

COMMUNE DE COMMUGNY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier n° 2214

Version du *(enquête publique)* 21.08.2023

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
Commugny, le
Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du au
Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
Commugny, le
Président Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud
Lausanne, le
La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire cantonal des monuments historiques non classés
IUS	Indice d'utilisation du sol
Iver	Indice de verdure
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
IZA	Inventaire fédéral des zones alluviales
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPN	Loi sur la protection de la nature
LFaune	Loi sur la faune
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
MH	Monument historique
OEaux	Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux
OPN	Ordonnance (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage
PA	Plan d'affectation
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la LATC
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
SdC	Surface déterminante des constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES 1

1. BASES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Consultation d'experts
- 1.4 Avant-projet

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Indice de verdure

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Limite des constructions
- 3.3 Distances
- 3.4 Dépendances de peu d'importance
- 3.5 Hauteurs
- 3.6 Nombre de niveaux
- 3.7 Combles, sur-combles
- 3.8 Architecture
- 3.9 Toitures
- 3.10 Entretien

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Indice de verdure
- 4.4 Installations de sport
- 4.5 Plantations
- 4.6 Dépôts
- 4.7 Entretien
- 4.8 Murs, clôtures, portails
- 4.9 Caravanes et constructions temporaires

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Voies privées, place de retournement
- 5.3 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.4 Stationnement des vélos
- 5.5 Evacuation des eaux
- 5.6 Place de jeux
- 5.7 Eclairage privé
- 5.8 Equipements de production de chaleur et d'énergie
- 5.9 Equipements de service public
- 5.10 Entretien
- 5.11 Signalisation, repères
- 5.12 Itinéraires de mobilités douces et de loisirs

6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine archéologique
- 6.3 Objets du patrimoine bâti
- 6.4 Objets inscrits à l'INV ou classés MH
- 6.5 Voies de communication historiques

- 6.6 Inventaire de protection de la nature et du paysage
- 6.7 Site de reproduction des batraciens
- 6.8 Réserve de faune
- 6.9 Arbres, bosquets, haies, biotopes
- 6.10 Liaison biologique
- 6.11 Protection de la faune
- 6.12 Economie d'énergies
- 6.13 Espace réservé aux eaux
- 6.14 Zones S de protection des eaux
- 6.15 Secteur Au de protection des eaux
- 6.16 Site pollué
- 6.17 Dangers naturels
- 6.18 Secteurs de restrictions liés au danger « d'inondation »

II. REGLES PARTICULIERES 16

7. ZONE CENTRALE 15 LAT A

8. ZONE CENTRALE 15 LAT B

9. ZONE CENTRALE 15 LAT C

10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT

11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

13. ZONE DE VERDURE 15 LAT

14. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

15. ZONE AGRICOLE 16 LAT

16. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

17. ZONE VITICOLE PROTEGEE 16 LAT

18. ZONE SUPERPOSEE A : SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT

19. ZONE SUPERPOSEE B : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

22. ZONE DES EAUX 17 LAT

23. AIRE FORESTIERE 18 LAT

III. DISPOSITIONS FINALES 26

24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 24.1 Dérogations
- 24.2 Constructions non conformes
- 24.3 Disponibilité des terrains
- 24.4 Abrogations et approbation

IV. ANNEXES 27

I. REGLES GENERALES

1. BASES

CHAMP D'APPLICATION	1.1	<p>¹ Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions situées sur le territoire de la commune de Commugny. Il est attaché aux documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan d'affectation de la commune (échelle : 1/5'000),- plan d'affectation du village (échelle : 1/2'000),- cahier des espaces réservés aux eaux (échelle : 1/2'500). <p>² Il s'applique au périmètre de la planification représenté sur le plan.</p> <p>³ Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent réservées.</p>
BASES LEGALES	1.2	<p>Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p>
CONSULTATION D'EXPERTS	1.3	<p>¹ La Municipalité peut faire appel à une commission consultative en matière d'urbanisme et d'architecture composée d'un maximum de cinq personnes choisies en raison de leurs compétences.</p> <p>² Cette commission, dont la composition peut varier de cas en cas, est chargée par la Municipalité d'étudier les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.</p>
AVANT-PROJET	1.4	<p>¹ Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle, pour une transformation importante ou pour une installation, la Municipalité recommande aux propriétaires d'adresser un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.</p> <p>² 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, les aménagements extérieurs et le stationnement. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.</p>

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	Dans les zones à bâtir (art.15 LAT), la capacité constructive maximale d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou un indice de masse (IM). Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006 / SN 504.421).
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	¹ La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive, comprend la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds situés dans la zone à bâtir 15 LAT correspondante, hormis la zone de verdure 15 LAT, et ce en dérogation de la norme suisse en vigueur. ² La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet: <ul style="list-style-type: none">- de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité,- l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.
INDICE DE VERDURE	2.3	Un indice de verdure, défini à l'article 4.6, conditionne l'utilisation du sol des espaces extérieurs des zones centrales A, B et C, ainsi que ce la zone d'habitation de très faible densité.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

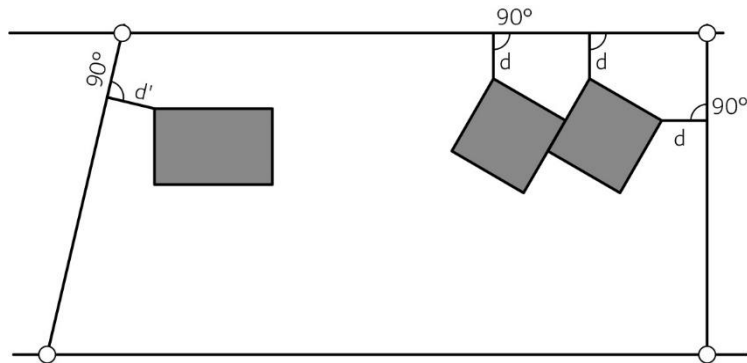
IMPLANTATION	3.1	¹ L'implantation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. ² Dans un souci d'intégration du bâti, la situation d'une construction, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée. ³ Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières. La contiguïté n'est toutefois admise qu'aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- elle est existante,- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite de parcelle commune,- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation. ⁴ Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.
LIMITE DES CONSTRUCTIONS	3.2	¹ Le respect des limites de construction qui figurent sur le plan d'affectation du village est impératif. Cependant, les ouvrages suivants peuvent empiéter sur cette limite pour autant qu'ils n'entravent pas la sécurité des usagers :

- les constructions enterrées, situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence à une distance du bord de chaussée d'au moins 3 m et dont la toiture est pourvue d'un revêtement de sol identique aux surfaces adjacentes,
- les places de parc à ciel ouvert,
- les dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés,
- les murs et clôtures.

² A défaut de limite des constructions le long de chemins d'accès privés grevés par des servitudes de passage, la Municipalité peut exiger que les clôtures, murs ou obstacles en tout genre doivent être implantés à une distance minimum de 0.50 m de l'assiette de la servitude.

DISTANCES

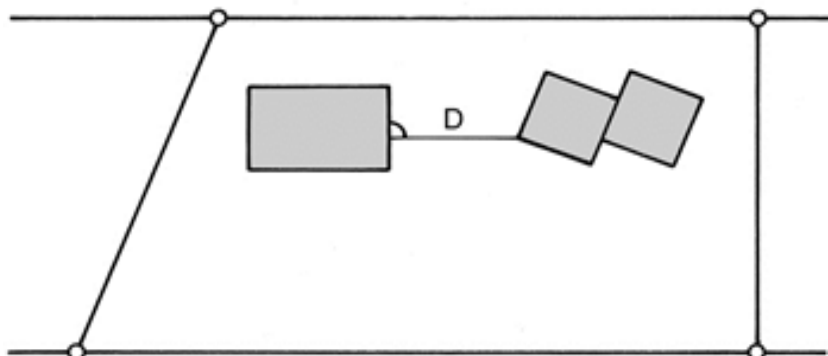
3.3 ¹ Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance "d" des limites des biens-fonds privés voisins. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. En bordure du domaine public routier, les bâtiments ou parties de bâtiments peuvent être implantés jusqu'à la limite des constructions. Si la limite des constructions ne peut pas être définie, la distance « d » s'applique.



² Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à "d" :

- les dépendances de peu d'importance, qui doivent respecter une distance de 1.00 m par rapport à la limite de propriété,
- les constructions enterrées, situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence et dont la toiture est pourvue d'un revêtement de sol identique aux surfaces adjacentes doivent respecter une distance de 1.00 m par rapport à la limite de propriété.

³ Les bâtiments ou parties de bâtiments non accolés situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.



- 4 Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite entre :
- bâtiments existants,
 - un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance,
 - dépendances de peu d'importance,
 - façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

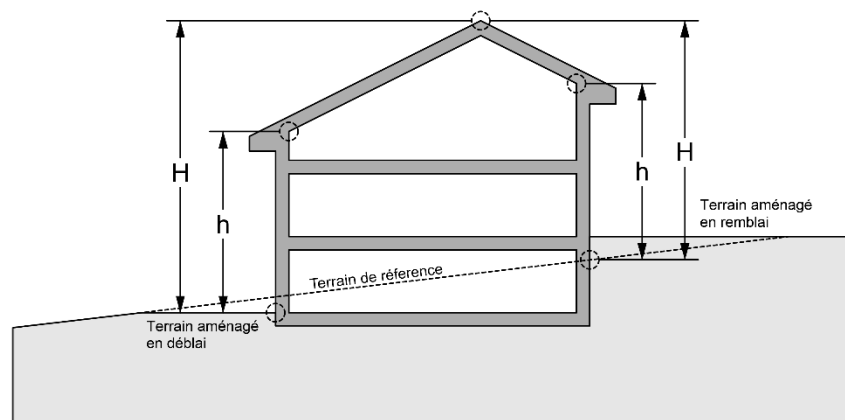
DEPENDANCES DE
PEU
D'IMPORTANCE 3.4

- 1 La Municipalité peut autoriser, le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments, la construction de dépendances de peu d'importance, au sens du RLATC (art. 39), aux conditions suivantes :
- la surface de chaque dépendance ne peut dépasser 40.00 m² ;
 - un maximum de quatre dépendances par bien-fonds pour autant que l'IVer soit respecté ;
 - la somme des surfaces déterminantes de constructions (SdC) des dépendances de peu d'importance, piscine non comprise, est limitée à 40.00 m² jusqu'à 1'000 m² de surface de terrain déterminante (STd). Pour chaque 250 m² de STd supplémentaire, la somme des surfaces des dépendances peut être augmentée de 10.00 m² de SdC ;
 - la hauteur à la corniche (h) ou à l'acrotère en cas de toiture plate (h) est limitée à 3.00 m, la hauteur au faîte (H) est limitée à 4.50 m ;
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ;
 - la construction n'a pas de communication interne avec le bâtiment principal, une distance d'au moins 1.00 m est à respecter.

- 2 En cas d'habitation collective de plus de quatre logements, le nombre maximal de dépendances correspond au nombre de logements en rez-de-chaussée ayant accès direct aux espaces extérieurs. Une dépendance collective pour l'ensemble de l'immeuble peut être réalisée en sus.

HAUTEURS 3.5

- 1 La hauteur d'une construction est limitée par les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent au niveau supérieur de la panne sablière (h) et du faîte (H) jusqu'à l'intersection entre le pied de façade et le terrain de référence ou aménagé en déblai aux emplacements où la différence d'altitude est la plus importante.



- 2 Les superstructures à fonction technique (panneaux solaires, cheminées, blocs de ventilation, machineries d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.

NOMBRE DE NIVEAUX	3.6	Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs maximales attribuées à chaque zone.
COMBLES, SUR-COMBLES	3.7	<p>¹ Dans les volumes sous toiture, la création éventuelle d'un sur-comble ne peut se faire qu'en relation avec le logement dans les combles (galerie, mezzanine, etc.) afin de limiter les percements en toiture.</p> <p>² L'accès aux combles ou sur-combles non-habitables ne peut être assuré que par un escalier escamotable.</p>
ARCHITECTURE	3.8	<p>¹ La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p> <p>² Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, des matériaux de couverture et leurs teintes, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.</p> <p>³ Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux objets du patrimoine bâti au sens de l'article 6.3 du présent règlement sont réservées.</p> <p>⁴ Pour les locaux non habitables, l'addition des surfaces des ouvertures ne peut excéder les 5% de la surface totale du local.</p>
TOITURES	3.9	<p>¹ La forme des toitures est définie par les règles particulières. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent, cependant, être plates notamment pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parties de toitures aménagées en terrasse accessible, - les constructions enterrées, - les dépendances de peu d'importance. <p>² 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.</p> <p>³ Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture doivent être conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.</p> <p>⁴ L'installation d'antennes et d'antennes paraboliques est interdite sur les toits.</p>
ENTRETIEN	3.10	Les constructions (façades et toitures), ainsi que les propriétés dans leur ensemble doivent être entretenues de manière à respecter les règles de sécurité. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant pour le voisinage. Dans le cas contraire, la Municipalité peut imposer au propriétaire d'un bien-fonds des travaux d'entretien en lui fixant un délai d'exécution. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés aux frais du propriétaire.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

OBLIGATIONS	4.1	<p>¹ Les aménagements extérieurs à une construction et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- des caractéristiques du lieu,- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. <p>² Un plan des aménagements extérieurs mentionnant les réalisations projetées, mouvements de terre, plates-formes, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, places de stationnement, clôtures, plantations, etc., doit faire partie intégrante de la demande de permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.</p>
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	<p>¹ Sous réserve des nécessités liées à la construction des rampes d'accès véhicules, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 1.0 m. Cette hauteur représente la différence entre le niveau du terrain de référence et le niveau du terrain aménagé en remblais ou en déblais.</p> <p>² La pente des talus aménagés ne peut pas dépasser celle du terrain de référence augmentée de 30%. Dans tous les cas, le terrain fini doit se raccorder aux parcelles voisines, selon la même pente que celles-ci sur une profondeur de 1.0 m au moins depuis la limite.</p>
INDICE DE VERDURE	4.3	<p>¹ L'indice de verdure (Iver) vise à atteindre une proportion minimale de surfaces à haute valeur biologique, végétalisées ou perméables sur les parties des biens-fonds libres de bâtiments en zone à bâtir (art.15 LAT). Il est calculé en appliquant les pondérations mentionnées dans le tableau ci-après, à l'aide du formulaire mis à disposition par la Municipalité.</p> <p>² L'indice de verdure doit être respecté lors de l'octroi d'un permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd) ou des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique</p> <p>³ L'indice de verdure doit également être respecté lors de modifications des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface des biens-fonds libres de bâtiment.</p>

- ⁴ Toute surface non occupée par des bâtiments est rattachée à l'un des types indiqués dans la liste suivante, auquel un facteur de pondération est appliqué :

Types de surfaces	Surface comptabilisée	Facteur de pondération
Arbre d'ornement ; Les arbres existants considérés comme protégés en application du règlement communal sur la protection des arbres sont comptabilisés.	10 m ² / arbre	1,00
Arbre fruitier haute tige ou arbre d'essence majeure (toute espèce ou variété à moyen ou grand développement ayant atteint une hauteur d'au moins 6 mètres ou ayant une valeur dendrologique intéressante et reconnue), de préférence indigène ; les arbres existants considérés comme protégés en application du règlement communal sur la protection des arbres sont comptabilisés.	10 m ² / arbre	2,00
Haie vive composée d'arbustes indigènes au climat (thuyas et lauriers cerises exclus)	1 m ² / mètre linéaire	2,00
Surfaces et milieux favorables à la biodiversité (prairie fleurie, étangs, murgiers, etc.)	Surface effective	2,00
Jardin potager	Surface effective	1,00
Toitures accessibles avec végétalisation intensive et recouvertes d'une couche de terre de 0.50 m au minimum	Surface effective	0,75
Toitures avec végétalisation extensive ou semi-extensive	Surface effective	0,50
Pelouses à tonte intensive	Surface effective	0,50
Surface de pavés drainants végétalisés	Surface effective	0,50
Autres surfaces (surfaces de stationnement, de circulation, terrasses perméables ou imperméables, etc.)	Surface effective	0

- ⁴ Les arbres existants considérés comme protégés en application du règlement communal sur la protection des arbres sont comptabilisés.
- ⁵ La Municipalité peut admettre un indice de verdure inférieur en cas d'intérêt patrimonial prépondérant, en cas d'impératifs techniques justifiés ou en cas d'incompatibilité avec l'état cadastral.

INSTALLATIONS
DE SPORT

- 4.4 ¹ Les installations permanentes de sport, de loisirs ou de détente en plein air, telles que par exemple, court de tennis, terrain de pétanque ou autres équipements de même type sont implantées au moins à 3.00 m de la limite de bien-fonds. Cette distance peut être réduite sous réserve de l'accord du voisinage.
- ² Les piscines démontables ou permanentes, dont la surface est inférieure à 40.00 m², doivent être implantées au moins à 3.00 m de la limite du bien-fonds.
- ³ Les piscines de plus de 40.00 m², enterrées ou émergeant du sol de 0.50 m, doivent respecter la distance « d » qui s'applique au bâtiment.

PLANTATIONS	4.5	<p>¹ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies. Lors des plantations, le choix se portera sur des espèces indigènes au climat, lors de haies le choix se portera sur un mélange d'essences arbustives indigènes au climat. La Municipalité peut interdire la plantation d'essences potentiellement nuisibles aux canalisations.</p> <p>² La plantation d'arbres exigée dans les règles particulières doit être respectée lors de l'octroi d'un permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.</p> <p>³ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigible.</p> <p>⁴ Le nombre, l'espèce et l'implantation des arbres doivent figurer sur les plans d'aménagements extérieurs.</p> <p>⁵ Les espèces envahissantes (thuyas, lauriers, etc.) citées dans la « watch liste » et dans la « liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse sont interdites.</p>
DEPOTS	4.6	<p>Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert sont interdits. Pour masquer les installations existantes, la Municipalité peut exiger l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic, telles que la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies. Elle peut en fixer le choix parmi les essences indigènes au climat.</p>
ENTRETIEN	4.7	<p>Les jardins doivent être entretenus régulièrement et doivent avoir un aspect satisfaisant. Dans le cas contraire, la Municipalité imposera au propriétaire d'un bien-fonds des travaux d'entretien en lui fixant un délai d'exécution. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés aux frais du propriétaire.</p>
MURS, CLOTURES, PORTAILS	4.8	<p>¹ Le long des voies publiques et des voies privées servant à la desserte collective, les clôtures, murs, haies ou obstacles en tout genre doivent être implantés à une distance minimum de 0.50 m de la limite du domaine public sous réserve de la Loi sur les routes en vigueur ou, à défaut, du bord de la chaussée. Cette distance doit être de 3.00 m pour les portails ou autres barrières permettant l'accès des véhicules à la propriété.</p> <p>² Conformément au code rural et foncier, la hauteur des murs nouveaux (murs de soutènement et murs d'enceinte) doit être limitée à 2.00 m de manière à minimiser leur impact dans le paysage. La matérialité et l'apparence des murs nouveaux doivent être choisies de manière à garantir leur bonne insertion dans le paysage villageois. Les murs doivent être végétalisés sur les 80 % de leur face donnant sur la chaussée ou le domaine public ou doublés de haies vives d'essences indigènes au climat.</p> <p>³ Le long du domaine public et dans les zones centrales 15 LAT A et B, la hauteur des murs nouveaux doit être limitée à 1.50 m de manière à minimiser l'impact visuel.</p> <p>⁴ Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés ou doublés de haies vives.</p>

⁵ Les murs, clôtures, aménagements extérieurs, haies, arbres, arbustes ou autres plantations bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, après avoir entendu le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions du Code rural et foncier, ainsi que la Loi sur les routes (LRou), sont applicables.

CARAVANES ET
CONSTRUCTIONS
TEMPORAIRES

4.9 ¹ Le stationnement prolongé (plus de trois mois) et permanent à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes, bateaux, remorques, etc. et l'édification de constructions temporaires (plus de trois mois) telles que, tentes, chapiteaux, etc. ne sont pas admis sans autorisation de la Municipalité qui peut réserver des emplacements à cet effet.

² L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle, est interdite sur tout le territoire de la commune.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS

5.1 ¹ Les équipements privés, accès compris, 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.

² Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.

³ Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par le service public concerné.

VOIES PRIVEES,
PLACE DE
RETOURNEMENT

5.2 ¹ La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public. Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.

² Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

STATIONNEMENT
DES VEHICULES
MOTORISES

5.3 ¹ Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases destinées aux véhicules automobiles motorisés est calculé sur la base des normes VSS.

² Les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être situées à l'extérieur. Sauf justifications dûment motivées, les places de stationnement extérieures sont pourvues d'un revêtement perméable (pavé drainant, grille gazon, tapis bitumineux drainant ou similaire) moyennant une autorisation cantonale, requise selon la LPDP.

³ Une diminution du nombre de places de stationnement pour véhicules peut être admise si :

- le projet démontre qu'il privilégie une mobilité durable (projet « sans voiture », autopartage, etc.) et sous réserve de l'établissement d'une convention entre le ou les propriétaires et la commune, et/ou ;
- le projet dispose d'un plan de mobilité destiné à limiter l'usage des véhicules privés ;
- le projet démontre son impact positif en termes de préservation de l'environnement patrimonial, naturel et paysager.

STATIONNEMENT DES VELOS	5.4	Toute construction, de plus de 4 logements, doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de couverts et de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.
EVACUATION DES EAUX	5.5	<p>¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p>³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA.</p>
PLACE DE JEUX	5.6	<p>¹ Les bâtiments d'habitation comprenant plus de 6 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La superficie de cet équipement peut être imposée, par la Municipalité, au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis.</p> <p>² La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement à proximité d'un aménagement public de même nature.</p>
ECLAIRAGE PRIVE	5.7	<p>¹ Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. En dehors de l'éclairage permettant d'assurer la sécurité, un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit (entre 22h et 6h du matin) est à privilégier. L'éclairage doit systématiquement être orienté vers le bas. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.</p> <p>² Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit.</p>
EQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHALEUR ET D'ENERGIE	5.8	<p>¹ Tout équipement de production de chaleur et d'énergie doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité, à l'exception des installations pouvant bénéficier d'une procédure légale simplifiée, qui doivent uniquement être annoncées à l'autorité compétente (art. 18a LAT).</p> <p>² Tout équipement de production de chaleur et d'énergie doit être implanté au moins à la distance « d » des limites du bien-fonds.</p> <p>³ Toute demande de pose d'installations solaires de plus de 8 m² hors toit doit être soumise à la Municipalité, qui pourra questionner la Commission d'urbanisme. Les installations solaires implantées au sol peuvent être installées dans les espaces de non bâtir entre une construction et la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 1,50 m de hauteur et de ne pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.</p>

EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.9	Les petites constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, etc. peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
ENTRETIEN	5.10	Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables en temps de neige et sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires.
SIGNALISATION, REPÈRES	5.11	<p>¹ Si nécessaire, tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer, sur son bâtiment ou sur la clôture de sa propriété, des plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux d'hydrantes, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.</p> <p>² Il est également tenu d'accepter sur son fonds, et ceci sans indemnité, la pose de bornes hydrantes, de candélabres et autres installations d'intérêt public de même genre.</p>
ITINERAIRES DE MOBILITES DOUCES ET DE LOISIRS	5.12	Le territoire de la commune est traversé par des itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, dont un est répertorié comme itinéraire SuisseMobile à pied, ainsi qu'un itinéraire SuisseMobile à vélo. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires, indiqués à titre indicatif sur le plan d'affectation du village, doivent être garanties.

6. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS	6.1	La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement.
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6.2	<p>¹ Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le PA.</p> <p>² En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département cantonal compétent, qui suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</p> <p>³ Le Département cantonal compétent doit être intégré dès la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol (art. 8 LPrPCI). Ils nécessitent une autorisation spéciale selon les art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.</p>
OBJETS DU PATRIMOINE BATI	6.3	¹ Les objets du patrimoine bâti (objets et bâtiments) ayant reçu les notes 1 à 4 au « Recensement architectural cantonal » figurent sur le PA. La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet également de déterminer quels objets sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments historiques non classés (INV) ou classés Monuments historiques (MH) par l'Etat, au sens de la LPrPCI.

- ² Tout propriétaire d'un objet d'intérêt national ou régional (notes *1* et *2* au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Les dispositions de la LPrPCI sont réservées.
- ³ Les objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note *3*) doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.
- ⁴ Les objets bien intégrés (note *4*) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural d'un bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

OBJETS INSCRITS A L'INV OU CLASSES MH 6.4 Toute intervention sur un objet inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ou classé monument historique (MH), à savoir leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins, est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent. Ces objets figurent sur les plans.

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS) 6.5 ¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale et régionale recensées par l'IVS. Il s'agit notamment :

IVS 1350	« Coppet – Les Gèvres » (importance locale, tracé historique)
IVS 1351	« Péguey – Château des Chavannes » (importance locale, tracé historique)
IVS 1353	« Commugny / Coppet – Bogis -Bossey » (importance locale, tracé historique)
IVS 1355	« Versoix – Mies - Divonne » (importance régionale, tracé historique)
IVS 1381	« Tattes de Bogis-Bossey » (importance locale, tracé historique)
IVS 1384	« Tannay – Commugny » (importance locale, tracé historique)
IVS 1385	« Commugny – Péguey » (importance locale, tracé historique)
IVS 1386	« Commugny – Saint-Loup » (importance locale, tracé historique).

La voie de communication historique d'importance régionale figure à titre indicatif sur le PA.

- ² Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette voie d'importance régionale, à son tracé et à son revêtement d'origine ainsi qu'à la substance qui l'accompagne (talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, etc.), doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

INVENTAIRE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 6.6 ¹ Une partie du territoire est comprises à l'intérieur de :

- l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n°1207 « Marais de la Haute Versoix » ;
- l'inventaire fédéral des zones alluviales (IZA), objet n°118 « Grand Bataillard » ;

- l'inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS), objet n°2 « Marais et rives de la Haute Versoix » ;
- le site de reproduction des batraciens d'importance régionale, VD10427 « le chapelet des gouilles » ;
- la prairie et pâturage sec d'importance régionale, objet n°91659.

² Ces sites figurent sur le PA en tant que secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

SITE DE
REPRODUCTION
DES BATRACIENS

6.7

Les parties du territoire comprises à l'intérieur d'un site de reproduction des batraciens, à savoir les objets VD224 et VD225, figurent sur le PA en tant que secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

RESERVE DE
FAUNE

6.8

Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'une réserve de faune, à savoir l'objet n°23 « Réserve de la Versoix ». Cette réserve est affectée à la zone agricole protégée 16 LAT.

ARBRES,
BOSQUETS, HAIES,
BIOTOPES

6.9

¹ Les biotopes, notamment les cours d'eau, les étangs, les haies d'essences indigènes au climat, les bosquets, les cordons boisés et la végétation marécageuse, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature (LPN, LCPN). Les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont également régis par les mêmes dispositions selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'OPN. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département cantonal compétent.

² Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.

LIAISON
BIOLOGIQUE

6.10

Afin de garantir la fonctionnalité des liaisons biologiques présentes sur le territoire communal, la Commune peut imposer la création de nouveaux biotopes sous forme de bosquets champêtres, de haies ou tout autre type de végétation naturelle adaptée à la station là où cela s'impose tout en tenant compte des besoins de l'agriculture

PROTECTION DE
LA FAUNE

6.11

¹ Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiments abritant des espèces protégées ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février.

² En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m.

³ Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée (art. 22 LFaune et 8 RLFaune).

ECONOMIE
D'ÉNERGIES

6.12

Dans les limites de la législation cantonale applicable (LVLEne), la Municipalité encourage l'économie d'énergies et l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants. Il est recommandé que les besoins énergétiques de toute nouvelle construction soient couverts par des énergies renouvelables (solaire, pompe à chaleur, bois, etc.).

ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.13	<p>¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (droit fédéral sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et figuré sur le PA. Cet espace est inconstructible et sa largeur est définie selon la réglementation fédérale en vigueur (OEaux art. 41c, al. 3 et 4).</p> <p>² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau constatée dans le terrain.</p> <p>³ A l'intérieur des espaces réservés aux eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement</p>
ZONES S DE PROTECTION DES EAUX	6.14	<p>¹ Les zones « S » de protection des eaux (S1, S2, S3) figurent à titre indicatif sur le PA. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au Département cantonal compétent.</p> <p>² Les zones S de protection des eaux sont régies par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en matière de protection des eaux.</p>
SECTEUR AU DE PROTECTION DES EAUX	6.15	<p>En secteur <i>Au</i> de protection des eaux, les constructions souterraines sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.</p>
SITE POLLUE	6.16	<p>Le site pollué inscrit au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud, présent sur le territoire communal, est régi par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.</p>
DANGERS NATURELS	6.17	<p>¹ Conformément à l'art. 120 LATC et les art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire.</p> <p>² Une évaluation locale du risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.</p> <p>³ Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie. - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

SECTEURS DE
RESTRICTIONS LIÉS
AU DANGER
« D'INONDATION »

- 6.18 ¹ Dans les secteurs de restrictions liés au danger « d'inondation », les projets de nouvelles constructions ou transformations lourdes doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :
- fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation, en cas de construction souterraine (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, etc.). Les caractéristiques hydrauliques sont à définir lors d'une expertise locale du projet ;
 - prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépressions favorisant l'accumulation d'eau) ;
 - assurer l'étanchéité du bâtiment face aux infiltrations de l'eau et des éléments liquides.
- ² Afin d'éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain, les projets de nouvelles constructions ou de démolition devront en outre :
- tenir compte de la surélévation de la construction en construisant sur remblais stabilisé ou éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain;
- ³ L'eau doit circuler sans obstacle dans l'axe d'écoulement préférentiel, le long des rues principales (route de Divonne, route de l'Eglise, route de Coppet, chemin Barrauraz, chemin du Martinet, chemin de la Fontaine) en évitant la propagation d'écoulements secondaires sur les parcelles attenantes par l'aménagement de modelés de terrain ou de muret.

II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT A

AFFECTATION	7.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT A est destinée à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs, à la viticulture et aux activités moyennement gênantes.</p> <p>² L'agrandissement d'exploitations agricoles existantes est autorisé.</p> <p>³ La partie des rez-de-chaussée des bâtiments, située en relation directe avec la voie publique le long de la route de Coppet, de la route de Divonne et de la route de Genève, doit être destinée à un autre usage que l'habitation. Peuvent faire exception les locaux de service des logements situés aux étages, tels que locaux pour vélos ou buanderies.</p> <p>La Municipalité peut autoriser l'habitation si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas à un autre usage que l'habitation.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	7.2	IUS = 0,7
INDICE DE VERDURE	7.3	¹ I _{ver} = 0.20
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7.4	<p>¹ Contiguë ou non contiguë</p> <p>² Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.</p>
DISTANCES	7.5	d = 3 m D = 6 m
HAUTEURS	7.6	h = 7 m H = 13 m
ARCHITECTURE	7.7	<p>¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles. Ainsi, les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.</p> <p>² Sous réserve des règles applicables aux objets du patrimoine bâti, les mesures ci-dessous sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments sont conçus sous forme de "maisons de village", bâtiment d'un volume certain en relation visuelle avec la rue, accolées ou proches les unes des autres,- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie enduite ou partiellement en bois ou en béton armé,

		<ul style="list-style-type: none"> - les façades de plus de 10.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation de 80 cm au minimum, soit par un traitement architectural différencié, - les balcons, galeries ou coursives sont couverts, - la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16.00 m au maximum.
TOITURES	7.8	<p>Sous réserve des règles applicables aux objets du patrimoine bâti, les mesures ci-dessous sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la toiture est, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 65% et 80% ; le faîte est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent, - sont interdites les toitures à 1 pan, les toitures à pans inversés, les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand, - à défaut de pignons exploitables, des percements peuvent être réalisés en toiture sous la forme de : <ul style="list-style-type: none"> • châssis rampants d'au maximum 78 cm (largeur) x 140 cm (hauteur) ; pour les sur-combles, seules des tabatières de 55 cm x 70 cm peuvent être admises, • balcons encaissés dans la toiture à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul pan par toiture et pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, • lucarnes d'au maximum 150 cm (largeur) x 180 cm (hauteur), s'il s'agit de lucarnes en verre la largeur maximale est amenée à 100 cm, - la largeur additionnée des percements en toiture est inférieure ou égale à un tiers de la longueur de la façade correspondante et ce par étage habitable dans la toiture, - les avant-toits et les corniches ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes et mesurent au moins 70 cm sur la façade-chéneau et au moins 10 cm sur la façade-pignon, - pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance, d'autres matériaux et mode de couverture peuvent être autorisés s'ils ne portent pas atteinte au caractère du village.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7.9	<p>¹ Les espaces donnant sur le domaine public comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui les prolongent, constituent une composante importante du milieu villageois. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées.</p> <p>² Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche ou fraction de 500.00 m² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes au climat de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier. Le propriétaire n'est pas tenu de planter lorsque la surface cadastrale libre de constructions du bien-fonds est inférieure à 200.00 m².</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	7.10	Les 50% des places de stationnement privées pour les véhicules doivent être situés à l'intérieur d'un bâtiment.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	7.11	DS III

8. ZONE CENTRALE 15 LAT B

AFFECTATION	8.1	¹ La zone centrale 15 LAT B est destinée aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs, à l'artisanat, au commerce, à la viticulture et aux services. ² Tout logement est interdit dans la zone centrale 15 LAT B.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	IUS = 0,7
INDICE DE VERDURE	8.3	I _{ver} = 0.20
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.4	Contiguë ou non contiguë.
DISTANCES	8.5	d = 3 m D = 6 m
HAUTEURS	8.6	h = 7 m H = 13 m
ARCHITECTURE	8.7	Les règles liées à l'architecture de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
TOITURES	8.8	Les règles liées aux toitures de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8.9	¹ Les espaces donnant sur le domaine public comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui les prolongent, constituent une composante importante du milieu villageois. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées. ² Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche ou fraction de 500.00 m ² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes au climat de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier. Le propriétaire n'est pas tenu de planter lorsque la surface cadastrale libre de constructions du bien-fonds est inférieure à 200.00 m ² .
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.10	DS III

9. ZONE CENTRALE 15 LAT C

AFFECTATION	9.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT C est destinée aux logements d'utilité publique, à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs et aux activités moyennement gênantes.</p> <p>² Les rez-de-chaussée sont occupés uniquement par des commerces, des activités moyennement gênantes, des locaux sociaux, tournés vers l'extérieur, le logement est interdit.</p> <p>³ Une part minimale de 50% de la surface dédiée au logement et un maximum de 600 m² sont dévolus au logement d'utilité publique.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	IUS = 0,7
INDICE DE VERDURE	9.3	I _{ver} = 0.20
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	9.4	Contiguë ou non contiguë.
DISTANCES	9.5	d = 3 m D = 6 m
HAUTEURS	9.6	h = 7 m H = 13 m
ARCHITECTURE	9.7	Les règles liées à l'architecture de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
TOITURES	9.8	Les règles liées aux toitures de la zone centrale 15 LAT A s'appliquent.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	9.9	<p>¹ Les espaces donnant sur le domaine public comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui les prolongent, constituent une composante importante du milieu villageois. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées.</p> <p>² Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche ou fraction de 500.00 m² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes au climat de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier. Le propriétaire n'est pas tenu de planter lorsque la surface cadastrale libre de constructions du bien-fonds est inférieure à 200.00 m².</p>
PROJET D'IMPLANTATION	9.10	Le dépôt du permis de construire est accompagné d'un projet précisant : <ul style="list-style-type: none">- l'implantation des futurs bâtiments,- le programme des rez-de-chaussée,- un plan définissant les aménagements extérieurs,- le fonctionnement de ceux-ci avec la zone d'utilité publique voisine.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	9.11	DS III

10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT

AFFECTATION	10.1	¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitat. Des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement peuvent être admises. ² Au maximum trois logements par construction sont autorisés. Les logements peuvent être accolés ou superposés et ne doivent pas être séparés par des espaces non habitables.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	IUS = 0.30
INDICE DE VERDURE	10.3	I _{ver} = 0.50
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	10.4	Non contiguë.
DISTANCES	10.5	d = 6 m D = 12 m
HAUTEURS	10.6	h = 6 m H = 9.0 m
TOITURES	10.7	Les mesures ci-dessous sont applicables : - les toitures sont à pans, de pentes identiques comprises entre 40% et 100%, - sont interdites les toitures à 1 pan et à pans inversés, - sous réserves de la pose de modules solaires, les façades sont en maçonnerie enduite, en béton apparent ou en bois, - les toitures sont recouvertes de tuile ou autre matériaux autorisé par la Municipalité.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	10.8	¹ Les espaces donnant sur le domaine public ou sur les chemins d'accès privés comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui les prolongent, constituent une composante importante de la localité. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public ou sur les chemins d'accès privés doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées. ² Le propriétaire est tenu de planter au moins un arbre à tige par tranche de 200 m ² de surface cadastrale de parcelle. Les essences sont indigènes au climat de type arbre feuillu d'ornement ou fruitier.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.9	DS II

11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	11.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou collectif tels que des locaux scolaires et sportifs, des locaux administratifs, lieux de culte, parkings, des équipements de sport et de loisirs à ciel ouvert, des constructions temporaires ainsi que tous les équipements qui leur sont rattachés.		
CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	IM = 3 m ³ / m ²		
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	Non contiguë.		
DISTANCES	11.4	d = 5 m	D = 10 m	
HAUTEURS	11.5	Toit à pans Toit plat	H = 13 m H = 11 m	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.6	DS III		

12. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

AFFECTATION	12.1	La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux constructions et installations d'utilité publique ou d'intérêt général liés au captage de l'eau. Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination peuvent être autorisés.		
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	IM = 2 m ³ / m ²		
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12.3	Non contiguë.		
DISTANCES	12.4	d = 3 m	D = 6 m	
HAUTEURS	12.5	Toit à pans Toit plat	h = 3,5 m h = 3,5 m	H = 6,5 m H = 3,5 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.6	DS III		

13. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	13.1	<p>¹ La zone de verdure 15 LAT est destinée à la sauvegarde de vues, au dégagement du bâti et au maintien de la végétation. Elle est aménagée en nature de pré, de verger, de jardin ou de parc.</p> <p>² Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des voies d'accès pour les piétons et pour les véhicules, limitées au strict nécessaire, pourvues d'un revêtement perméable aux eaux météoriques,- des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert,- des dépendances de peu importance,- des aménagements paysagers, des murs, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.2	DS III

14. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

AFFECTATION	14.1	<p>¹ La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Elle correspond à l'affectation de l'espace réservé aux eaux en zone à bâtir 15 LAT.</p> <p>² Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisés par l'OEaux, cette zone doit rester naturelle et libre de toute construction. Elle doit être entretenue de manière extensive (sans engrais ni produits phytosanitaires) pour conserver et/ou mettre en valeur la diversité biologique des rives.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.2	DS II

15. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION	15.1	La zone agricole 16 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.
AUTORISATIONS	15.2	Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département cantonal compétent.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.3	DS III

16. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

- AFFECTATION 16.1 ¹ La zone agricole protégée 16 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces.
- ² Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 16.2 DS III

17. ZONE VITICOLE PROTEGEE 16 LAT

- AFFECTATION 17.1 ¹ La zone viticole protégée 16 LAT est affectée à l'exploitation de la vigne ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit fédéral et cantonal (LAT et LATC). Outre sa vocation viticole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces.
- ² Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 17.2 DS III

18. ZONE SUPERPOSEE A : SECTEUR DE PROTECTION DE SITE BÂTI 17 LAT

- AFFECTATION 18.1 ¹ Le secteur de protection du site bâti 17 LAT est destiné à la conservation et à la mise en valeur d'objets et de bâtiments ayant une valeur architecturale et patrimoniale ainsi que les espaces libres, verts, de dégagements et l'arborisation qui les entourent. En principe, ces entités doivent être conservées dans leur intégralité.
- ¹ Toute demande de permis de construire, ou toute intervention susceptible de porter atteinte à ce secteur est subordonnée à un préavis préalable du Département cantonal compétent.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 18.2 DS III

**19. ZONE SUPERPOSEE B :
SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT**

AFFECTATION	19.1	<p>¹ Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, composé de zones protégées et de leurs zones tampons, est destiné à assurer la conservation à long terme des biotopes protégés d'importance nationale et régionale, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques.</p> <p>² Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction). Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.</p> <p>³ Toute intervention susceptible de porter atteinte aux biotopes est subordonnée à un préavis préalable du Département cantonal compétent.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	19.2	DS III

20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT 

AFFECTATION	20.1	La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT 

AFFECTATION	21.1	La zone de desserte 18 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

22. ZONE DES EAUX 17 LAT 

AFFECTATION	22.1	<p>¹ La zone des eaux 17 LAT correspond à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.</p> <p>² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.</p>
-------------	------	---

23. AIRE FORESTIERE 18 LAT



AFFECTATION

- 23.1 ¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- ² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Département cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- ³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir 15 LAT et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.
- ⁴ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.

III. DISPOSITIONS FINALES

24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

DEROGATIONS	24.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale.
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	24.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par les dispositions de la législation cantonale.
DISPONIBILITE DES TERRAINS	24.3	En application des dispositions cantonales en vigueur (art. 52 LATC), un délai de 10 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, conformément au Droit cantonal, les mesures fiscales de ces parcelles seront prises par la Commune.
ABROGATIONS ET APPROBATION	24.4	<p>Le Département cantonal compétent du Canton de Vaud approuve le présent règlement adopté par le conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 LATC). Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan des zones du 1er avril 1981,- Plan des zones modification « En Saughey » extension de la zone de villas du 26 février 1986,- Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 10 décembre 2009,- Plan d'affectation partiel « En Marnex » du 25 juin 2012,- Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 1 » du 30 novembre 1984,- Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 2 » du 30 novembre 1984,- Plan fixant la limite des constructions « Rues du village 3 » du 30 novembre 1984,- Plan fixant la limite des constructions « RC n°2c » du 27 novembre 1981,- Plan fixant la limite des constructions « RC n°6d » du 30 août 1978.

IV. ANNEXES

Le présent glossaire constitue une **aide à la compréhension** au règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

CAPACITE CONSTRUCTIVE

Dans les zones à bâtir (art.15 LAT), la capacité constructive maximale d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de masse (IM). Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006 / SN 504.421).

Indice d'utilisation du sol (IUS)

Rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Surface de terrain déterminante (STd)

La STd comprend la surface des biens-fonds ou des parties des biens-fonds situés dans la zone à bâtir 15 LAT correspondante (à l'exception de la zone de verdure 15 LAT).

Surface de plancher déterminante (SPd)

La SPd correspond aux surfaces d'un bâtiment servant à l'habitation, au travail, à la détente, à la formation, au commerce, aux services et à l'artisanat. La SPd inclut les surfaces utiles principales (SUP), les surfaces de dégagement (SD) et les surfaces de construction (SC).

Surface déterminante d'une construction (SdC)

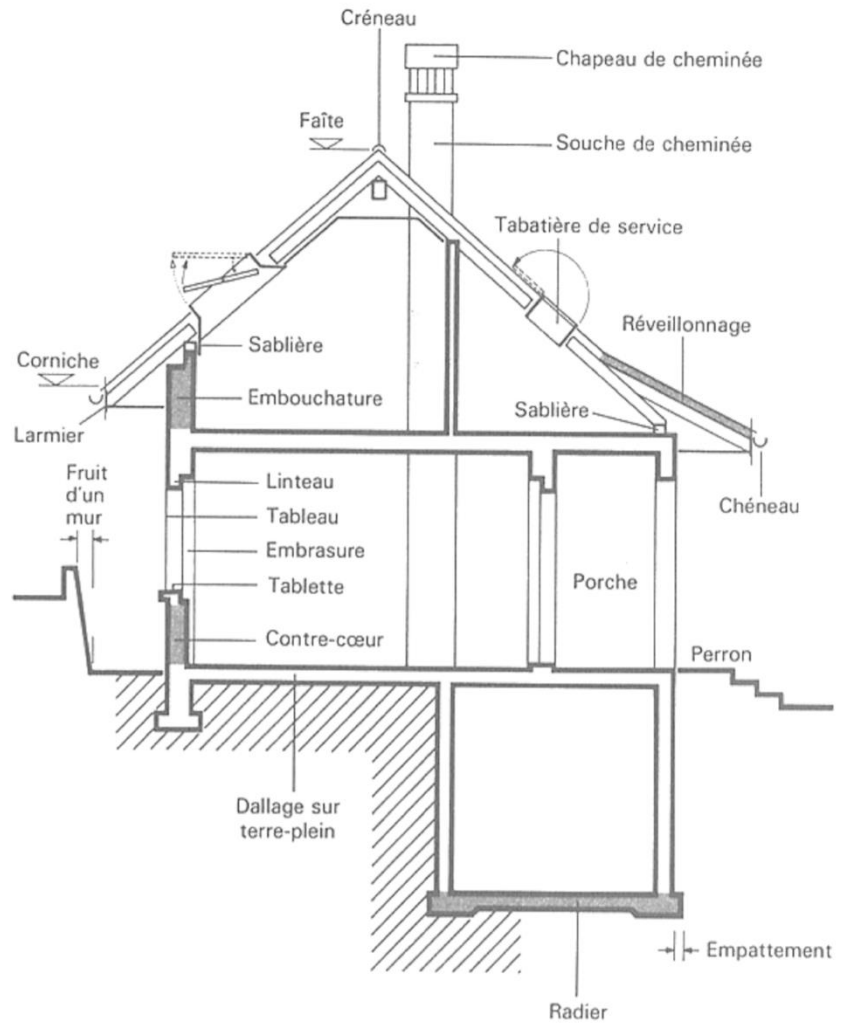
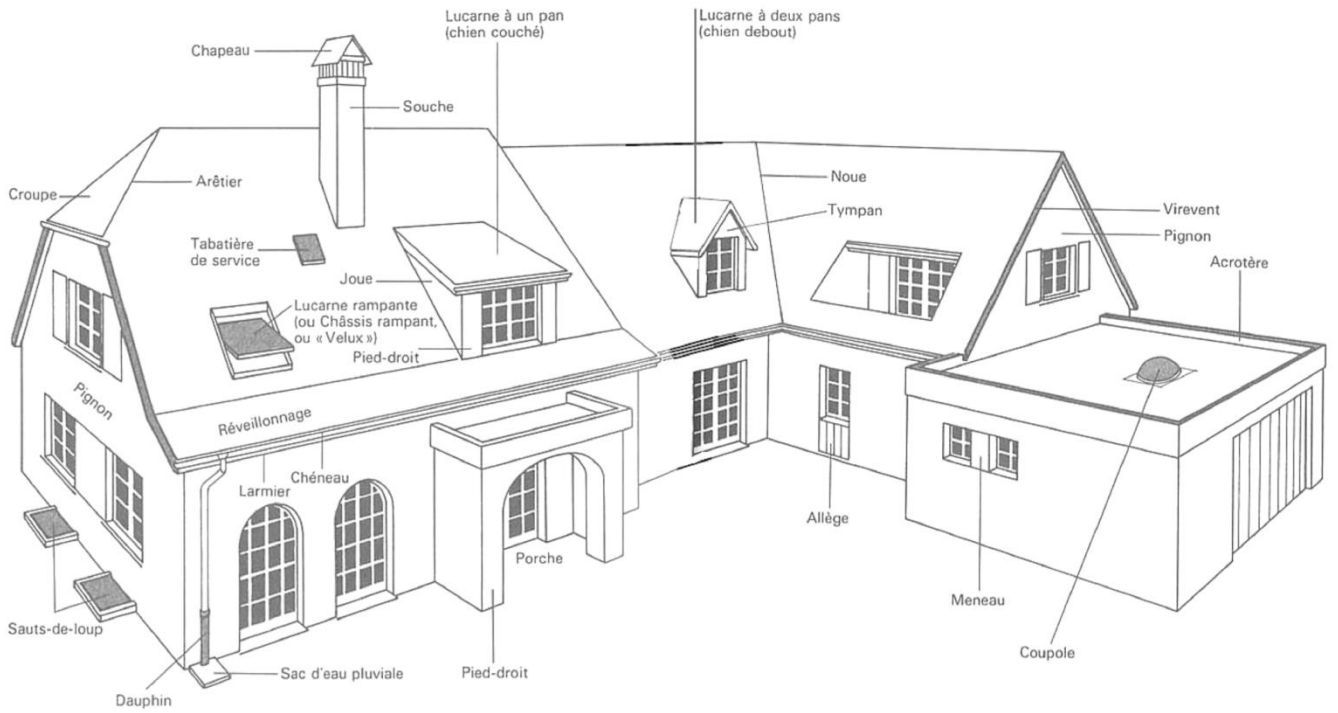
La SdC correspond à la surface délimitée par la projection du pied de façade. Font partie de la SdC, les surfaces des bâtiments, des petites constructions et des annexes ainsi que les parties des constructions partiellement souterraines en saillie du terrain de référence.

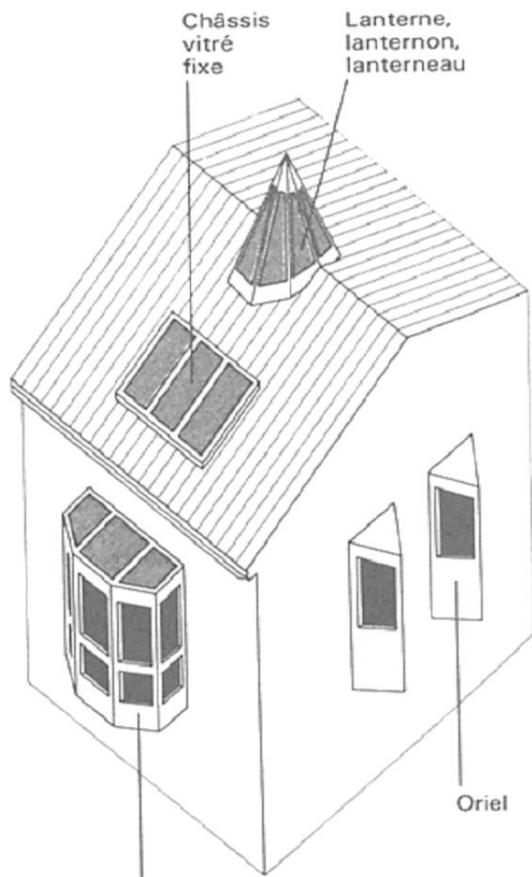
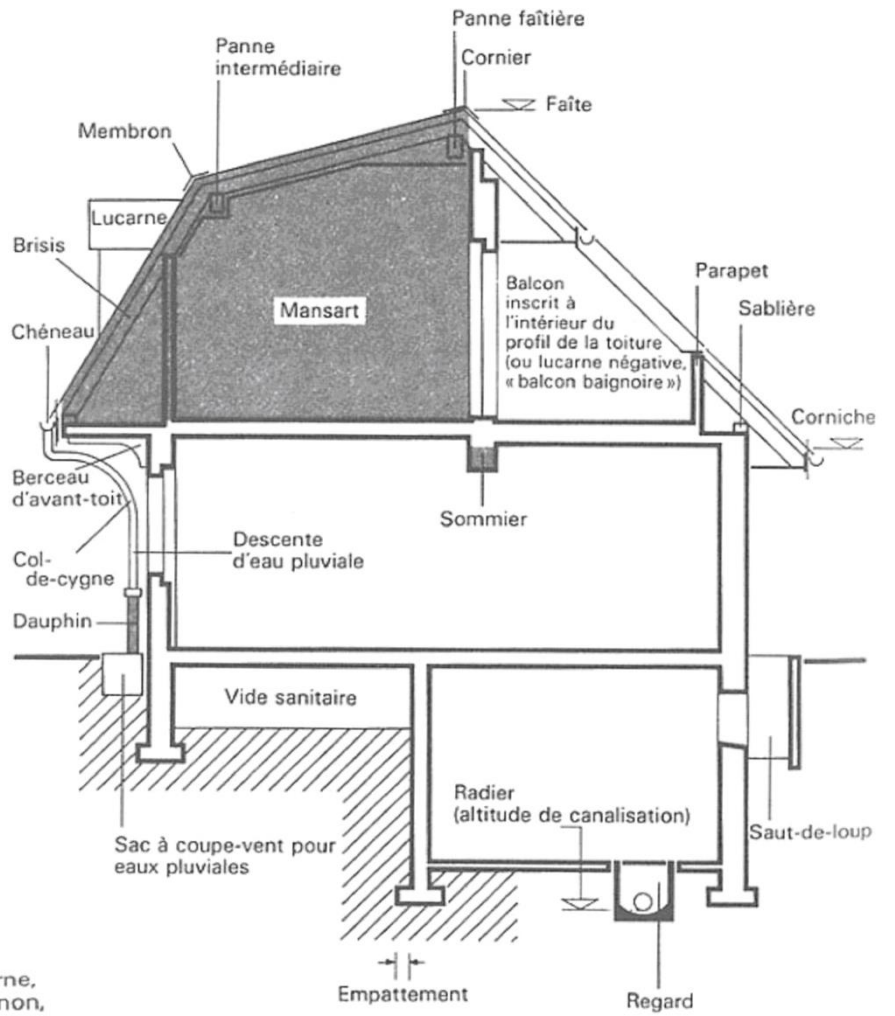
VOCABULAIRE TECHNIQUE

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat (<i>voir illustration</i>).
Aménagements extérieurs	Ensemble des éléments minéraux et végétaux disposés à l'extérieur des constructions.
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Baie rampante	Fenêtre (basculante ou coulissante) située dans le plan incliné d'une toiture. Se dit également : lucarne rampante, châssis rampant ou "velux" (<i>voir illustration</i>).
Balcon (ouvert)	Plate-forme extérieure bordée d'un seul côté par la façade à laquelle elle est accolée, non fermée latéralement, formant une saillie, en principe non destinée au séjour et limitée au service d'une seule pièce.
Balcon baignoire	Balcon créé dans la pente du toit.
Balcon encastré dans la toiture	Plate-forme extérieure de faible largeur entièrement comprise dans le volume de la toiture et située en arrière de la façade. Se dit également : balcon encaissé, balcon baignoire ou lucarne négative (<i>voir illustration</i>).
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Bow-window, oriel	Fenêtre en saillie sur le parement d'un mur de façade (<i>voir illustration</i>).
Combles	Espace intérieur situé dans le volume de la toiture sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche	Partie basse d'un pan de toiture (<i>voir illustration</i>).
Empiètement	Dépassement d'une chose sur une autre.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à une région ou à un lieu, soit par exemple : l'érable, le frêne, le tilleul, le sorbier, le cerisier sauvage, etc.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Façade pignon	Façade d'un bâtiment qui supporte la charpente au sommet du toit.
Largeur du bâtiment	Côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
Longueur du bâtiment	Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte, dans une proximité immédiate.
Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.
Loggia	Pièce ou galerie, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des arcades, des baies vitrées, etc.

Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (<i>voir illustration</i>).
Marquise	Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Pergola	Petite construction de jardin, parfois jouxtant un bâtiment, en forme de tonnelle constituée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes.
Petite construction (dépendance de minime importance)	Construction non accolée à un bâtiment et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Pied de façade	Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.
Plan de façade	Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.
Plan d'alignement	Document fixant la limite des constructions par rapport aux voies publiques.
Projection du pied de façade	Projection du pied de façade sur le plan cadastral.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments.
Retraits	Parties en retrait par rapport à la façade principale.
Saillies	Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.
Superstructure	Construction ou installation superposées à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur, etc.
Sur-combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Tabatière	Fenêtre en pente pour toiture
Terrain de référence	Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
Terrasse (couverte)	Surface externe se trouvant au rez-de-chaussée ou à un étage du bâtiment, déterminée en dehors du logement proprement dit, mais abritée et destinée au séjour.
Véranda / jardin d'hiver	Pièce ou espace largement vitré, généralement non chauffés, dans l'esprit d'un jardin d'hiver, adossé ou attenant à un bâtiment.

ILLUSTRATIONS





Bow-window