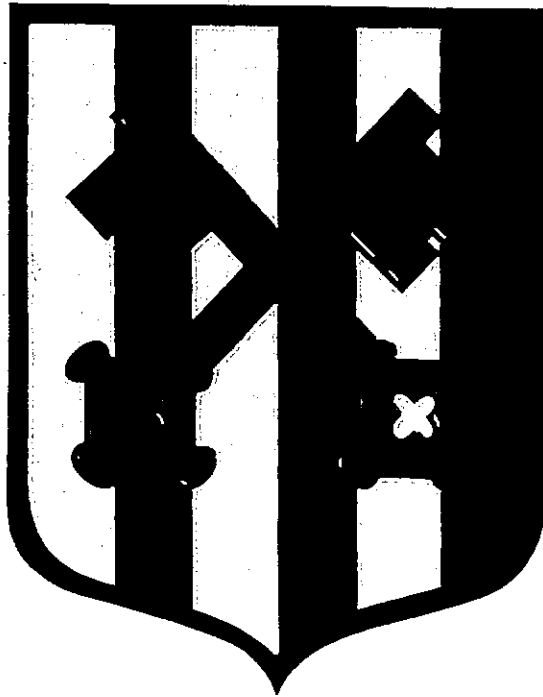


GRENS



REGLEMENT EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par l'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du :

24 septembre 1993

S O M M A I R E

1. Dispositions générales
2. Zones
3. Définition des zones
4. Bâtiments existants
5. Implantation - Volumétrie - Capacité constructive
6. Hauteurs
7. Architectures-Environnement
8. Aménagements-extérieurs
9. Equipements-Circulations
10. Sites et Paysage
11. Autorisations
12. Dispositions finales

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la Commune de GRENS.
- 1.2 La Municipalité établit :
 - 1.2.1 - un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins,
 - 1.2.2 - des plans partiels d'affectation (art. 43 et suivants LATC),
 - 1.2.3 - des plans de quartier (art. 64 et suivants LATC).
- 1.3 Sur l'ensemble du territoire la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.
- 1.4 Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à son règlement, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier.

2. ZONES

Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

ZOV	zone du village
ZEV	zone d'extension du village
ZUP	zone d'utilité publique
ZNT	zone intermédiaire
ZVI	zone viticole
ZAG	zone agricole
ZAP	zone agricole protégée
ZPS	zone à occuper par plan spécial
FO	Forêt

3. DEFINITION DES ZONES

- 3.1 La zone du village (ZOV) s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.
- 3.2 La zone extension du village (ZEV) Elle, s'inscrit dans le prolongement de la localité. Sous réserve de règles spécifiques, les dispositions relatives à la zone village y sont applicables.
Les activités compatibles avec l'habitation sont autorisées.
- 3.3 La zone d'utilité publique (ZUP) est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public.
- 3.4 La zone intermédiaire (ZNT) s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est provisoirement inconstructible. Des plans d'extension ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites de la législation cantonale.

Dans la règle, la commune procède par péréquation réelle.

3.5 La zone viticole (ZVI) est destinée principalement à la culture de la vigne. Seules les constructions satisfaisant aux conditions des art. 22 ou 24 LAT et 81 LATC peuvent être autorisées. Ces constructions réalisées sous la forme de dépendances non habitables (capite) auront une surface maximum de 20 m².

3.6 La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et à l'élevage non industriel.

La Municipalité peut autoriser dans cette zone les constructions suivantes, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose:

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilée à l'agriculture, par exemple :
- établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que le logement en soit un accessoire nécessaire;
- les constructions et installations d'utilité publique qui en raison de leur destination, ne peuvent pas être implantées dans les zones à bâtir (par exemple : déchetterie) et selon les conditions posées à l'art. 24 LAT al. 1, lettres a) et b).
- les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire, et satisfaisant aux conditions des art. 24 LAT al. 1 lettres A) ET B).

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

Toute construction dans cette zone n'est admise que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site. Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent réservées.

3.7 La zone agricole protégée (ZAP) est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol.

Les constructions pouvant être autorisées sont :

- les petites constructions de moins de 100 m² liées à l'exploitation d'un domaine agricole;

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

- 3.8 Zone à occuper par plan partiel d'affectation (ZPS).
(plans de quartier ou plans d'extension partiels)

Ces parties du territoire nécessitent un traitement particulier. Préalablement à toute construction, des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation doivent être établis sur les bases suivantes :

Partie zone du village

- assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien de la localité en faisant un large usage de l'ordre contigu;
- harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes voisines;
- affecter au moins une partie des constructions ou des espaces à des équipements d'intérêt public.

- 3.9 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérales et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

- 3.10 Secteur de protection des eaux

Les secteurs "S" de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan de zones.

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

4. BATIMENTS EXISTANTS

Sous réserve des dispositions de la Loi sur les Routes et des mesures particulières édictées par les autorités cantonales pour la protection des monuments et des sites, les règles suivantes sont applicables aux bâtiments existants :

Lors de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment situé dans la zone village ou dans la zone extension village, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :

- le bâtiment existant est ancien et sa conservation est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité;

- les volumes existants sont utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction;
 - les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.
- 4.1 En cas de destruction accidentelle, les bâtiments existants peuvent être reconstruits conformément aux dispositions de la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions.
 - 4.2 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la Municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.
 - 4.3 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant, ou d'aggraver son statut de non-conformité.
 - 4.4 En dehors des zones à bâtir, si les équipements nécessaires sont suffisants et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les bâtiments dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone peuvent être transformés et reconstruits en cas de destruction accidentelle. Ces bâtiments peuvent également être agrandis et pourvus de petites dépendances et aménagements extérieurs dans le cadre des dispositions de l'art. 81 LATC.
- Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par la Municipalité et par le Département des travaux publics du canton de Vaud.
- 4.5 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
 - 4.6 Les bâtiments bien intégrés dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
 - 4.7 Le propriétaire d'un objet classé ou inventorié, préalablement à tous travaux concernant cet objet, a l'obligation de requérir l'accord du Département des Travaux publics du canton de Vaud, service des bâtiments, section Monuments historiques.

5. IMPLANTATION - VOLUMETRIE - CAPACITE CONSTRUCTIVE

Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface de plancher habitable ou utilisable.

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute maximum de plancher utile. et les règles ci-après sont applicables

- les parties de terrains régies par la législation forestière ne sont pas prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle;

- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m. sous le plafond;
- des vérandas non chauffées représentant au plus le 10% de la surface du niveau auxquelles elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fond.

5.1 Dans la zone du village, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :

- l'ordre contigu existe déjà;
- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans la zone village, la surface brute de plancher utile ne peut dépasser un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.4.

Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination des bâtiments ou groupes de bâtiments existants, comportant l'aménagement de plus de cinq logements au total.

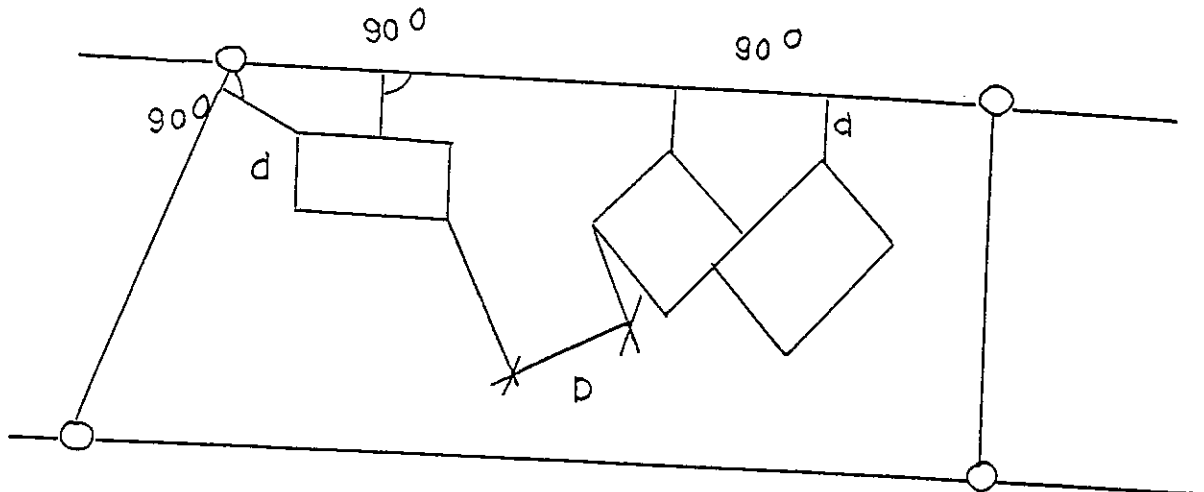
5.2 Dans les autres zones l'ordre non contigu est de règle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale; il est toutefois admis que certains locaux ou installations
- pour la détermination des distances aux limites et du coefficient d'utilisation du sol, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

5.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite, jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

	d	D
ZOV	3.00 m	6.00 m
ZEV	5.00 m	10.00 m
ZUP	3.00 m	6.00 m
ZVI	3.00 m	10.00 m
ZAG	5.00 m	10.00 m
ZAP	5.00 m	10.00 m



5.4 Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m. dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances, lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

5.5 La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre 2 bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol de 3.00 m. de hauteur à la corniche au maximum.

Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.6 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, logias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que les parties saillantes d'une construction, par exemple :

- avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.
Dans la zone d'extension du village, la surface brute de plancher utile ne peut dépasser un CUS de 0,2.

- 5.8 En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut admettre que la surface expropriée vendue ou cédée, soit prise en compte pour le calcul de la surface constructible.
- 5.9 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées, sur 2 de leurs côtés au plus, jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :
- La forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel;
 - une face au plus de la construction peut être dégagée;
 - la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
 - ces constructions ne peuvent servir, ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

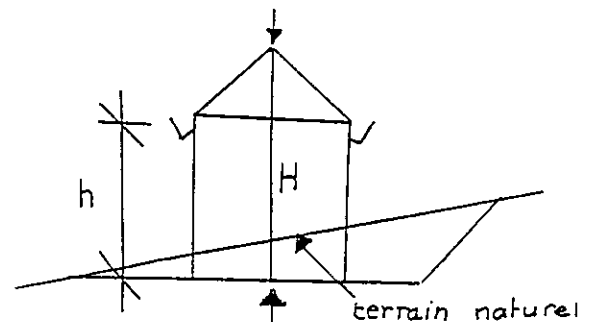
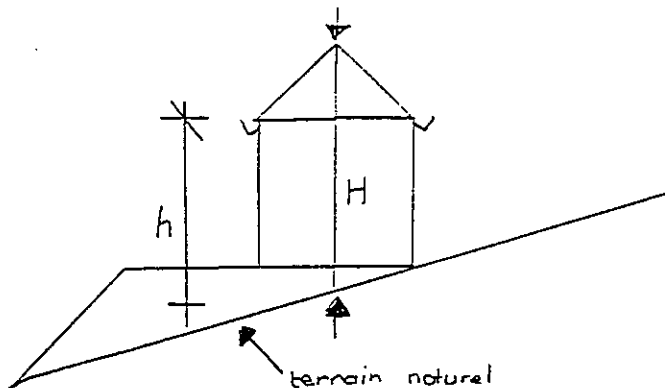
Les dispositions de la loi cantonale sont réservées.

- 5.10 Une distance réglementaire, une superficie minimum et une surface de plancher habitable ou utilisable ne peuvent pas être obtenues par une modification de limites ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non conformité.

6. HAUTEURS

- 6.1 En aucun endroit du bâtiment, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes :

	h	H
ZOV	7.00 m	12.00 m
ZEV	5.00 m	8.00 m
ZUP	7.00 m	12.00 m
ZAG	---	---
ZAP	4.00 m	---
ZVI	---	4.00 m



- 6.2 Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.
- 6.3 Un plan, indiquant les altitudes du terrain naturel aux 4 angles du bâtiment doit être remis en complément du dossier d'enquête.
- 6.4 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.
- 6.5 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la Municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faite de la toiture.

7. ARCHITECTURE - ENVIRONNEMENT

- 7.1 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances.

Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement ne sont pas admis.
- 7.2 Dans la zone village et dans la zone extension du village, les constructions nouvelles par leurs formes, leur volume, leur longueur, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures, notamment la forme et le rythme des percements, leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. Les toitures sont dans la règle à deux pans.

Dans la zone agricole et dans la zone protégée, les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à s'insérer de manière harmonieuse au paysage. Leur architecture doit être de bonne qualité et il doit être fait un large usage des matériaux du pays, par exemple:
 - structure bois, façade en maçonnerie brute ou crépie et en bois, couverture en matériaux fibro-ciment de couleur admise par la Municipalité.
- 7.3 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée, pour l'essentiel, au moyen de petites tuiles de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.
- 7.4 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.
- 7.5 Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures :

zone	couvertures	pentés
ZOV ZEV ZUP	- tuiles admises par la Municipalité	40 à 90 %
ZAG ZAP	- tuiles admises par la Municipalité - plaques ondulées amiantes ciment couleur brun-foncé	40 à 90 %

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer l'orientation du faite d'une toiture.

Dans la zone du village AINSI QUE DANS LA ZONE AGRICOLE, d'autres types de couvertures sont admises pour les bâtiments d'exploitation agricole, pente minimum : 30 %. Les règles applicables aux bâtiments existants sont réservées.

Les toitures plates sont admises :

- pour les dépendances de moins de 40 m² accolées à un bâtiment et dont la toiture est aménagée en terrasse,
- pour les constructions enterrées,
- pour certains bâtiments d'utilité publique.

L'avant-toit mesurera au moins 70 cm sur les façades-chéneaux.

- 7.6 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. La dimension de ces ouvrages doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

- 7.7 Les terrasses encastrées dans la toiture, sont autorisées en dehors de la ZOV. Les règles ci-dessus s'appliquent par analogie.
- 7.8 Les constructions d'habitations en bois de type "chalet" sont interdites sur tout le territoire communal.
- 7.9 Les établissements de production industrielle d'animaux de rente et d'élevage tels que :
- étables, porcheries, poulaillers, chenils, ainsi que les exploitations assimilées à l'agriculture ne peuvent être autorisés que moyennant adoption préalable d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.
- 7.10 Les silos ou tours à fourrage sont dans la règle de couleur foncée (vert, brun, gris), sans marque ni inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 11 m. Dans la mesure du possible, elles sont groupées avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur du faite de ce bâtiment.

- 7.11 La construction de bâtiments ou installations en relation avec la culture du sol ou l'élevage est autorisée dans toutes les zones sur les parcelles dont l'affectation à l'agriculture est concrétisée par la présence d'une construction ou d'une installation spécifique. Dans ce cas, la réglementation de la zone village est applicable, à moins que celle de la zone où se trouve l'immeuble soit plus favorable. Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux agrandissements de bâtiments agricoles existants.
- 7.12 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui par leur caractère ou leur destination sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement en général ne sont pas admis.
- 7.13 Toutes constructions édifiées à l'intérieur du secteur de protection des eaux souterraines doivent respecter les mesures de conservation qui sont fixées dans chaque cas par le Service des eaux et de la protection de l'environnement.
- 7.14 - Arbres, haies, bosquets, biotopes
- Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbuste isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan ou règlement de classement communal, inventaire communal des biotopes).
- 7.15 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

ZONE		DEGRE DE SENSIBILITE
- Zone du village	(ZOV)	III
- Zone d'ext. du village	(ZEV)	II
- Zone agricole	(ZAG)	III
- Zone d'utilité publique	(ZUP)	II
- Zone intermédiaire	(ZNT)	III
- Zone viticole protégée	(ZAP)	III
- PLAN DE QUARTIER "LE PA" :		
- Secteur A		III
- Secteur B et C		II

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 8.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction, doivent être conçus en tenant compte :
- des caractéristiques du lieu;
 - de l'affectation, de l'architecture ou de la forme de la construction
 - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- Dans la règle, les surfaces libres de construction se répartissent comme suit :
- 50% au moins en nature de jardin, pré, verger;
 - 50% au plus en nature de place, cour, voie de circulation.

Les réalisations envisagées, spécialement en bordure du domaine public, par exemple :

- mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, clôtures,

doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 8.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- 8.3 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que tous dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- 8.4 Les clôtures situées le long des voies publiques ou privées doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m. du bord de la chaussée.
- 8.5 Les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire.

9. EQUIPEMENTS - CIRCULATION

- 9.1 Les équipements attachés à une construction doivent répondre à certaines exigences dont le respect est obligatoire. Il s'agit notamment :
 - des obligations des propriétaires;
 - de la nature et de l'importance des ouvrages;
 - des délais d'exécution.

Par leur nature, leur forme, leur dimension et le niveau de leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

- 9.2 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tout accès au domaine public sont fixés par la Municipalité. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La réalisation de garages, de places de stationnement ou de poste de distribution de carburant ne peut être admise que si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.

- 9.3 Tout propriétaire de bâtiment lors d'une construction nouvelle ou lors d'une transformation importante doit aménager sur son fonds des garages ou places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- bâtiments d'habitation : 2 places par logement plus 50% pour visiteurs, minimum 3 places par bâtiment;
- autres bâtiments : selon directives de la Municipalité.

La Municipalité peut exceptionnellement renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lors de transformations de bâtiments existants en zone village. A défaut de terrain privé disponible, il sera perçu une contribution compensatoire destinée aux frais d'aménagement de places de stationnement, selon règlement ad-hoc.

- 9.4 Dans la zone village et dans la zone extension village, les bâtiments affectés en priorité à l'habitation doivent être pourvus de locaux de service (cave, remise, bûcher, grenier) correspondant à un mode de vie campagnard et dont la surface représentera au moins 20% de la surface habitable.
- 9.5 Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées. Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leur avantage doit être confronté avec d'autres intérêts en présence notamment de la sauvegarde des parties anciennes de la localité.
- 9.6 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements nécessaires.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 9.7 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.
- 9.8 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.
- 9.9 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple :

- le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

10. SITES ET PAYSAGE

- 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage ou d'un ensemble digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur une propriété, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou des transformations importantes peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 10.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monument historique ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 10.3 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- 10.4 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par les autorités communales.

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet.

A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité.

La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

- 11.2 La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple :

- Maquette, photomontage, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La Municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais de constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.

- 11.3 les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

- 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document (art. 85 LATC).

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.

12. DISPOSITIONS FINALES

12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable.

12.3 Permis périmé :

Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

12.4 Permis d'habiter :

Lors de la demande de permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser une construction, le propriétaire doit fournir les plans des travaux

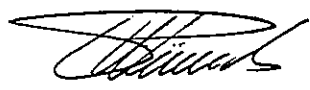
exécutés des canalisations (eau, égouts, etc.) avec les cotes de repérages, diamètres, pente, matériaux utilisés, etc.

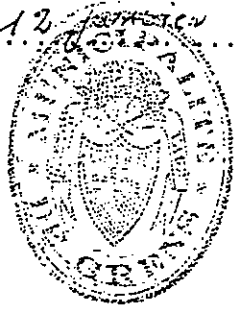
12.5 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

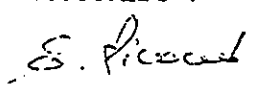
Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil général de Grens du 4 novembre 1981.

Approuvé par la Municipalité de GRENS dans sa séance

du 12 ~~juin~~ 1993

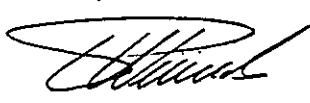
Le Syndic :




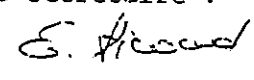
La secrétaire :


Soumis à l'enquête publique

du : 18 01 93 au 17 02 93

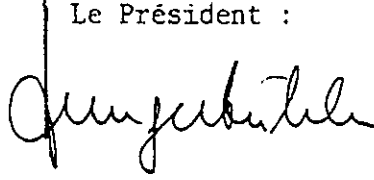
Le Syndic :


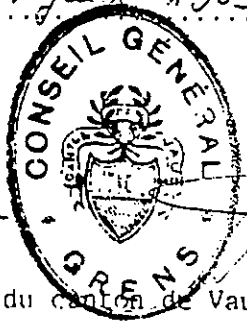


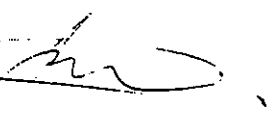
La secrétaire :


Adopté par le Conseil général dans sa séance

du 24 juin 1993

Le Président :





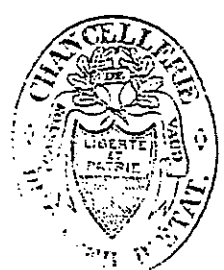
Le secrétaire :


Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

le 24 SEP. 1993

L'atteste

Le Chancelier :





MUNICIPALITÉ DE GRENS

C O M M U N E D E G R E N S

REGLEMENT

Concernant

les émoluments administratifs et les contributions de remplacements en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Le Conseil général de GRENS

V U :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC);
- l'article 47 lettre g de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

E D I C T E :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet

Article premier Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions (RATC).

Cercle des assujettis

Art. 2 Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 6.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Art. 3 Sont soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art.66 LATC)
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation de permis.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Mode de calcul

Art. 4 Les taxes suivantes sont perçues pour toutes décisions ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- d'un permis de construire = 1,5 o/oo de la valeur d'assurance incendie de la construction ou transformation soumise à autorisation;
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser = 0,5 o/oo de la valeur d'assurance incendie du bâtiment de l'année en cours;
- Un minimum de fr. 50.-- par permis sera facturé;
- forfait pour petites enquêtes administratives = fr. 50.--.

Les frais de parution dans les journaux et autres débours seront facturés en plus.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Art. 5 Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. art. 9.3 du règlement).

Le nombre de places requises est de...(voir art.9.3).

Mode de calcul et montants

Art.6 La contribution de remplacement prévue à l'article 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de fr 5'000.--

Cette contribution ne garantit pas la mise à disposition par la Commune de places de parc réservées.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité Art. 7 le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Voies de droit

Art. 8 Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévues dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressées par écrit et motivées, dans les trente jours dès notification du bordereau à la Commission communale de recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant le Tribunal administratif dans les trente jours à compter de sa notification, par acte écrit non motivé.

V. DISPOSITIONS FINALES


Abrogation Art. 9 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement. (règle. du 4 nov.1981).

Entrée en vigueur Art. 10 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

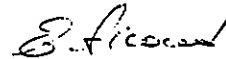
Approuvé par la Municipalité de GRENS dans sa séance

du..... 12 juillet 1993

Le Syndic :



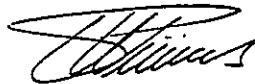
La secrétaire :



Soumis à l'enquête publique

du : 18.01.93 au : 17.04.93

Le Syndic :



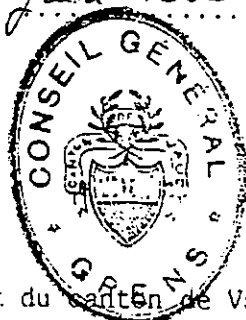
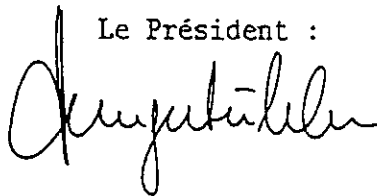
La secrétaire :



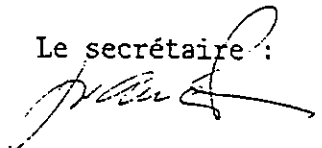
Adopté par le Conseil général dans sa séance

du..... 24 juin 1993

Le Président :



Le secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le..... 24 SEP. 1993

L'atteste

Le Chancelier :

