

C O M M U N E

D' E T O Y

R E G L E M E N T S U R L E P L A N G E N E R A L
D' A F F E C T A T I O N E T L A P O L I C E D E S C O N S T R U C T I O N S

AVRIL 2001

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1	Tâches communales	2
Art. 2	Finalité du règlement	2
Art. 3	Commission consultative d'urbanisme	2
Art. 4	Equipement	3
Art. 5	Contribution aux frais d'équipement	3

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

Art. 6	Zones et aires	3
Art. 7	Degrés de sensibilité au bruit des zones régies par un plan spécial approuvé	4
Art. 8	Zone du village	4
Art. 9	Zone d'extension du village	10
Art. 10	Zone de villas	11
Art. 11	Zone d'habitat collectif	13
Art. 12	Zone régie par le plan d'affectation cantonal no 299 "Littoral Parc"	13
Art. 13	Zone d'équipements publics	13
Art. 14	Zone de verdure	14
Art. 15	Zone de prolongement de l'habitat	15
Art. 16	Zone intermédiaire	15
Art. 17	Zone agricole et viticole	16
Art. 18	Zone viticole protégée	18
Art. 19	Aire forestière	18

CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. Définition de notions générales 19

Art. 20	Coefficient d'utilisation du sol	19
Art. 21	Distances	20
Art. 22	Changement de limite	21
Art. 23	Dérogations	21
Art. 24	Dépendances hors terre de peu d'importance	21
Art. 25	Dépendances souterraines	22
Art. 26	Installations sportives en zone à bâtir	23
Art. 27	Plantations	24
Art. 28	Limite des zones	24

B. Esthétique des constructions et protection des sites 24

Art. 29	Compétence de la Municipalité	24
Art. 30	Façades non ajourées	26
Art. 31	Combles habitables	26
Art. 32	Lucarnes	26
Art. 33	Coloris et matériaux	27
Art. 34	Aménagement existant	28
Art. 35	Serres, tunnels	28
Art. 36	Utilisation de l'énergie solaire	29

Art. 37 Arbres, bosquets, haies, biotopes	29
C. Sécurité, salubrité et respect du caractère ou de la destination de la zone	29
Art. 38 Règle générale	29
Art. 39 Intervention de la Municipalité	30
Art. 40 Logements mobiles	30
Art. 41 Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir	30
D. Equipement des terrains à bâtir	31
Art. 42 Accès, fondation, seuil d'entrée	31
Art. 43 Emplacements de stationnement obligatoires	32
Art. 44 Eaux de ruissellement	32
E. Voies publiques et privées	33
Art. 45 Définition, établissement, modification des voies privées	33
Art. 46 Entretien	33
Art. 47 Voies d'accès privées	34
Art. 48 Autorisation	34
Art. 49 Plaques indicatrices. Ancrages	34
Art. 50 Anticipation sur le domaine public	35
CHAPITRE V : POLICE DES CONSTRUCTIONS	
Art. 51 Dossier d'enquête	39
Art. 52 Profilement, photomontage	40
Art. 53 Taxes	41
Art. 54 Commencement de la construction	41
Art. 55 Inspection des lieux	41
Art. 56 Plan des canalisations. Attestation de bienfaisance	41
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES	
Art. 57 Dispositions transitoires	42
Art. 58 Inobservation des prescriptions	42
Art. 59 Référence à la législation cantonale	42
Art. 60 Dispositions abrogatoires	42
Art. 61 Entrée en vigueur	42

LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22.06.79
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2.10.89
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4.12.85
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 19.09.86
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7.10.83
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15.12.86
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air, du 16.12.85
PDL	Plan directeur localisé.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Tâches communales

1.1 La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins, des plans directeurs localisés.

Ces documents définissent les objectifs, les principes et les mesures régissant l'aménagement de l'ensemble du territoire communal ou des portions de celui-ci.

1.2 En conformité avec les documents mentionnés sous 1.1 la Municipalité établit un plan général d'affectation. Elle peut établir ou faire établir des plans de quartier, des plans partiels d'affectation, des plans fixant des limites de constructions, des projets d'aménagement paysager et des projets d'aménagement des espaces publics.

Art. 2 Finalité du règlement

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal.

Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Art. 3 Commission consultative d'urbanisme

3.1 Pour préavis sur des projets d'urbanisme, de circulation, d'aménagement d'espaces publics et de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière qui ne doivent pas obligatoirement habiter la commune.

3.2 Cette commission est nommée par la Municipalité au début de chaque législature. Le mandat des membres prendra fin avec chaque législature.

3.3 Le mandat de ces membres peut être renouvelé.

3.4 Le président de la Commission communale d'urbanisme est membre d'office de la Commission consultative d'urbanisme.

Art. 4 Equipement

La Municipalité fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

Art. 5 Contribution aux frais d'équipement

5.1 Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

5.2 Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

Art. 6 Zones et aires

Le territoire communal est composé de dix zones, d'une aire et de périmètres à prescription particulières qui sont figurés sur le plan général d'affectation:

- zone du village
- zone d'extension du village
- zone de villas
- zone d'habitat collectif
- zone d'équipements publics
- zone de verdure
- zone intermédiaire
- zone agricole et viticole
- zone viticole protégée
- zone de prolongement de l'habitat
- aire forestière
- périmètres des secteurs régis par un plan de quartier approuvé ou plan d'affectation cantonal approuvé
- les périmètres dans lesquels des exigences particulières sont à respecter; ces exigences sont définies par un plan directeur localisé

Art. 7 Degrés de sensibilité au bruit des zones régies par un plan spécial approuvé

En application de l'article 44 de l'OPB, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones régies par un plan spécial :

- | | |
|-----------------------------|--------|
| - L'Oche et la Combe | DS II |
| - La Romanèche | DS II |
| - Clos Devant | DS II |
| - Etoy Sud | DS II |
| - Littoral Parc (sud RC 1) | DS III |
| - Littoral Parc (nord RC 1) | DS IV |

Art. 8 Zone du village

8.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées, au commerce, à l'artisanat non incommode pour le voisinage, à des activités du secteur tertiaire et à des activités agricoles et viticoles.

8.2 Plan directeur localisé du village

- a. Pour toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation, ainsi que pour le traitement des aménagements extérieurs, le plan directeur localisé du village constitue le document de référence.
- b. Des solutions différentes que celles décrites peuvent être autorisées si elles se justifient pour des raisons constructives ou fonctionnelles, et pour autant qu'elles s'intègrent à l'architecture actuelle du village.
- c. Les coupes de principe, notamment l'indication des murs existants et à créer ou la hauteur des nouvelles constructions figurant dans le plan directeur localisé du village sont impératifs.
- d. La localisation des accès figurant dans le plan directeur localisé du village est impérative.

8.3 Bâtiments existants

- a. Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leurs implantations et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité. Les dispositions des plans fixant la limite des constructions sont réservées.
- b. La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance (lucarnes, légère surélévation de la toiture, etc.).
- c. Toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables est autorisée dans la mesure où elle ne dénature pas les caractéristiques volumétrique et architecturale de la construction existante, en particulier de la toiture et de la façade.
- d. Les besoins découlant de cette densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.
- e. Tous les travaux prévus aux alinéas a) à d) ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

8.4 Bâtiments protégés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du DINP, Service des bâtiments, Section de monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

8.5 Nouveaux bâtiments

Les constructions nouvelles doivent respecter les principes d'aménagement définis dans le plan directeur localisé du village.

La Municipalité peut accorder des dérogations pour les constructions liées à l'exploitation d'un domaine agricole ou viticole.

Pour les nouveaux bâtiments comprenant plus de 6 logements, la Municipalité peut exiger la création d'un parking souterrain.

8.6 Ordre des constructions et distances

L'ordre contigu est autorisé lorsque le voisin a déjà construit sur la limite commune ou lorsque celui-ci a donné son accord ou encore moyennant l'établissement d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

La Municipalité peut imposer l'ordre contigu dans les secteurs où le plan directeur localisé du village prévoit expressément cette disposition.

La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété non accolés l'un à l'autre.

La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixe, des constructions souterraines ou semi-souterraines en limite de propriété.

8.7 Hauteurs, nombre de niveaux

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6 m. La hauteur au faite ne dépasse pas 12 m.

Le nombre de niveaux est limité à 2 plus combles et surcombles.

Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux.

8.8 Harmonie architecturale

Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (proportion des percements notamment), leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée dans chaque cas.

La Municipalité peut interdire toute construction qui, par son implantation, son volume ou ses caractéristiques architecturales, serait de nature à compromettre l'ensemble architectural existant.

8.9 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65 % et 90 %. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays de couleur naturelle ou au moyen d'un autre modèle de tuiles plates d'apparence semblable.

En règle générale, les toitures sont à deux pans. Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation des faites, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits, qui est au minimum de 0,60 m sauf sur les façades-pignon.

8.10 Lucarnes

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades-pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

a. Tabatières :

- surface maximum par tabatière: 78 x 140 cm
- surface maximum des tabatières par pan de toiture: 3% de la surface du pan
- si possible sans saillie, mais au maximum de 0.20 m par rapport à la couverture.

b. Lucarnes :

La largeur maximum des lucarnes est de 150 cm. Lorsque les lucarnes sont entièrement vitrées, leur largeur ne dépassera pas 100 cm. La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture ou la ferblanterie : cuivre ou zinc-titane. La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1,40 m. La largeur totale additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

c. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

8.11 Champ d'application

Les articles 8.6 à 8.10 ci-dessus ne sont pas applicables aux bâtiments existants dont le statut est régi par les articles 8.3 et 8.4 ci-dessus.

Les travaux d'agrandissement de bâtiments existants dépassant le cadre défini à l'article 8.3 al. b) sont autorisés si, après exécution, la construction est conforme aux articles 8.6 à 8.10 ci-dessus.

8.12 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du village.

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

8.13 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Art. 9 Zone d'extension du village

9.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective ou individuelle, au commerce, à l'artisanat non incommodant pour le voisinage et à des activités du secteur tertiaire.

9.2 Plan directeur localisé du village

Pour toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation, ainsi que pour le traitement des aménagements extérieurs, le plan directeur localisé du village constitue le document de référence.

Des solutions différentes que celles décrites peuvent être autorisées si elles se justifient pour des raisons constructives ou fonctionnelles, et pour autant qu'elles s'intègrent à l'architecture actuelle du village.

Les coupes de principe et la localisation des accès figurant dans le plan directeur localisé sont impératives.

9.3 Caractéristiques

Sous réserve de l'article 8.4, les dispositions de la zone du village sont applicables avec le complément suivant :

- a. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,5.

9.4 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Art. 10 Zone de villas

10.1 Destination

Cette zone est destinée aux habitations individuelles et familiales comptant au plus deux appartements répartis horizontalement ou verticalement.

10.2 Distances

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

10.3 Surface minimale des parcelles

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1000 m² au minimum ; à raison d'une seule construction par parcelle.

10.4 Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol est de 0,28.

10.5 Surface minimale des bâtiments

Les bâtiments d'habitation ont une surface minimale de 80 m².

10.6 Nombre de niveaux. Hauteurs

Le nombre de niveaux est limité à un sous la corniche (rez-de-chaussée), la hauteur étant limitée à 4 m à la corniche et 9 m au faite.

Les hauteurs fixées à l'alinéa précédent sont calculées dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes aux angles extrêmes du bâtiment).

Les combles sont habitables.

10.7 Toitures

- a. Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite ou en un matériau brun d'apparence semblable à celle de la tuile.
- b. Les toitures ont deux ou quatre pans. Leur pente est comprise entre 35 % et 100 %.

10.8 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

Art. 11 Zone d'habitat collectif

11.1 Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives.

11.2 Distances

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

11.3 Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol est de 0,8.

11.4 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 4.

11.5 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

Art. 12 Zone régie par le plan d'affectation cantonal n° 299 "Littoral Parc"

12.1 Destination

Les terrains compris à l'intérieur de ce périmètre sont régis par le plan d'affectation cantonal n° 299 "Littoral Parc", approuvé par le Conseil d'Etat le 12.12.96.

Art. 13 Zone d'équipements publics

13.1 Destination

Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux, d'installations sportives, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

La construction de logements de fonction, intégrée aux bâtiments d'utilité publique, est autorisée.

13.2 Distances

Les bâtiments et ouvrages, à l'exclusion des aménagements de surface, doivent respecter une distance de 3 m par rapport à la limite de propriété voisine.

L'agrandissement de bâtiments existants est autorisé à la seule condition que les extensions en surface respectent la distance prescrite à l'alinéa 1^{er}.

13.3 Volume, hauteur

Le volume maximum des constructions situées au-dessus du niveau du terrain naturel ne doit pas dépasser 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

La hauteur maximale au faite est limitée à 12 m.

13.4 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

Art. 14 Zone de verdure

14.1 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction y est interdite.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'édification de petits bâtiments compatibles avec la destination de la zone ou nécessaires à l'entretien de celle-ci.

Art. 15 Zone de prolongement de l'habitat

15.1 Destination

Cette zone est destinée à permettre l'aménagement d'équipements légers compatibles avec la qualité du site et la préservation de la silhouette du hameau de La Romanèche.

Sont autorisées des constructions de 1 niveau au maximum accolées aux bâtiments, selon les coupes définies dans le plan directeur localisé de la zone du village ainsi que des constructions légères tels qu'abris de jardins, murets, pergolas, places de stationnement, etc. qui s'intègrent au lieu.

La construction de bâtiments ou installations pouvant porter atteinte au site est interdite.

15.2 Distances

La Municipalité est compétente pour autoriser l'implantation de ces aménagements en limite de propriété.

Art. 16 Zone intermédiaire

16.1 Destination

- a. La zone intermédiaire comprend des terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.
 - b. La zone intermédiaire est inconstructible.
 - c. Des agrandissements et des constructions nouvelles nécessités par les besoins d'une exploitation agricole ou viticole existante peuvent être autorisés pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone.
 - d. Les constructions non agricoles peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière et pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone. La construction de dépendances est autorisée dans la mesure où elles sont directement adjacentes à un bâtiment existant.
- . Le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments existants situés dans cette zone.

Art. 17 Zone agricole et viticole

17.1 Destination

Cette zone est destinée aux activités en relation avec la culture du sol et à l'élevage.

Elle est subdivisée en deux secteurs :

- le secteur A, soumis à des conditions restrictives de construction, en vue de protéger le site ;
- le secteur B, soumis aux conditions générales de la zone agricole.

Les art. 25 LAT, 81 LATC et 83 RATC sont au surplus applicables.

17.2 Constructions autorisées

Secteurs A et B

Seules sont autorisées dans ce secteur les constructions suivantes, pour autant qu'elles s'intègrent au site :

- a. Les constructions en rapport direct avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage. La hauteur à la corniche est limitée à 7 m et la pente des toits est de 20 % au minimum ; la Municipalité peut autoriser des éléments hors gabarits nécessités par l'exploitation.
- b. Les constructions d'habitation de l'exploitant. La hauteur à la corniche est limitée à 7 m et la pente des toits est de 20 % au minimum ; ces constructions peuvent être groupées avec celles définies sous lettre a.

Pour les constructions définies sous a. et b., la distance est de 6 m à la limite de propriété.

Les serres et tunnels en plastique ne sont autorisés qu'aux conditions fixées à l'art. 35. Les filets para-grêle sont interdits dans le secteur A.

17.3 Intégration - Règle commune

Les constructions et installations autorisées en vertu de l'article 17.2 doivent être conçues et réalisées de manière à s'harmoniser au site, en respectant l'architecture de la région.

Par ailleurs, les mesures définies à l'article 44 du présent règlement visant à réduire l'écoulement des eaux de ruissellement devront également être prises en considération.

17.4 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

Art. 18 Zone viticole protégée

18.1 Objectifs

Cette zone a pour objectif de préserver les vignes du château viticole en tant qu'élément caractéristique du village d'Etoy et en tant que composante importante du paysage, notamment par :

- le maintien des vues sur le château,
- la préservation de la lecture de la silhouette du village.

18.2 Destination

Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Elle est inconstructible.

Art. 19 Aire forestière

19.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit sans autorisation préalable

d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 m des lisières.

19.2 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

19.3 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

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 et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. Définition de notions générales

Art. 20 Coefficient d'utilisation du sol

- a. Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.
- b. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

En cas de construction d'éléments répondant à des exigences supérieures d'économie d'énergie, l'article 41 RATC est applicable.

- c. N'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :
 - les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
 - les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de bricolage dans un immeuble d'habitation collective;
 - les locaux destinés aux loisirs (jeu, sauna, etc.) au sous-sol d'une habitation individuelle dans la mesure où ils n'ont pas la qualité de locaux habitables;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
 - les portiques d'entrée ouverts;
 - les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes;
 - les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de course;
 - les dépendances au sens de l'art. 24.

- d. La surface constructible du terrain est la surface du terrain ou partie de terrain située à l'intérieur d'une zone à bâtir qui fait l'objet du permis de construire.
N'entrent pas en considération les zones de verdure ainsi que les autres zones dont la constructibilité est nulle en vertu d'un plan d'affectation ou un plan de quartier.
- e. En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires concernés, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération en tant que surface constructible au sens de l'alinéa d ci-dessus.

Art. 21 Distances

La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci.

Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade correspondante ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

Art. 22 Changement de limite

Un changement de limite ne pourra entraîner ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni augmentation de la proportion réglementaire de la surface bâtie ou du volume construit et de la surface de la parcelle, ni diminution de la surface minimale des parcelles à bâtir.

Art. 23 Dérogations

- a. Des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation y affaïrante peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
- b. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.
- c. La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

Art. 24 Dépendances hors terre de peu d'importance

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. L'article 111 LATC est réservé.
- b. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions d'au maximum 40 m², comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin, couverts ou garages particuliers pour deux voitures au plus.

- c. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- d. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Art. 25 Dépendances souterraines

- a. Les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments et dans celui du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.
- b. Sont considérés comme souterraines, les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.5 m d'épaisseur.
- c. La Municipalité peut toutefois autoriser sur les dépendances souterraines l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Art. 26 Installations sportives en zone à bâtir

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés est autorisée.

Ces ouvrages qui, clôtures non comprises, ne peuvent émerger du terrain naturel de plus de 1,50 m au point le plus défavorable, ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie, mais doivent observer la distance à la limite applicable dans la zone où ils se trouvent.

La construction de ces ouvrages n'est autorisée que pour autant qu'ils soient en relation avec une construction principale.

Art. 27 Plantations

Dans la mesure du possible, les nouvelles plantations seront effectuées avec des essences indigènes en station.

Art. 28 Limite des zones

Dans le cas où la limite de deux zones traverse une même propriété, la construction doit être implantée en totalité sur la partie du bien-fonds située dans la zone aux règles de la laquelle elle obéit.

B. Esthétique des constructions et protection des sites

Art. 29 Compétence de la Municipalité

29.1 Principe général

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

Les dépôts, installations et exploitations à caractère inesthétique sont interdits.

La construction de chalets est interdite.

29.2 Possibilité d'intervention

La Municipalité peut imposer :

- a. L'implantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations, lors de la construction de murs de soutènement et lors de la création de talus, de remblais ou de déblais. Elle peut fixer les essences devant être utilisées;
- b. Une autre implantation des constructions que celle prévues par le constructeur;
- c. L'orientation du faite principal des toits ; la dimension des avant-toits, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.
- d. La limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV. Ces éléments doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée;
- e. Des antennes collectives de télévision ou le raccordement des installations privées à un télé-réseau.
- f. Les limitations des dimensions, l'intégration et la localisation des antennes radios ou TV à réception hertzienne, terrestre ou satellite.
- g. Des aménagements extérieurs de qualité.

Art. 30 Façades non ajourées

Les façades non ajourées doivent être traitées de manière esthétiquement satisfaisante.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 31 Combles habitables

Lorsque l'aménagement de combles habitables est autorisé, la face supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu peut être située au maximum 0,80 m au-dessus du niveau fini du plancher des combles habitables.

Art. 32 Lucarnes

Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du mur de façade.

La longueur cumulée des lucarnes, qui doivent être placées sur une seule rangée, ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de toiture correspondant mesurée au chéneau pour les toits à deux pans et le quart de celle-ci pour les toits à quatre pans.

La prolongation jusqu'au faite de la couverture des lucarnes est interdite.

Les dispositions relatives à la zone du village sont en outre réservées.

Art. 33 Coloris et matériaux

33.1 Approbation de la Municipalité

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Les éléments autorisés en saillie sur la toiture ou dans le volume de celle-ci (lucarnes notamment) doivent être dans le ton de la couverture ou de la ferblanterie.

33.2 Qualité requise

Les éléments doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.

33.3 Echantillons

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 1 m², doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Art. 34 Aménagement existant

Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposés à la vue du public, compromettent le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Art. 35 Serres, tunnels

La construction de serres, tunnels en plastique et installations analogues permettant la culture sous abri durant toute l'année et l'utilisation de machines est autorisée comme suit :

- a. Dans les zones du village, d'extension du village et de villas, jusqu'à 50 m² au maximum par parcelle, pour les besoins du résident et de sa famille; sont réservées les dispositions contraires de règlements spéciaux concernant des plans de quartier;
- b. Dans la zone agricole et viticole A , jusqu'à 1 % de la surface de la parcelle, à concurrence de 150 m² au maximum; les regroupements en contiguïté sont exclus; la distance est de 6 m au moins à la limite de propriété et la hauteur est limitée à 5 m au point le plus défavorable à mesurer dès le niveau du terrain aménagé.
- c. Dans la zone agricole et viticole B, sans limitation de la surface; la distance est de 6 m au moins à la limite de propriété et la hauteur est limitée à 5 m au point le plus défavorable à mesurer dès le niveau du terrain aménagé.

La Municipalité peut autoriser la construction d'éléments hors gabarit, tels que cheminées.

Les dispositions prévues à l'article 44 du présent règlement sont également applicables à la construction de serres et tunnels.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux couches ou aux couvertures saisonnières amovibles, qui sont autorisées pour autant que par leur importance, elles ne portent pas atteinte au paysage.

Les articles 81 LATC et 83 RATC sont réservés.

Art. 36 Utilisation de l'énergie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire et peut accorder à cet effet des dérogations au sens de l'art. 21 du présent règlement, dans le cadre des dispositions de l'art. 99 LATC et pour autant que l'esthétique soit respectée.

Art. 37 Arbres, bosquets, haies, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales (en particulier plan de classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

C. Sécurité, salubrité et respect du caractère ou de la destination de la zone

Art. 38 Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés conformément aux articles 20 à 35 RATC.

Art. 39 Intervention de la Municipalité

39.1 En cours de construction

En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité applique les dispositions des articles 124 à 128 LATC et 76 à 80 RATC.

39.2 Construction ou installation existante

Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines ou nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al. 3 et 4, 92 al. 3, 105 al. 1, 118 al. 2 et 130 al. 2 LATC.

En outre, les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et les ordonnances y relatives (OPB, OPAir, etc.) sont réservées.

Art. 40 Logements mobiles

L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite.

Art. 41 Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir dans laquelle ils se trouvent peuvent être entretenus ou réparés. Sauf indications contraires du présent règlement, les transformations et les agrandissements sont autorisés dans les limites fixées à l'art. 80 LATC.

D. Equipement des terrains à bâtir

Art. 42 Accès, fondation, seuil d'entrée

42.1 Accès carrossable

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.

42.2 Constructions ou aménagements présentant un danger pour la circulation

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger pour la circulation.
- b. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions ou aménagements présentant les mêmes inconvénients.

42.3 Conditions d'aménagement

Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être conçus de telle manière qu'en cas de modification de la largeur ou du niveau de la voie, ils ne nécessitent aucune adaptation à la charge de la collectivité publique.

42.4 Frais d'aménagement

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Art. 43 Emplacements de stationnement obligatoires

En cas de constructions nouvelles, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, entraînant une augmentation des besoins en places de parc, la création d'un emplacement de stationnement ou d'un garage est obligatoire, à raison d'au minimum deux places pour voitures par logement ou une place pour voiture pour deux postes de travail.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de six places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier.

Dans la zone du village, la Municipalité peut autoriser la création des emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, dans un rayon n'excédant pas 150 mètres.

Art. 44 Eaux de ruissellement

44.1 Obligation des propriétaires

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

44.2 Compétence de la Municipalité

L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou toutes autres mesures permettant de diminuer la charge sur le réseau des canalisations peuvent être imposées par la Municipalité.

E. Voies publiques et privées

Art. 45 Définition, établissement, modification des voies privées

45.1 Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées par la circulation de plusieurs parcelles ou secteurs ou tendent à l'être.

45.2 Compétence de la Municipalité

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.

45.3 Eclairage

La Municipalité peut exiger qu'une voie privée soit convenablement éclairée. En cas de carence, l'art. 48.2 est applicable.

Art. 46 Entretien

46.1 Obligation des propriétaires

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

46.2 Compétence de la Municipalité

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparté un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 47 Voies d'accès privées

47.1 Visibilité à assurer

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

47.2 Compétence de la Municipalité

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation des voies d'accès existantes lorsque celles-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des voies d'accès privées, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- b. La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 48 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité ou par le DINF s'il s'agit d'une route cantonale hors traversée de localité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

Art. 49 Plaques indicatrices. Ancrages

Les propriétaires sont tenus de supporter sans indemnité l'apposition sur les murs de face de leurs bâtiments ou sur tous ouvrages sis sur leurs biens-fonds de dispositifs tels que plaque indicatrice de rue, panneaux de signalisation, ancrages destinés aux besoins de l'éclairage public, etc.

Art. 50 Anticipation sur le domaine public

La Municipalité ou le Département des Infrastructures, s'il s'agit d'une route cantonale (hors traversée de localité), peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existants ou futurs. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations, lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

CHAPITRE V : POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 51 Dossier d'enquête

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, le dossier d'enquête comprend :

- a. Le profil du terrain naturel, dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b. Les cotes d'altitude du terrain naturel ou en déblai et aux angles extrêmes du bâtiment, servant de référence pour le calcul de la hauteur des façades;
- c. Un plan des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:100, comprenant les places de stationnement pour véhicules avec indication de leur usage (places réservées aux habitants, pendulaires, visiteurs, livraisons, commerces ou sans attribution spécifique), les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures et les haies, les arbres à maintenir, à enlever ou à remplacer;
- d. Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire;
- e. Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

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

L'exactitude des indications fournies sous la lettre b. doit être attestée par un géomètre officiel.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

Art. 52 Profilement, photomontage

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire, aux frais et aux risques de celui-ci, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

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

Si la Municipalité le juge utile, elle peut également exiger du propriétaire, aux frais de celui-ci, un ou des photomontages. Ceux-ci seront établis selon les indications de la Municipalité.

Art. 53 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Art. 54 Commencement de la construction

La construction est réputée commencée au sens de l'art. 118 LATC lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol inférieur du

bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de terrassement déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût total du bâtiment autorisé

Art. 55 Inspection des lieux

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

Art. 56 Plan des canalisations. Attestation de bienfaisance

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments déterminants pour la sécurité de la construction ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Art. 57 Dispositions transitoires

Dans des cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent plan d'extension porterait atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises, la Municipalité peut accorder, pendant deux ans dès l'approbation dudit plan par le Conseil d'Etat, des dérogations aux dispositions du présent règlement, à condition que la parcelle soit équipée et que l'aménagement de la région ne soit pas compromis, les dispositions de la législation cantonale et fédérale sont réservées.

Art. 58 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent document, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 59 Référence à la législation cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.

Art. 60 Dispositions abrogatoires

Le présent règlement abroge celui approuvé par le Conseil d'Etat le 29 novembre 1985 ainsi que les modifications approuvées par le Conseil d'Etat les 26 août 1987 et 12 mai 1989.

Art. 61 Entrée en vigueur

Le présent règlement et les plans auxquels il se rapporte entrent en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

APPROBATION

Approuvé par la Municipalité, le 20 novembre 2000

Le Syndic :

La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 17 novembre 2000 au 16 décembre 2000

Le Syndic :

La Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal d'Etoy dans sa séance du 26 mars 2001

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé par le Département des Infrastructures, le.....

Le Chef du Département :