



COMMUNE DE PENTHAZ

RÈGLEMENT COMMUNAL

sur le plan d'extension et la police des constructions

1986

RÈGLEMENT COMMUNAL **sur le plan d'extension et la police des constructions**

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Article premier. — Le présent règlement détermine les règles applicables à Penthaz en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions. **But**

Art. 2. — La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins ;
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT, modifié en 43 LATC) ;
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT, modifié en 64 LATC).

Modalités

Art. 3. — Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis soit de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, soit d'une commission consultative.

Cette commission, composée de trois membres compétents en la matière, fonctionnera lorsque l'Autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 4. — 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 loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Bâtiments à protéger

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé, a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 de la LPNMS).

CHAPITRE II

Plan des zones

Art. 5. — Le territoire communal est divisé en 13 zones et 2 secteurs particuliers dont les périmètres figurent sur le plan déposé au Greffe municipal, soit :

1. Zone de village	p. 2
2. Zone d'habitation de forte densité	p. 4
3. Zone d'habitation de faible densité (villas)	p. 6
4. Zone artisanale	p. 8
5. Zone industrielle	p. 10
6. Zone de constructions d'utilité publique	p. 10
7. Zone mixte d'utilité publique et de verdure	p. 11
8. Zone du plan de quartier légalisé de Record Golliez	p. 11
9. Zone à occuper par plan de quartier ou d'extension partiel	p. 11
10. Zone intermédiaire	p. 12
11. Zone de verdure	p. 12
12. Zone de verdure à arboriser	p. 12
13. Zone agricole / zone agricole protégée	p. 13-14
14. Aire forestière	p. 15
15. Emprise du canal du Rhône au Rhin	p. 15

CHAPITRE III

1. Zone du village

Définition **Art. 6.** — La zone du village englobe le centre de l'agglomération de Panthaz. Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles avec elle, telles que commerce, artisanat, etc., dans la mesure où ces activités ne sont pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.). Tous les bâtiments formeront un ensemble architectural.

L'ordre non contigu est obligatoire. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Art. 7. — L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 m. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Ordre contigu

Art. 8. — L'ordre non contigu est caractérisé par :

- a) Les distances entre bâtiments et limites de propriétés ;
- b) l'implantation des bâtiments, selon un plan fixant la limite des constructions ou en retrait de celles-ci.

Ordre non contigu

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite des propriétés, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Cette distance peut être ramenée à 3 m pour les façades-pignons. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 9. — La hauteur à la corniche est limitée à 7 mètres.

Corniche hauteur

Art. 10. — Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et *accessoirement* par des fenêtres rampantes ou des lucarnes dans la toiture.

Combles éclairage

Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers du pan de toit correspondant, s'il s'agit d'un toit à deux ou trois pans, et le quart s'il s'agit d'un toit à quatre pans.

En aucun cas, l'avant-toit ne sera interrompu.

Art. 11. — Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Toitures : couverture, pans, pente

Les tuiles vieillies sont proscrites.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 70 % (35°) et 100 % (45°). Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 30 % (17°) pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. La couverture est alors de fibro-ciment de teinte foncée ou de matériau à l'aspect similaire.

Dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, la Municipalité peut autoriser des toitures à 4 pans ainsi que des pentes de toitures différentes.

Esthétique **Art. 12.** — Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes.

Plans particuliers **Art. 13.** — Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone d'habitation de forte densité

Définition **Art. 14.** — Cette zone est destinée à l'habitation collective. Sont autorisées les activités dont les bâtiments et l'exploitation n'incommodent pas le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

Ordre **Art. 15.** — L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance réglementaire **Art. 16.** — La distance minimale « d » entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan « a » :

Si « a » est inférieur à 24 m : « d » = 10 m

Si « a » est supérieur à 24 m : « d » = $10 + \frac{a - 24}{5}$

5

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Indice d'utilisation du sol **Art. 17.** — La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Façade : longueur, esthétique **Art. 18.** — La longueur de la façade principale ne peut excéder 40 m. La Municipalité prend toutes mesures propres à assurer l'esthétique des bâtiments (décrochement de la façade, ouvertures, pente des toitures, etc.).

Art. 19. — La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9.5 m **Hauteur corniche**

Art. 20. — Des places de jeux pour enfants devront être aménagées, à raison de 10 m² par logement. **Place de jeux surface**

Art. 21. — Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg. **Toitures : couverture, pans, pente**

Les tuiles vieilles sont proscrites.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprises entre 47 % (25°) et 100 % (45°). Dans le cas où l'intégration aux constructions existantes le justifie, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture différentes et des toitures à 4 pans.

L'avant-toit est obligatoire sur le pourtour du bâtiment. Il mesurera 30 cm au moins sur les façades-pignons et 80 cm au moins sur les façades-chéneaux.

Art. 22. — Les combles sont habitables.

Combles éclairage

Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes.

Les fenêtres rampantes et les balcons encaissés dans la toiture peuvent être autorisés de cas en cas, dans les secteurs peu exposés à la vue ou dans le cas d'éclairage ou de ventilation d'appoint tels que cage d'escalier, sanitaires, hall, etc.

Les largeurs additionnées de tous les ajournements de la toiture n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade correspondante, s'il s'agit d'un toit à 2 pans et le quart s'il s'agit d'un toit à 4 pans.

Art. 23. — Lorsque les façades sont recouvertes d'un enduit, on choisira de préférence des tons gris, beiges ou ocres, à l'exclusion des couleurs claires et vives. **Façades esthétique**

L'article 88 est applicable.

Les revêtements de façades en tôle profilée ou similaire sont interdits.

Art. 24. — Plantations

Arborisation : densité, espèces

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle
- les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Le choix des espèces se fera entre les espèces croissant naturellement dans la région.

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité pourra exiger une arborisation supplémentaire dont la nature et la forme seront définies de cas en cas.

CHAPITRE V

Zone d'habitation de faible densité (villas)

Définition **Art. 25.** — Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

Des locaux artisanaux ou bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.)

Ordre **Art. 26.** — L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Distance réglementaire **Art. 27.** — La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 5 mètres lorsque la plus grande dimension en plan est inférieure à 14 mètres ; de 6 mètres lorsque la plus grande dimension en plan est supérieure à 14 mètres.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Indice d'utilisation du sol **Art. 28.** — La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m² à raison d'une villa par 1000 m².

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire équivalente au 3 % de la surface de la parcelle (voir art. 80).

La surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie.-

Art. 29. — Volumétrie

- 1 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m².
- 2 Pour les bâtiments d'une surface bâtie comprise entre 80 m² et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3.50 m.
- 3 Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface bâtie, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.
La hauteur au faite ne dépassera pas 10.50 m.
- 4 Dans les 2 cas, les combles sont habitables.

**Volume
hauteur corniche
combles**

Art. 30. — Les toitures seront recouvertes de tuiles anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

**Toiture,
couverture, pans
pente**

La pente des toitures sera comprise entre 70 % (35°) et 100 % (45°). Dans les cas où l'intégration aux constructions existantes le justifie, la Municipalité peut autoriser des pentes et des matériaux de couverture de toitures différents.

L'avant-toit est obligatoire sur toutes les faces.

Sont interdites :

- Les toitures à pans inversés
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3
- Les toitures à 1 pan sauf pour annexes de petites dimensions (voir. art. 80).

Art. 31. — Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons ou par des lucarnes.

**Combles
éclairage**

Les fenêtres rampantes et les balcons encaissés dans la toiture peuvent être autorisés de cas en cas, dans les secteurs peu exposés à la vue ou dans le cas d'éclairage ou de ventilation d'appoint tels que cage d'escalier, sanitaires, hall, etc.

Les largeurs additionnées de tous les ajouements de la toiture n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Façades esthétiques **Art. 32.** — Le ton des façades sera de préférence gris, beige ou ocre, à l'exclusion de couleurs claires et vives.

L'article 88 est applicable.

Les revêtements de façades en tôle profilée ou similaire sont interdits.

Art. 33. — Plantations

Arborisation : densité, espèce Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle,
- les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Le choix des espèces se fera entre les espèces croissant naturellement dans la région.

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité pourra exiger une arborisation supplémentaire dont la nature et la forme seront définies de cas en cas.

CHAPITRE VI

Zone artisanale

Définition **Art. 34.** — Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumée, dangers, etc.) ou qui ne compromettent pas le caractère des lieux.

Logement gardiennage **Art. 35.** — Des logements et des locaux administratifs pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou fonctionnelle jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un *ensemble architectural* avec les bâtiments d'exploitation.

Distance réglementaire **Art. 36.** — La distance minimale « D » entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisins ou du domaine public, s'il n'y a

pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur « H » de cette façade à la corniche.

Si « H » est inférieur à 6 m, « D » = 6 m

Si « H » est supérieur à 6 m, « D » = « H »

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 37. — Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle. Leur hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faite.

Volume des constructions, hauteur au faite

Art. 38. — La surface bâtie ne peut excéder le 50 % de la surface totale de la parcelle.

Indice d'utilisation du sol

Art. 39. — La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de constructions hors gabarits, qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industries (cheminées, etc.).

Constructions hors gabarit

Art. 40. — Le ton des façades sera de préférence gris, beige ou ocre. Les teintes claires et vives sont interdites.

Ton façades

Art. 41. — Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, ainsi que l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Plantations

Art. 42. — Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus.

Aménagement, entretien

Art. 43. — La Municipalité exige que les propriétaires aménagent sur leurs terrains, en arrière des limites de constructions, des places de parc pour véhicules, fonction de la nature de l'entreprise industrielle; les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables par analogie.

Places de parc

Art. 44. — Le dossier d'enquête doit comprendre un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, infrastructure, etc.).

Plan d'aménagement

Art. 45. — Dans la zone artisanale du secteur de « Pra Riond », la réglementation suivante est également applicable.

Hauteur au faite « Pra Riond »

La hauteur au faite ne dépassera pas 8 mètres.

CHAPITRE VII

Zone industrielle

Définition **Art. 46.** — Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Eaux environnement **Art. 47.** — Le dossier d'enquête comprendra un plan des équipements techniques et règlements fixant les prescriptions et conditions relatives à l'approvisionnement et l'adduction d'eau et d'énergie, à l'évacuation et l'épuration d'eaux usées, au maintien de la qualité des eaux, de l'air et de l'environnement.

Inconvénients **Art. 48.** — La Municipalité peut, sur préavis de la Commission d'urbanisme, prescrire en tout temps des dispositions spéciales ou interdire les industries qui présenteraient de graves inconvénients pour la région.

Il est loisible à la Municipalité de faire appel dans chaque cas à des experts.

Volume des constructions **Art. 49.** — Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 50. — Les articles 36, 37 et 39 à 45 sont applicables.

CHAPITRE VIII

Zone de constructions d'utilité publique

Définition **Art. 51.** — Cette zone est destinée aux constructions et installations ayant un caractère d'utilité publique.

Hormis les constructions ou installations de minime importance (transformateurs électriques, réservoirs d'eau, baraques provisoires, etc.) toute construction doit faire l'objet d'un plan de quartier ou d'extension partiel.

CHAPITRE IX

Zone mixte d'utilité publique et de verdure

Art. 52. — Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports ou à la construction de bâtiments d'utilité publique. **Définition**

Art. 53. — L'aménagement de cette zone fait l'objet d'un plan spécial d'extension communal. **Plan spécial**

CHAPITRE X

Zone du plan de quartier légalisé de Record Golliez

Art. 54. — Les règles destinées à aménager cette zone sont consignées dans le règlement du plan de quartier cité en référence et déposées au Greffe municipal.

CHAPITRE XI

Zone à occuper par plan de quartier ou d'extension partiel

Art. 55. — L'affectation de cette zone, ainsi que les règles y relatives seront définies ultérieurement par voie de plan de quartier dont les objectifs sont *notamment* :

- assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien du village (aux lieux-dits « Pré Saint-Maurice » et « Pré du Château ») ou dans le site naturel (au lieu-dit « La Roujarde »).
- harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes du village (aux lieux-dits « Pré Saint-Maurice » et « Pré du Château »).

Cette zone demeure provisoirement inconstructible.

CHAPITRE XII

Zone intermédiaire

Définition **Art. 56.** — La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera défini ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, 1^{er} al. LCAT (modifié en 51 LATC) et à la condition que la commune procède dans la règle par péréquation réelle.

CHAPITRE XIII

Zone de verdure

Définition **Art. 57.** — Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure, des plans d'eau et à aménager des emplacements réservés à la détente.

Interdiction de bâtir **Art. 58.** — Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, sauf pour de petites constructions nécessaires à un intérêt public.

Jardins potagers cabanons **Art. 59.** — Au lieu dit « Grand Rosey » des jardins potagers peuvent être aménagés.

Des petits cabanons d'une surface maximum de 10 m², sur un seul niveau, sont admis.

La hauteur au faite est de 3 mètres au maximum. La Municipalité peut exiger l'entretien de ces cabanons.

CHAPITRE XIV

Zone de verdure à arboriser

Définition **Art. 60.** — Cette zone est réservée à l'arborisation.

Les plantations ont une fonction de protection contre d'éventuelles émanations (fumées, poussières, bruits, etc.) et un rôle d'écran visuel entre les zones artisanales et les zones d'habitation.

Art. 61. — La Municipalité est compétente pour autoriser des abat-tage et prescrire des plantations; elle détermine les essences après avoir consulté l'inspecteur forestier d'arrondissement.

**Abattages
plantations**

L'article 6 LPNMS est réservé.

Art. 62. — La largeur maximale de la zone de verdure à arboriser est de 10 mètres. La Municipalité peut prescrire des largeurs supérieures.

Emprise

Art. 63. — Il est interdit de construire à moins de 6 mètres de la zone de verdure à arboriser sur les distances aux limites propres à chaque zone à bâtir statuant des distances supérieures.

**Distance
réglementaire**

Sont applicables : les articles de règlement sur les distances.

CHAPITRE XV

Zone agricole

Art. 64. — La zone agricole est réservée à la culture du sol et activi-tés en relation étroite avec celle-ci.

Définition

Art. 65. — Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

**Constructions
pour exploitation
agricole**

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 66. — La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles :

**Autres
constructions**

- les constructions et installations nécessaires à une des exploita-tions assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établis-sement horticoles, arboricoles, maraichers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises susmentionnées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité profession-nelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public.

- Aménagement** **Art. 67.** — Dans cette zone, la commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.
L'art. 1, lett. c, de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution d'eau est réservé.
- Ordre** **Art. 68.** — L'ordre non contigu est obligatoire.
- Distance réglementaire** **Art. 69.** — La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 10 m au moins. Cette distance peut être réduite à 6 m entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Hauteur, longueur** **Art. 70.** — Les constructions décrites aux art. 65 et 66 peuvent être admises en principe sans limitation de hauteur ni de longueur pour autant que lesdites dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.
- Enquête publique, intégration** **Art. 71.** — Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss. LCAT (modifié en 103 LATC) et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Ton façades, toiture, couverture** **Art. 72.** — Le ton des façades sera de préférence gris, beige ou ocre. Les tons clairs ou vifs sont interdits.
Les toits sont recouverts de tuiles ou de matériaux du type fibrociment ou analogue de teinte foncée.
Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux tout au moins.
Les toits plats sont interdits.
Le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche est supérieur ou égal à deux.
- Définition** **Art. 73.** — ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE
La zone agricole protégée indiquée sur les plans au moyen d'une trame pointillée noire est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.
Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toutes constructions y sont interdites.
Toutefois, de nouvelles constructions agricoles pourraient être *exceptionnellement* autorisées, pour autant qu'un plan spécial, établi en vue de la protection des sites et sanctionné par l'autorité cantonale compétente, les ait expressément prévues.

CHAPITRE XVI

Aire forestière

Art. 74. — L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables. **Définition**

CHAPITRE XVII

Emprise du canal du Rhône au Rhin

Art. 75. — Le plan d'extension cantonal n° 111 réserve cette surface à l'implantation du canal du Rhône au Rhin. **Définition**
Cette surface est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE XVIII

Règles applicables à toutes les zones

Art. 76. — La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut : **Constructions inesthétiques**

- a) interdire des transformations ou des constructions nouvelles qui, bien que réglementaires, ne s'harmoniseraient pas avec les constructions existantes, notamment dans les formes, les dimensions et les teintes.
- b) interdire les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- c) interdire les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect des lieux.
- d) imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes.
- e) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences.
- f) prendre toutes les mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.
- g) imposer le cas échéant la pose de gabarits.

- Protection des arbres** **Art. 77.** — Les allées d'arbres, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés compris dans le plan de classement communal, selon l'art. 5 lett. b de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, ne peuvent être ni coupés ni arrachés, sous réserve de l'art. 6 LPNMS. Il est interdit de construire dans les allées d'arbres, bosquets et haies, et d'y faire des dépôts de toute nature. Les dispositions de la loi du 30 mai 1973 concernant la conservation des biotopes sont réservées.
- Fondations, seuils, clôtures** **Art. 78.** — Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à la condition de n'avoir à subir aucune modification lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.
- Distance voie publique** **Art. 79.** — Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72. de la loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures et s'il n'existe pas de plan fixant la limite des constructions. Les dispositions de l'art. 51 de la loi sur les routes du 25 mai 1964 demeurent applicables.
- Dépendances** **Art. 80.** — La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction d'une seule dépendance peu importante, d'une surface maximum n'excédant pas le 3 % de la surface de la parcelle et n'ayant qu'un rez-de-chaussée.
- Par dépendance, on entend des garages pour une ou deux voitures (dans ce dernier cas, la surface maximum est portée à 40 m²), bûchers, pavillons de jardin, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- La Municipalité peut y autoriser des toits à deux (2) ou à un pan.
- La hauteur à la corniche est de 2 m au maximum.
- La hauteur au faite ne dépassera pas 3.50 m
- Pour des garages, des dérogations de hauteur peuvent être accordées.
- L'article 84 est applicable.
- Référence surface bâtie** **Art. 81.** — La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu notamment des terrasses non couvertes, porcons, seuils, balcons, piscines non couvertes.
- Référence hauteur corniche** **Art. 82.** — La hauteur maximale de chaque partie de la corniche des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points du terrain aménagé au droit de la façade correspondante.

<p>Art. 83. — Tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.</p>	<p>Changement de limites</p>
<p>Art. 84. — La Municipalité peut imposer l'orientation des faites ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.</p>	<p>Pente toit orientation faites</p>
<p>Les pans de toiture inversés sont interdits.</p>	
<p>Art. 85. — L'installation des roulottes, caravanes et autres logement mobiles comme habitation et comme dépôt est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'habitation.</p>	<p>Installations mobiles</p>
<p>Art. 86. — Les constructions sur piliers sont interdites.</p>	<p>Constructions sur piliers</p>
<p>Art. 87. — Les constructions genre « chalet » sont interdites.</p>	<p>Chalets</p>
<p>Art. 88. — Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.</p>	<p>Approbation des teintes</p>
<p>Art. 89. — Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur sa propriété, les plaques indicatrices de nom, de rue, de numérotation, de niveau, d'hydrante, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations.</p>	<p>Obligations pour installations diverses</p>
<p>Art. 90. — 1) La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés de même que les rampes d'accès seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.</p>	<p>Places de stationnement</p>
<p>2) La Municipalité peut refuser les projets de places de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.</p>	
<p>Art. 91. — Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, plantations, etc.).</p>	<p>Plan d'aménagement</p>

- Mouvement de terre** **Art. 92.** — a) Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- b) Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- c) Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Murs de soutènement** **Art. 93.** — les murs de soutènement ne dépasseront pas une hauteur de 1 m.
- Plantations, haies, clôtures** **Art. 94.** — Le code rural concernant les plantations, haies, clôtures, est applicable à toutes les zones. L'article 19 du règlement de la loi sur les routes du 25 mai 1964 est applicable.
- Chenils, parcs avicoles, porcherie, etc.** **Art. 95.** — La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leurs bruits, odeurs ou fumées, ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spécial.
- Les ruches sont « à bien plaisir ». Leur emplacement doit faire l'objet d'une autorisation. L'article 23 du règlement d'application de la loi sur les routes est applicable.
- Energie solaire** **Art. 96.** — La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.
- Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur sur le sol naturel et ne pas gêner les voisins.
- Transformations en zone à bâtir** **Art. 97.** — Transformations de bâtiments existants en zone à bâtir non conformes au plan ou règlement.
- Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.
- L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 98. — Transformations hors des zones à bâtir de bâtiments non conformes à la zone.

**Transformations
hors zone à bâtir**

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole et forestière occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservée) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Art. 99. — Mesures des distances aux limites.

**Référence,
mesures distances
aux limites**

a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

b) Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 100. — La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

**Dérogations distances
aux limites
et surface bâtie**

Ces dérogations ne peuvent porter que :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 m ; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- b) sur les règles concernant la surface minimum ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, à condition que cette surface minimum ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

- Dérogations pour édifices publics** **Art. 101.** — Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics de minime importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- Dispositions particulières, pour ensembles importants** **Art. 102.** — S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.
- Terrains instables** **Art. 103.** — Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, le cas échéant, géotechnique, lors de la demande d'un permis de construire.
- Sites archéologiques** **Art. 104.** — Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.
La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.
- Atteinte à la faune** **Art. 105.** — Toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du Département qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre.

CHAPITRE XIX

Voies privées et publiques

- Définition** **Art. 106.** — Constituant des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui seront utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
- Principe de construction, modification, suspension** **Art. 107.** — Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 108. — Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas d'entente avec le propriétaire leur implantation. Les dispositions de l'article 9 du règlement de la loi sur les routes du 25 mai 1964 sont applicables.

**Murs, clôtures
haies**

CHAPITRE XX

Police des constructions

Art. 109. — Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Le constructeur est tenu de payer ces taxes et la demande de permis devra indiquer la valeur de l'immeuble projeté ou des transformations.

CHAPITRE XXI

Dispositions finales

Art. 110. — Pour tout ce qui ne figure pas dans le Règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application sont applicables.

Art. 111. — Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le Règlement concernant le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 25 mai 1976, ainsi que le plan d'extension y relatif.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 mars 1981.

Le Syndic:

A. Grimm

(L.S.)

La secrétaire :

G. Baumann

Soumis à l'enquête publique du 31 mars 1981 au 30 avril 1981 et du
21 décembre 1981 au 20 janvier 1982.

Le Syndic:

A. Grimm

(L.S.)

La secrétaire :

G. Baumann

Approuvé par le Conseil communal de Penthaz le 11 mars 1983.

Le Président:

R. Pahud

(L.S.)

Le secrétaire :

J.-M. Gerber

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 15 novembre 1985.

L'atteste

(L.S.)

Le chancelier :

N. Payot

RÈGLEMENT

sur les taxes perçues en matière de police des constructions

Règlement édicté en application de l'art. 109 du règlement communal
sur le plan d'extension et la police des constructions

CHAPITRE PREMIER

Demande préalable de mise à l'enquête Permis de construire ou de démolir

Article premier. — DEMANDE PRÉALABLE DE MISE À L'ENQUÊTE

Examen des plans, pour une villa ou transformations Fr. 30.—
pour un bâtiment locatif Fr. 50.—
pour locaux industriels et artisanaux Fr. 100.—

Art. 2. — PERMIS DE CONSTRUIRE

a) projet dispensé de l'enquête publique (art. 75. LCAT, modifié en
111 LATC): Fr. 50.—

b) projet soumis à l'enquête publique:

- jusqu'à Fr. 4 000 000.— du coût de construction 1 % de la
valeur des travaux
- au-dessus de Fr. 4 000 000.—, Fr. 200.— par fraction de
Fr. 500 000.— supplémentaires.
- taxe minimum: Fr. 50.—

Art. 3. — PROJET RETIRÉ APRÈS L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE, MAIS AVANT LA REMISE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

50 % de la taxe prévue selon l'art. 2, lettre b.
taxe minimum: Fr. 50.—.

Art. 4. — PROJET REFUSÉ

25 % de la taxe prévue selon l'art. 2, lettre b.
taxe minimum : Fr. 50.—.

Si, par suite de modifications des plans, le permis de construire peut être accordé sans nouvelle mise à l'enquête, le montant de la taxe de refus sera porté en déduction de celui prévu selon l'art. 2 lettre b.

Art. 5. — FRAIS DE DOCUMENTS ET PUBLICATIONS

Les frais de documents officiels, d'insertion dans la presse et de publication de l'enquête sont facturés en plus des taxes mentionnées ci-dessus.

Art. 6. — COÛT DE LA CONSTRUCTION

Lors de la demande du permis de construire, les architectes sont tenus de fournir une estimation du coût total de la construction, aménagements extérieurs compris, estimation établie sur la base des normes SIA.

Si cette estimation paraît insuffisante, la Municipalité procède à une taxation du coût des travaux, aux frais du requérant. Le calcul définitif des taxes est basé sur l'estimation de la commission de taxation pour l'assurance incendie, à l'indice du jour.

CHAPITRE II

Permis d'habiter ou d'utiliser

Art. 7. — MONTANTS

20 % de la taxe décidée lors de l'octroi du permis de construire.
taxe minimum : Fr. 30.—.

Art. 8. — FRAIS DE DOCUMENTS

Les frais officiels sont facturés en plus de la taxe mentionnée selon l'art. 7.

CHAPITRE III

Généralités

Art. 9. — FACTURATION

Dans la règle, les taxes font l'objet de factures établies au nom du propriétaire et adressées à l'architecte-mandataire, avec les permis.

Art. 10. — CAS PARTICULIERS

Pour les cas particuliers, la Municipalité se réserve le droit de facturer les frais inhérents à une étude spéciale (par exemple plan de quartier); elle respectera l'esprit de la présente législation pour déterminer le montant à percevoir.

CHAPITRE IV

Dispositions finales

Art. 11. — ENTRÉE EN VIGUEUR

Le tarif relatif aux taxes pour permis de construire ou de démolir et le permis d'habiter ou d'utiliser entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Il abroge toutes décisions antérieures prises par la Municipalité.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du: 11 août 1986

Le Syndic :
J. Bezençon

La Secrétaire :
M.-A. Vuille

Approuvé par le Conseil communal de Penthaz, le 29 septembre 1986

Le président :
E.-A. Muriset

Le secrétaire :
J.-Chs Chapuis

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud,
le 28 novembre 1986

L'atteste :

Le chancelier :
N. Payot