

COMMUNE DE COPPET

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Numéro 830

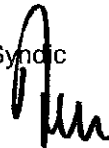
Date 13.01.2000
16.02.2000
CC 30.01.2001

PLAREL


LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
le 19.02.2001

Syndic

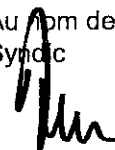


Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du 02.03.2001 au 31.03.2001

Au nom de la Municipalité
Syndic

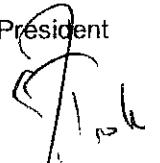


Secrétaire

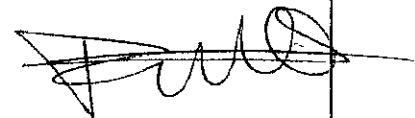


Adopté par le Conseil de la Commune
le 25.06.2001

Président



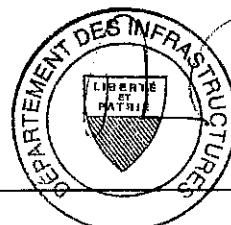
Secrétaire



Approuvé par le Département des
Infrastructures du canton de Vaud

Lausanne, le 17 DEC. 2001

Le Chef du Département



SOMMAIRE

- | | | | |
|------|-------------------------------------|------|--------------------------------|
| 1. | <u>DISPOSITIONS GENERALES</u> | 7. | <u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u> |
| 1.1 | Références | 7.1 | Principes |
| 1.2 | Contenu | 7.2 | Mouvements de terre |
| 1.3 | Champ d'application | 7.3 | Plantations |
| 1.4 | Plans spéciaux | 7.4 | Dépôts |
| 1.5 | Consultations | 7.5 | Clôtures |
| 2. | <u>AFFECTATION DES ZONES</u> | 8. | <u>EQUIPEMENTS</u> |
| 2.1 | Zone ancienne ville | 8.1 | Principes |
| 2.2 | Zone moyenne densité | 8.2 | Conditions de réalisation |
| 2.3 | Zone villas | 8.3 | Circulation |
| 2.4 | Zone littoral | 8.4 | Stationnement des véhicules |
| 2.5 | Zone utilité publique | 8.5 | Evacuation des eaux |
| 2.6 | Zone ferroviaire | 8.6 | Place de jeux |
| 2.7 | Zone verte | 8.7 | Installations techniques |
| 2.8 | Zone agricole | 8.8 | Equipements publics |
| 2.9 | Zone viticole | 8.9 | Obligations communales |
| 2.10 | Zone intermédiaire | 8.10 | Usage du domaine public |
| 2.11 | Aire forestière | | |
| 2.12 | Domaine public | | |
| 3. | <u>MESURES D'UTILISATION DU SOL</u> | 9. | <u>SITES ET PAYSAGE</u> |
| 3.1 | Coefficient d'utilisation du sol | 9.1 | Principes |
| 3.2 | Surface bâtie | 9.2 | Monuments historiques |
| 3.3 | Superficie du terrain | 9.3 | Constructions remarquables |
| 3.4 | Bonus | 9.4 | Constructions bien intégrées |
| 3.5 | Locaux de service | 9.5 | Sites archéologiques |
| 3.6 | Modification de limite | 9.6 | Silos |
| | | 9.7 | Caravanes |
| 4. | <u>IMPLANTATION</u> | 10. | <u>ENVIRONNEMENT</u> |
| 4.1 | Principes | 10.1 | Principes |
| 4.2 | Ordre des constructions | 10.2 | Biotopes |
| 4.3 | Villas mitoyennes | 10.3 | Degrés de sensibilité au bruit |
| 4.4 | Distance aux limites | 10.4 | Elevage industriel |
| 4.5 | Distance entre bâtiments | | |
| 4.6 | Constructions souterraines | | |
| 4.7 | Petits bâtiments | | |
| 4.8 | Empiètements | | |
| 4.9 | Modification de limite | | |
| 5. | <u>HAUTEURS</u> | 11. | <u>AUTORISATIONS</u> |
| 5.1 | Hauteurs maximum | 11.1 | Autorisation préalable |
| 5.2 | Nombre de niveaux | 11.2 | Pièces complémentaires |
| 5.3 | Combles | 11.3 | Emoluments |
| 5.4 | Hauteurs inférieures ou supérieures | 11.4 | Dérogations |
| 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, couleurs | | |
| 6.5 | Superstructures | | |

1. DISPOSITIONS GENERALES

REFERENCES	1.1	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 47).
CONTENU	1.2	Avec le plan général d'affectation du sol ou plan des zones auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Coppet. Il est conçu de façon à atteindre les objectifs du plan directeur communal.
CHAMP D'APPLICATION	1.3	<p>A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions suivantes s'appliquent à toute la superficie du territoire communal. Celui-ci est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.</p> <p>Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone viticole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.</p>
PLANS SPECIAUX	1.4	Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation notamment pour organiser par étapes l'utilisation de la zone intermédiaire pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général.
CONSULTATIONS	1.5	La municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. AFFECTATION DES ZONES

ZONE ANCIENNE VILLE	2.1	Surface régie par un plan partiel d'affectation.
ZONE MOYENNE DENSITE	2.2	Surface constructible affectée à l'habitation et/ou à des activités ou usages compatibles avec l'habitation notamment le commerce, les services et l'artisanat qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
ZONE VILLAS	2.3	Surface constructible affectée à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment et à des activités compatibles avec l'habitation dans la mesure où celles-ci s'exercent dans un bâtiment destiné en partie à l'habitation.

Les bâtiments d'habitation doivent être implantés sur des biens-fonds d'une superficie de 1'200 m² au minimum non comprises les surfaces régies par la législation forestière.

- | | | |
|-----------------------|-----|---|
| ZONE LITTORAL | 2.4 | <p>Surface constructible à fonction paysagère affectée aux réalisations admises dans la zone villas.</p> <p>Les bâtiments d'habitation doivent être implantés sur des biens-fonds d'une superficie de 1'200 m² au minimum non comprises les surfaces régies par la législation forestière.</p> |
| ZONE UTILITE PUBLIQUE | 2.5 | <p>Surface constructible affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public.</p> <p>D'autres équipements sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par une collectivité publique propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.</p> |
| ZONE FERROVIAIRE | 2.6 | <p>Surface régie par la législation fédérale sur les chemins de fer et réservée exclusivement aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement d'utilité publique. Pour les bâtiments qui peuvent y être implantés, les règles de la zone moyenne densité - sous réserve des hauteurs - sont applicables.</p> |
| ZONE VERTE | 2.7 | <p>Surface faiblement constructible à prédominance végétale affectée à la sauvegarde de sites caractéristiques. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le long de la rive du lac <ul style="list-style-type: none"> . des petits bâtiments de service non habitables dont l'implantation est justifiée par leur destination, des avant-corps de bâtiment réalisés en empiètement, des équipements privés de loisirs et de sport à ciel ouvert, des aménagements paysagers y compris des murs et des terrasses, des voies d'accès et des cheminements piétonniers - ailleurs <ul style="list-style-type: none"> . exclusivement les petites constructions, installations et aménagements nécessaires à l'usage du bien-fonds. |
| ZONE AGRICOLE | 2.8 | <p>Surface affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole dépendante du sol, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces constructions forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable. <p>Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des bâtiments qui sont en relation avec la production agricole non dépendante du sol ou une entreprise assimilée à l'agriculture - des bâtiments d'habitation nécessaires au gardiennage des activités ci-dessus mentionnées |

- les 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 infrastructures du canton de Vaud.

Les dispositions de la loi cantonale sur la protection des eaux sont réservées.

ZONE VITICOLE	2.9	Surface affectée en priorité à la culture de la vigne. Les seules constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont les petits bâtiments non habitables nécessaires à l'exploitation viticole.
ZONE INTERMEDIAIRE	2.10	<p>Surface dont l'affectation doit faire l'objet d'une décision ultérieure par l'adoption de plans d'affectation ou de plans de quartier.</p> <p>En l'état, cette zone n'est pas constructible. Toutefois, les bâtiments existants peuvent être maintenus, utilisés, transformés et même reconstruits dans les limites admises par la législation cantonale.</p> <p>L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.</p>
AIRE FORESTIERE	2.11	<p>Surface régie et définie par les législations forestière, fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.</p> <p>Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de cette surface figure sur les plans de constatation de nature forestière annexés au plan général d'affectation. Ailleurs, la délimitation qui figure sur le plan général d'affectation est indicative. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tout plan d'affectation.</p>
DOMAINE PUBLIC	2.12	Surface régie par la législation cantonale sur les routes.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	3.1	<p>Dans les zones affectées en tout ou partie à l'habitation, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone moyenne densité : CUS 0,50 - zone villas : CUS 0,25 - zone littoral : CUS 0,20
----------------------------------	-----	---

Surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable = superficie du terrain x CUS

Les règles suivantes sont applicables :

- la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire sert de base au calcul
- la surface des balcons, loggias et terrasses quelle que soit leur dimension n'est pas prise en compte
- 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
- les 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.

SURFACE BATIE	3.2	Dans la zone utilité publique, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. La surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment est au plus de 35 %.
SUPERFICIE DU TERRAIN	3.3	La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds ou la surface bâtie maximum correspond aux parties de zone à bâtir et de zone verte non comprises les surfaces régies par la législation forestière.
BONUS	3.4	La municipalité peut admettre que tout ou partie des surfaces cédées à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général soient prises en compte pour déterminer la capacité constructive d'un bien-fonds.
LOCAUX DE SERVICE	3.5	Sur l'ensemble du territoire communal, la superficie des locaux ou petits bâtiments nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol.
MODIFICATION DE LIMITE	3.6	Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

PRINCIPES	4.1	La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies 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 situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

- 4.2 Dans la zone moyenne densité, les bâtiments peuvent être édifiés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois 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 contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans les autres zones, l'ordre non contigu est obligatoire sous réserve des dispositions qui s'appliquent aux villas mitoyennes.

VILLAS MITOYENNES

- 4.3 Dans la zone villas et dans la zone littoral, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :
- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
 - l'ensemble des bâtiments est constitué au plus de 2 entités physiques et fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou équipements de service qui peuvent être organisés en commun
 - l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour le respect de la superficie minimum du bien-fonds, la détermination du nombre de logements autorisés et le calcul de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.

DISTANCE AUX LIMITES

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

Pour toutes les zones : $d = 5.00 \text{ m}$

Toute construction, installation et aménagement implanté à moins de 20.00 m de la rive du lac ou d'un cours d'eau est subordonné à l'autorisation du Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

DISTANCE ENTRE BATIMENTS

- 4.5 La distance minimum "D" est à respecter entre 2 bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Pour toutes les zones : $D = 10.00 \text{ m}$

Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments anciens existants

- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

- CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES 4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
 - une face au plus de la construction est dégagée
 - la toiture est 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.

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

- PETITS BATIMENTS 4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :
- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
 - la superficie de la construction est limitée à 40 m²
 - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

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

- EMPIETEMENTS 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

Sous réserve de convention, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

- MODIFICATION DE LIMITE 4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

HAUTEURS MAXIMUM	5.1	<p>La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) respectivement le niveau du faîte (H) lorsque les toitures sont à pan(s).</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>- zone moyenne densité</td> <td>h</td> <td>9.00 m</td> <td>H</td> <td>12.00 m</td> </tr> <tr> <td>- zones villas</td> <td>h</td> <td>6.00 m</td> <td>H</td> <td>9.00 m</td> </tr> <tr> <td>- zone littoral</td> <td>h</td> <td>6.00 m</td> <td>H</td> <td>9.00 m</td> </tr> <tr> <td>- zone utilité publique</td> <td>h</td> <td>12.00 m</td> <td>H</td> <td>12.00 m</td> </tr> <tr> <td>- zone ferroviaire</td> <td>h</td> <td>7.00 m</td> <td>H</td> <td>9.00 m</td> </tr> <tr> <td>- zone verte</td> <td>h</td> <td>3.00 m</td> <td>H</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>- zone agricole</td> <td>h</td> <td>7.00 m</td> <td>H</td> <td>--</td> </tr> </table>	- zone moyenne densité	h	9.00 m	H	12.00 m	- zones villas	h	6.00 m	H	9.00 m	- zone littoral	h	6.00 m	H	9.00 m	- zone utilité publique	h	12.00 m	H	12.00 m	- zone ferroviaire	h	7.00 m	H	9.00 m	- zone verte	h	3.00 m	H	--	- zone agricole	h	7.00 m	H	--
- zone moyenne densité	h	9.00 m	H	12.00 m																																	
- zones villas	h	6.00 m	H	9.00 m																																	
- zone littoral	h	6.00 m	H	9.00 m																																	
- zone utilité publique	h	12.00 m	H	12.00 m																																	
- zone ferroviaire	h	7.00 m	H	9.00 m																																	
- zone verte	h	3.00 m	H	--																																	
- zone agricole	h	7.00 m	H	--																																	
NOMBRE DE NIVEAUX	5.2	<p>Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur mentionnées ci-dessus.</p>																																			
COMBLES	5.3	<p>Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture pour autant que la capacité constructive attribuée au bien-fonds le permette.</p>																																			
HAUTEURS INFÉRIEURES OU SUPÉRIEURES	5.4	<p>Des hauteurs maximum inférieures à celles de la réglementation peuvent être imposées au propriétaire d'une construction nouvelle lorsqu'il s'agit de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.</p> <p>Des hauteurs maximum supérieures à celles de la réglementation peuvent exceptionnellement être admises lorsqu'il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de tenir compte d'un état existant ou de la configuration des lieux - de prendre en considération les impératifs de fonctionnement d'une activité professionnelle s'exerçant dans la zone moyenne densité - d'adapter à sa destination les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique. 																																			

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES	6.1	<p>D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.</p> <p>Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.</p> <p>Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur apparence compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p>
-----------	-----	---

- TOITURES 6.2 La forme des toitures est adaptée à l'architecture du bâtiment.
- Lorsque les toitures sont à pan(s); leurs pentes doivent être comprises entre 40 et 100 %.
- Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée ou transformée.
- AJOUREMENT DES COMBLES 6.3 Les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur des façades pignons et/ou par des ouvertures réalisées sur les pans de la toiture.
- Lorsque la capacité constructive attribuée au bien-fonds est entièrement utilisée dans le ou les niveaux inférieurs seules des petites ouvertures de service, type tabatière, sont admises.
- Lorsque la capacité constructive attribuée au bien-fonds n'est pas entièrement utilisée dans le ou les niveaux inférieurs, les ouvertures admises sont :
- les lucarnes dont la largeur est au plus de 1.20 m
 - les fenêtres rampantes de 0.90/1.10 m au plus
 - les terrasses encastrées dans la toiture à raison d'une seule terrasse par pan de toit, largeur maximum 4.00 m, profondeur maximum 2.00 m.
- La largeur additionnée des lucarnes, fenêtres rampantes et terrasse encastrée est limitée aux $2/5^{\text{ème}}$ de la longueur de la façade correspondante.
- MATERIAUX, COULEURS 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toitures sont choisies en accord avec la municipalité de manière à inscrire harmonieusement toute réalisation dans le milieu où elle s'insère. Les tons vifs ou éclatants ne sont pas admis pour les surfaces importantes.
- SUPERSTRUCTURES 6.5 Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et de la construction. Elles doivent être au bénéfice d'une autorisation.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- PRINCIPES 7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :
- des caractéristiques du lieu et des plantations existantes
 - de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés
 - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures et abattage d'arbres protégés par le règlement communal sur la protection des arbres doivent être au bénéfice d'une autorisation.

- MOUVEMENTS DE TERRE 7.2 Les mouvements de terre effectués dans le prolongement des constructions doivent, dans la règle, remplir les conditions suivantes :
- la configuration générale du terrain naturel est respectée
 - le niveau du terrain aménagé se raccorde à celui des biens-fonds adjacents
 - l'importance des remblais et déblais est limitée à 1.00 m mesuré à partir du terrain naturel.

Ces conditions ne s'appliquent pas à la réalisation d'accès aux sous-sols.

- PLANTATIONS 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi les essences indigènes ou traditionnelles de la région.

Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

- DEPOTS 7.4 Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.

- CLOTURES 7.5 Pour favoriser la qualité d'un parcours ou affirmer l'identité d'un quartier, les propriétaires des biens-fonds concernés peuvent, d'entente avec la municipalité, choisir un mode de clôture déterminé dont la réalisation est obligatoire.

Les clôtures permanentes installées le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.

8. EQUIPEMENTS

- PRINCIPES 8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

CONDITIONS DE REALISATION	8.2	<p>Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature pour ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en oeuvre et leur niveau de qualité.</p> <p>Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p>
CIRCULATION	8.3	<p>Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.</p> <p>Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	8.4	<p>Toute construction générant du trafic automobile est pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de places nécessaires est fixé comme suit :</p> <p>Bâtiment en zones : - 3 places par logement dont au moins 1 place dans un garage ou sous couvert.</p> <p>Autres bâtiments : Selon norme 641.400 de l'Union des professionnels suisses de la route soit, dans la règle, pour l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement pour les habitants dont au moins 1 place dans un garage ou sous couvert et - 1 place pour 3 logements pour les visiteurs, mais au moins 1 place par bâtiment. <p>Sous réserve de convention, une partie des places nécessaires peut être exceptionnellement implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.</p>
EVACUATION DES EAUX	8.5	<p>Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>Les eaux météoriques sont, soit raccordées au réseau public, soit évacuées dans les eaux publiques ou par infiltrations dans des conditions fixées par le Service des Eaux, sols et assainissement de l'Etat de Vaud. Dans tous les cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminier les débits évacués.</p>
PLACE DE JEUX	8.6	<p>Les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La superficie de cet équipement peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis.</p>

INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.7	Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.
EQUIPEMENTS PUBLICS	8.8	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 pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.
OBLIGATIONS COMMUNALES	8.9	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 sont existants.
USAGE DU DOMAINE PUBLIC	8.10	Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

PRINCIPES	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 un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.
MONUMENTS HISTORIQUES	9.2	Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud.
CONSTRUCTIONS REMARQUABLES	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.

Toute modification ou transformation de ces constructions ou ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la commune qui, dans chaque cas, consulte le Département des infrastructures du canton de Vaud, section des monuments historiques et archéologie.

- | | | |
|---------------------------------|-----|---|
| CONSTRUCTIONS
BIEN INTEGREES | 9.4 | Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, 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. |
| SITES
ARCHEOLOGIQUES | 9.5 | Toute intervention susceptible de porter atteinte à une région archéologique identifiée au sens des dispositions de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites doit faire l'objet d'une autorisation du Département des infrastructures du canton de Vaud, section des monuments historiques et archéologie. |
| SILOS | 9.6 | Les tours à fourrage type silo ne peuvent être autorisées que dans la zone agricole à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation en activité. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante. |
| CARAVANES | 9.7 | Le stationnement prolongé à ciel ouvert de remorques de camping, conteneurs, roulottes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale. |

10. ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-----------|------|--|
| PRINCIPES | 10.1 | Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur fonctionnement ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur le milieu ne sont pas admis. |
| BIOTOPES | 10.2 | Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes, sont protégées par les législations fédérale et cantonale et le règlement communal de protection des arbres et arbustes.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité qui, suivant le cas, consulte le Service des forêts, de la faune et de la nature de l'Etat de Vaud. |

DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT * 10.3 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque composante du territoire communal par le Cadastre de bruit de Coppet.

Pour la zone verdure, le degré de sensibilité au bruit attribué est : DS II.

* **DISPOSITIONS NON APPROUVEES PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES**

ELEVAGE INDUSTRIEL 10.4 Les établissements de production ou d'élevage d'animaux de rente nécessitant une étude d'impact sur l'environnement ne sont admis que dans la zone agricole sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

11. AUTORISATIONS

AUTORISATION PREALABLE 11.1 Sur l'ensemble du territoire communal, les biens-fonds destinés à être lotis, dont la superficie au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions est supérieure à 3'000 m², doivent avant toute demande de permis de construire faire l'objet d'un plan d'aménagement et d'équipements approuvé par la municipalité. A défaut d'entente entre le propriétaire et l'autorité communale, les conditions d'utilisation du terrain peuvent être fixées par un plan de quartier.

PIECES COMPLEMENTAIRES 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, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.

EMOLUMENTS 11.3 Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments en matière de construction et d'aménagement du territoire.

Ce règlement adopté par le Conseil communal doit être approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

DEROGATIONS 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation
- lorsque depuis longtemps la superficie d'un bien-fonds est inférieure au minimum imposé par la réglementation dans la zone villas et dans la zone littoral

- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des mesures appropriées
- lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, 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 justifie des dispositions particulières.

12. DISPOSITIONS FINALES

- | | |
|--------------------------------|---|
| CONSTRUCTIONS
NON CONFORMES | <p>12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.</p> |
| REFERENCES | <p>12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> |
| ABROGATION,
MISE EN VIGUEUR | <p>12.3 Le présent document avec le plan général d'affectation qui lui est attaché entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud. Ils abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan partiel d'affectation "Les Creveys" du 17 octobre 1984. - Le règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions du 26 juin 1991 y compris ses modifications du 14 mai 1993. - Le plan des zones du 17 octobre 1984 y compris ses modifications des 18 mars 1988, 5 octobre 1990 et 1^{er} mars 1991 sous réserve de la délimitation des zones agricoles et viticoles qui n'est pas modifiée. |

**REGLEMENT SUR LA PERCEPTION DES EMOLUMENTS DUS EN
MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS**

1. BUT

Le présent règlement fixe les conditions dans lesquelles sont calculés et perçus les émoluments dus en application du plan général d'affectation du sol, de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier et des règlements qui leur sont attachés.

2. CADRE JURIDIQUE

Le présent règlement se fonde sur :

- la loi cantonale sur les communes (LC)
- la loi cantonale sur les impôts communaux (LIC)
- la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
- le règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC).

3. EMOLUMENTS

Sont assujettis au paiement d'émoluments toutes personnes ou organismes qui requièrent de la commune des prestations ou un acte administratif tel que autorisation ou permis concernant :

- l'examen de projets de construction, d'aménagement, de plans de quartier ou autres documents de planification
- une autorisation préalable d'implantation (LATC, art. 119)
- un permis de construire ou de démolir (LATC, art. 103 ss)
- un permis d'habiter ou d'utiliser (LATC, art. 128).

La loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) définit les ouvrages ou opérations dont la réalisation est subordonnée à l'obtention d'une autorisation ou d'un permis. Il s'agit notamment de toute construction nouvelle, reconstruction, transformation, agrandissement, changement d'affectation, modification de la configuration du sol, démolition.

Les émoluments sont dus en cas d'octroi ou de refus de l'autorisation ou du permis requis.

4. MONTANTS

L'importance de l'émolument est fonction du temps consacré à l'exécution de la prestation ou de l'acte administratif requis par l'autorité, ses représentants et les experts consultés.

Le tarif horaire est fixé à Fr 120.--

L'émolument est au minimum de Fr 50.-- et au maximum de Fr 10'000.--

L'émolument comprend le coût des prestations effectuées pour le contrôle de l'exécution des travaux ou des opérations autorisées.

Les frais occasionnés par la publication des demandes d'autorisation prévues par la loi sont facturés en sus.

5. INDEXATIONS

Les montants des émoluments qui sont mentionnés dans le présent règlement sont établis sur la base de l'indice général des prix à la consommation du 1.9.1998 (104,0). Ces montants sont adaptés à l'évolution de l'indice de référence par décision de la municipalité.

Les émoluments relatifs à l'octroi d'un permis de construire sont perçus lors de la remise de ce permis.

6. PAIEMENT

Les autres émoluments sont exigibles dans un délai de 30 jours à dater de la notification du montant.

Les montants non payés à l'échéance fixée portent un intérêt de 5 % qui comprend toute pénalité de retard.

7. RECOURS

Toute décision concernant l'assujettissement aux émoluments prévus par le présent règlement ou les montants facturés peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes. Le recours écrit et motivé doit être adressé dans un délai de 30 jours à dater de la notification contestée.


8. ENTREE EN VIGUEUR

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant le Tribunal administratif du canton de Vaud. Ce deuxième recours écrit et motivé doit être formulé dans un délai de 20 jours à dater de la notification du prononcé contesté.

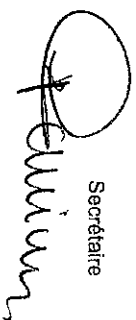
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

Approuvé par la Municipalité, le 19.2.2001

Syndic



Secrétaire



Adopté par le Conseil communal, le 25.6.2001

Président

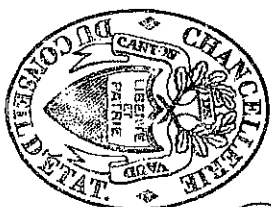


Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 5 NOV. 2001

L'atteste :




Pr Le chancelier

30.01.2001