parcelle.

³ Les piscines mobiles hors sol posées pour une durée maximale de 6 mois peuvent être autorisées par la municipalité.

Article 39 Terrains de jeux et de loisirs

L'aménagement de places de jeux et de loisirs est autorisé pour autant qu'il n'en résulte pas de modification inesthétique du terrain, d'atteinte à l'environnement et de nuisance pour le voisinage. Ils doivent être implantés en zone à bâtir.

Article 40 Arbres, plantations et biotopes

¹ Les biotopes sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

² Les dispositions du règlement et du plan de classement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.

³ Les nouvelles plantations sont effectuées au moyen d'essences indigènes en station. Les espèces envahissantes, citées dans la liste noire des plantes qui causent des dommages en Suisse ou dans toute autre liste officielle, sont interdites.

CHAPITRE VIII – DISPONIBILITE FONCIERE

Article 41 Disponibilité foncière

¹ Un délai de 7 ans est fixé pour la construction des parcelles non bâties. En cas d'inexécution dans le délai fixé, le propriétaire doit s'acquitter d'une taxe déterminée par la valeur fiscale du terrain concerné. La valeur fiscale prise en compte ne doit pas dater de plus de cinq ans.

² La taxe s'élève à 1% de la valeur fiscale dès la 1^{ère} année qui suit le délai, puis est augmentée de 0,5% les années suivantes. Le taux ne pourra pas excéder 5% de la valeur fiscale.

³ La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception.

⁴ Lorsqu'une partie non construite d'une parcelle partiellement construite est séparée de la partie construite par une aire non constructible, elle est considérée comme non bâtie.

CHAPITRE IX – POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 42 Composition du dossier de demande de permis de construire

¹ En plus des pièces énumérées dans la loi (art 108 LATC et 69 RLATC), le dossier comprend obligatoirement :

- a. Le plan de situation du géomètre comprenant :
 - L'altitude du terrain naturel à tous les angles principaux du bâtiment
 - Une référence altimétrique fixe.
- b. Le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1 :200 comprenant les places de stationnement, les espaces verts et les plantations, le tracé des voies d'accès privés, les murs, les clôtures, etc.,
- c. Le descriptif des matériaux (matériaux et couleurs) utilisés,
- d. Le plan des équipements, ainsi que les débits des eaux claires et eaux usées et le dimensionnement des ouvrages (dépotoirs, bassin de rétention, infiltration, etc.).
- e. Les calculs et les plans justificatifs de la détermination de l'indice d'utilisation du sol ou de l'indice de masse,

² L'implantation du projet doit être matérialisée par un piquetage durant toute la période d'enquête publique. Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire un profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation ou la production d'une maquette en trois dimensions.

Article 43 Début des travaux

¹ Les travaux ne peuvent pas débiter avant l'entrée en force du permis de construire et avant le paiement des taxes et émoluments liés au permis de construire.

² La Municipalité doit être informée préalablement par écrit du début des travaux.

³ La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation représentent une proportion importante de l'évaluation du coût de la construction autorisée.

Article 44 Contrôle des travaux

¹ Les constructeurs doivent aviser la Municipalité par écrit de l'état d'avancement des travaux :

- Après la pose des gabarits délimitant l'implantation
- Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain naturel
- Lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

² La Municipalité exige en outre :

- Les contrôle de l'implantation
- Le contrôle du niveau de la dalle du rez-de-chaussée
- Le contrôle du niveau du faite et de la corniche.

Ces contrôles sont effectués au fur et à mesure de l'état d'avancement de la construction par un géomètre. officiel, aux frais du propriétaire.

Article 45 Fin des travaux

¹ La Municipalité doit être informée par écrit de la fin des travaux.

² Les installations de chantier doivent être évacuées avant la délivrance du permis d'habiter.

³ Le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations d'eau et des autres équipements souterrains avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Article 46 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'utiliser et pour les contrôles sur chantier et autres émoluments font l'objet d'un règlement communal.

CHAPITRE X – DISPOSITIONS FINALES

Article 47 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires communales dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 48 Autres législations

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

Article 49 Abrogation

¹ Le présent plan et son règlement abrogent le plan général d'affectation et le règlement du plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 11 avril 1997, ainsi que les modifications ultérieures.

² Le Plan partiel d'affectation « zone village » (1997) et le Plan partiel d'affectation « Orge Pré – Porcherie » (1999) sont abrogés.

Article 50 Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du présent règlement, du plan d'ensemble et du plan d'affectation est fixée par le Département compétent.