

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 3
Chapitre 2	ZONE DU VILLAGE	page 5
Chapitre 3	ZONE D' HABITATION INDIVIDUELLE	page 9
Chapitre 4	ZONE D' HABITATION COLLECTIVE	page 11
Chapitre 5	ZONE DU BAS DU VILLAGE	page 12
Chapitre 6	ZONE VERTE DU BAS DU VILLAGE	page 16
Chapitre 7	ZONE D' ACTIVITÉ A ET B	page 17
Chapitre 8	ZONE DU PARC DE TRAVAIL	page 19
Chapitre 9	ZONE DE CONSTRUCTION D' UTILITÉ PUBLIQUE	page 20
Chapitre 10	ZONE INTERMÉDIAIRE	page 20
Chapitre 11	ZONE AGRICOLE	page 21
Chapitre 12	ZONE VITICOLE	page 22
Chapitre 13	ZONE DE VERDURE	page 22
Chapitre 14	AIRE FORESTIÈRE	page 24
Chapitre 15	ZONE D' EXPLOITATION FERROVIAIRE	page 24
Chapitre 16	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	page 25
Chapitre 17	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	page 26
Chapitre 18	DISPOSITIONS FINALES	page 34

Le plan général d'affectation est constitué de trois documents indissociables :

- le présent règlement,**
- le plan qui l'accompagne, et**
- le plan spécial de la zone du village du 29 nov. 1985.**

Chapitre 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1
Définition Le plan général d'affectation et son règlement règle la destination et l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.

Art. 2
Les bases du plan général d'affectation Le plan général d'affectation est basé sur le plan directeur intercommunal Denges-Lonay-Préverenges et la fiche d'actions communale " La Joséphine-La Cure-La Ria" , documents qui énoncent les intentions de l'aménagement de la Commune de Lonay et sert de référence pour tout acte d'aménagement du territoire.

Ces documents sont mis à jour en fonction de l'évolution des besoins.

Art. 3
Les buts du plan général d'affectation Le plan général d'affectation doit assurer un usage judicieux et mesuré du territoire en assurant un aménagement de valeur au sens qualitatif, rationnel au sens quantitatif et clairement structuré.

Art. 4
L'aménagement qualitatif Les dispositions qualitatives priment les dispositions quantitatives. Les dispositions quantitatives ne peuvent être pleinement atteintes que lorsque le projet est de bonne qualité.

Les dispositions qualitatives ont trait à:

- l'intégration optimale de l'objet construit dans le site naturel ou bâti;
- la recherche d'une architecture cohérente et de valeur
- la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs de qualité.
- la prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques.

Les dispositions quantitatives traitent entre autres de:

- la densité par les indices d'utilisation, d'occupation du sol et de masse;
- les distances aux limites;
- les périmètres d'implantation;
- les hauteurs.

Art. 5
Plans directeurs localisés, plans de quartier, plans partiels d'affectation En plus du plan général d'affectation, la Municipalité établit au besoin:

- des plans directeurs localisés
- des plans partiels d'affectation
- des plans de quartier
- tout autre document de planification nécessaire à la gestion de l'aménagement du territoire de la Commune.

La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan directeur localisé, d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

<p>Art. 6 Contenu du plan général d'affectation</p>	<p>Le territoire de la commune de Lonay est divisé en plusieurs zones, aires ou éléments figurant sur le plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone du village - zone du bas du village - zone verte du bas du village - zone d'habitation collective - zone d'habitation individuelle - zone d'activité A et B - zone du parc de travail - zone de construction d'utilité publique - zone viticole - zone agricole - zone de verdure - zone intermédiaire - allées d'arbres de l'armature verte - aire forestière - Domaine CFF <p>L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.</p>
<p>Art. 7 Dérogation</p>	<p>Conformément à l'article 85 LATC, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente 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 un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.</p> <p>Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.</p> <p>La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.</p>
<p>Art. 8 L'avenir préservé</p>	<p>Toute intervention sur le territoire de la commune de Lonay veille à ne pas hypothéquer l'avenir.</p>

Chapitre 2

ZONE DU VILLAGE

Art. 9 Destination	Cette zone est caractérisée par l'affectation de bâtiments principaux et de leurs dépendances à l'habitation et à des activités qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
Art. 10 Bâtiments existants	<p>Les bâtiments existants de valeur figurant sur le plan spécial de la zone du village sont maintenus dans leur volumétrie générale, architecture et aspect général.</p> <p>Les autres bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits dans les limites des présentes règles.</p> <p>Les constructions, reconstructions, agrandissements et transformations de même que les aménagements extérieurs, doivent respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux.</p>
Art. 11 Implantation des volumes constructibles	<p>Les nouvelles constructions, reconstructions, agrandissements ou transformations s'inscriront à l'intérieur des périmètres d'implantation figurés sur le plan spécial qui fait partie intégrante du plan général d'affectation.</p> <p>La Municipalité peut accorder des dérogations au dépassement du périmètre de minime importance en cas d'une intégration valable du projet pour autant que la surface maximale du périmètre d'implantation mesurée sur le plan ne soit pas dépassée et l'intérêt d'un tiers ne soit pas touché.</p> <p>Les constructions souterraines (garages, dépendances, abris, etc.) à l'exclusion de toute habitation, peuvent être construites en dehors des périmètres d'implantation fixés par le plan.</p> <p>Elles devront cependant respecter la limite des constructions en bordure des voies publiques et une distance d'au moins 3 mètres du fonds voisin.</p> <p>Au surplus, les constructions souterraines peuvent être construites en limite des fonds voisins moyennant entente entre les propriétaires.</p>
Art. 12 Surface constructible (COS)	<p>La surface maximale d'occupation du sol (COS) est fixée par le périmètre d'implantation indiqué sur le plan.</p> <p>Les garages sont compris dans cette surface.</p>

Art. 13 Ordre contigu	<p>L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de bâtiments adjacents séparés par des murs mitoyens.</p> <p>L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments, à condition:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il y ait entente entre voisins - que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble déterminé d'entente avec la Municipalité. - que les murs mitoyens aveugles en attente, soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage.
Art. 14 Distance à la limite	<p>Partout où les bâtiments ne peuvent pas être construits sur la limite, une distance d'au minimum 3 m est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des façades.</p> <p>Cette distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur une même propriété.</p>
Art. 15 Hauteur à la corniche	<p>La hauteur maximale à la corniche est fixée à 6,5 m pour les nouvelles constructions, agrandissements ou transformations.</p> <p>Exception faite pour des bâtiments existants ou parties de bâtiments existants ayant une hauteur à la corniche plus importante.</p> <p>La Municipalité peut autoriser un léger dépassement de la hauteur maximale à la corniche en cas d'une intégration valable du projet ou lorsqu'il améliore les conditions d'habitation ou d'utilisation.</p>
Art. 16 Longueur des bâtiments	<p>La longueur des façades de chaque bâtiment est au maximum de 25 m.</p> <p>Exception faite pour des bâtiments existants ayant une longueur supérieur à 25 m.</p> <p>Chaque bâtiment à son autonomie propre de fonctionnement (cage d'escalier, etc.).</p> <p>En cas de contiguïté, il est séparé par un mur de refend partant du faite et allant jusqu'au sol.</p> <p>Chaque bâtiment doit être architecturalement clairement identifiable.</p>
Art. 17 Demande de permis	<p>La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.</p> <p>Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté.</p> <p>Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons voisines.</p>

Art. 18
Toitures

Pour les bâtiments existants, l'architecture des toitures à pans doit être conservée.

L'inclinaison et l'orientation des pans de toitures, ainsi que la hauteur du faite, la saillie et la forme des avant-toits peuvent être raisonnablement modifiés sous réserve d'une bonne intégration au site.

Pour les bâtiments nouveaux, les toitures sont à pans multiples. L'architecture des toitures doit respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux.

Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions.

En principe, les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays. Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés par la Municipalité si ceux-ci s'intègrent bien au site.

Art. 19
Combles,
éléments
d'éclairage

Les combles sont habitables pour autant que leur aménagement ne porte pas atteinte à l'architecture de la toiture.

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes de petites dimensions ou de châssis rampants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un ou des balcons baignoires si ceux-ci s'intègrent bien aux bâtiments.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcons baignoires ne doivent pas dépasser 7% de la surface du pan de toiture concernée.

Art. 20
Dépendances

Des constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation sous réserve de leur intégration dans le site.

Ces constructions ne peuvent être en aucun cas affectées à l'habitation. Les garages sont interdits.

Toutefois, dans les dépendances existantes, des places de garage peuvent être aménagées sous réserve de leur intégration dans le site.

Leur surface ne dépassera pas 36 m², leur hauteur à la corniche 2,50 m et leur hauteur au faite 4,50 m.

Leur implantation doit respecter la limite des constructions fixée par le plan spécial.

Art. 21 Répartition des types de logements	Pour assurer une composition équilibrée de la population de la commune de Lonay, la Municipalité peut imposer une répartition équilibrée entre types d'appartements.
Art. 22 Places de parc	<p>Le nombre de places de parc pour voitures à l'intérieur des parcelles seront au minimum de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour un logement de moins de 70m² de surface de plancher; - 2 places pour un logement de plus de 70m² de surface de plancher. <p>Ces places de parc peuvent être construites, soit à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments - respectivement à l'extérieur ou à l'intérieur des périmètres d'implantation - soit sous des terrasses enterrées et recouvertes de terre végétales ou en souterrain.</p> <p>L'impact architectural et paysager des rampes d'accès aux places de parc extérieures, semi-enterrées ou souterraines doit être réduit au minimum.</p>
Art. 23 Contribution	<p>Lorsqu'il est établi qu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité, tout ou partie des garages ou places de parc imposés, la Municipalité peut l'en dispenser moyennant versement d'une contribution selon un tarif fixé à l'art. 115 (Places de stationnement).</p> <p>La Municipalité peut autoriser, pour les mêmes raisons évoquées plus haut, l'aménagement de ces places sur une autre parcelle moyennant entente entre les propriétaires.</p> <p>Cette disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.</p> <p>Les documents de mise à l'enquête indiqueront clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.</p>
Art.24 Espaces de rangement	<p>Chaque bâtiment comportant de l'habitation doit contenir un ou plusieurs espaces de rangement, ceux-ci comprenant les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement, à l'exclusion des armoires encastrées.</p> <p>Les dispositions ci-dessus sont applicables seulement en cas de construction nouvelle, de transformation intérieure entraînant une modification de la distribution des locaux, et d'agrandissement.</p>
Art. 25 Utilisation exagérée des volumes existants	La Municipalité peut refuser un permis de construire si l'utilisation des volumes d'un bâtiment existant lui apparaît manifestement exagérée.

Chapitre 3

ZONE D' HABITATION INDIVIDUELLE

Art. 26
Destination

Cette zone est destinée principalement à la construction de bâtiments d'habitation individuelle.

Ces bâtiments peuvent être groupés ou non.

Accessoirement, d'autres destinations compatibles avec l'habitation sont autorisées. Leur surface n'excède pas l'équivalent d'un étage.

Un maximum de deux logements par bâtiment est autorisé.

Un groupe de bâtiments comprend au maximum 3 bâtiments soit 6 logements au plus.

Art. 27
Implantation des
bâtiments

L'implantation des bâtiments peut être en ordre non-contigu ou en ordre contigu.

La mitoyenneté est autorisée sous réserve d'un accord avec le propriétaire de la parcelle voisine.

Art. 28
Plan d'ensemble

Pour les parcelles n°299, n°238 et n°388, tout bâtiment nouveau nécessitera l'établissement d'un plan d'ensemble. Ce plan d'ensemble réglera notamment le morcellement parcellaire, l'ordonnance des bâtiments, l'organisation des accès et des circulations ainsi que l'évacuation des eaux claires et des eaux usées.

Pour la parcelle n°388, un bande de terrain le long du chemin de Grassiaz d'une largeur de 6 m est réservée pour l'élargissement du dit chemin. La surface de cette bande de terrain est prise en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Art. 29
Surface minimum
des parcelles

La surface minimale d'une parcelle est de :

- 900 m² pour une construction contenant au maximum un logement
- 1200 m² pour une construction contenant au maximum deux logements superposés
- 1400 m² pour une construction contenant au maximum deux logements juxtaposés
- 700 m² pour une construction mitoyenne (édifiée en limite de propriété) contenant au maximum un logement.

Les surfaces de terrains en zone viticole, de verdure ou en aire forestière ne rentrent pas en considération dans le calcul de la surface minimum.

<p>Art. 30 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS)</p>	<p>Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,33. Les dépendances ainsi que les garages ne rentrent pas en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.</p>
<p>Art. 31 Distances aux limites</p>	<p>La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments ou groupe de bâtiments sis sur la même parcelle. (voir art. 104, chap. 17).</p>
<p>Art. 32 Niveaux et hauteurs</p>	<p>Le nombre de niveaux habitables est de deux sous la corniche soit un niveau sur rez-de-chaussée. Un troisième niveau aménagé dans les combles est autorisé.</p> <p>La hauteur maximale au faite est de 9 m.</p>
<p>Art. 33 Remblai ou déblai</p>	<p>Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1m50 du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.</p> <p>Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.</p> <p>Pour des territoires ayant une forte pente, la Municipalité peut exiger le choix d'un parti architectural ou d'une implantation adaptée au profil du terrain (par ex. demi niveaux).</p>
<p>Art. 34 Arborisation</p>	<p>Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.</p> <p>La plantation d'au minimum 1 arbre par fraction de 300 m² de surface de parcelle est exigée, arbustes non compris.</p> <p>La Municipalité encourage et peut exiger l'amélioration de l'arborisation sur certaines parcelles là où elle est insatisfaisante.</p>
<p>Art. 35 Intégration au site bâti</p>	<p>Les bâtiments situés en limite de la zone village doivent s'harmoniser au site bâti du village, notamment en ce qui concerne le traitement des volumes, des formes et le choix des teintes.</p>

Chapitre 4

ZONE D' HABITATION COLLECTIVE

Art.36
Destination Cette zone est destinée à l'habitation collective et à des activités qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Art.37
Orde non contigu L'ordre non contigu est obligatoire.
Cependant, la Municipalité peut autoriser la création d'un ordre contigu entre deux parcelles sur une limite exclusivement. Dans ce cas, les distances aux limites opposées augmentent de 50%.

Art.38
Coefficient d'utilisation du sol (CUS) Le coefficient d'utilisation du sol est de 0.5 au maximum.

Art.39
Distances aux limites La distance entre bâtiments et limites de propriété est au minimum de 6 m pour les constructions non contiguës ne dépassant pas 18 m de longueur. Pour les constructions dont la longueur "L" de la plus grande façade dépasse 18 m, la distance "d" est calculée comme suit:

$$d = \frac{L-18}{5} + 6$$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété. Les distances aux limites sont comptées dès les avant-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches.

Art.40
Hauteur La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 m à la corniche et 10 m au faîte.

Art.41
Nombre d'étages Le nombre maximum d'étages est fixé à 3, y compris le rez-de-chaussée et les combles.

Les combles sont habitables sur un seul étage.

Art.42
Toitures Les toitures sont à pans multiples.

Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Les toits plats sont autorisés pour les dépendances.

Art. 43
Combles,
éléments
d'éclairage

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes de petites dimensions ou de châssis rampants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un ou des balcons baignoires si ceux-ci s'intègrent bien aux bâtiments.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcons baignoires ne doivent pas dépasser 7% de la surface du pan de toiture concernée.

Art.44
Place de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

Chapitre 5

ZONE DU BAS DU VILLAGE

- Art. 45
Destination
- La zone est destinée principalement à l'habitation.
- Les commerces et les activités compatibles avec l'habitation sont également admis jusqu'à concurrence d'un tiers de la surface brute de plancher par bâtiment.
- La zone est subdivisée en 4 aires de répartition, soit les bâtiments nouveaux, l'espace rue, les espaces extérieurs et les jardins ainsi que les allées vertes.
- Art. 46
Les bâtiments existants
- Les bâtiments existants peuvent conserver leur destination actuelle. Ils peuvent être maintenus, entretenus et subir des transformations intérieures et extérieures. Ils peuvent en outre être démolis.
- En cas de reconstruction, ils sont considérés comme des bâtiments nouveaux. Les règles de la zone du bas du village leurs sont applicables.
- Art. 47
Implantation des bâtiments nouveaux
- Les bâtiments nouveaux s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant sur le plan.
- Les façades Nord des bâtiments s'implantent au maximum à 3 m de la limite Nord des périmètres d'implantation.
- Art. 48
Architecture des bâtiments nouveaux
- L'architecture des bâtiments nouveaux tiendra compte de l'ensemble urbanistique et architectural du village et devra s'harmoniser aux lignes dominantes des constructions "villageoises" (volumes, pente des toitures, etc.).
- Art. 49
Ordonnance des bâtiments et les distances aux limites
- L'ordre contigu est autorisé
- En cas de non contiguïté, la distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m.
- Entre deux bâtiments ou groupes de bâtiments sis sur la même parcelle, la distance minimum est de 12 m.
- Art. 50
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,55. Il est calculé sur l'entier de la zone du bas du village, la zone verte du bas du village non comprise.

Les dépendances, les places de parc extérieures, les couverts à voitures, les garages souterrains ou semi-enterrés, les locaux de services des bâtiments (caves, buanderies, etc.) ne rentrent pas dans le coefficient d'utilisation du sol.

Art. 51
Division
parcellaire

Les parcelles ne peuvent être morcelées que d'un seul tenant. Elles sont traversantes, de la limite Nord de la zone du bas du village jusqu'à la limite Sud de la zone du bas du village.

Chaque parcelle nouvellement créée doit permettre la construction de bâtiments conformes au règlement et répondre notamment aux exigences réglementaires concernant les places de parcs de plein air.

La Municipalité peut refuser un permis de construire si elle estime que les solutions apportées en matière de places de parc de plein air ne répondent pas aux exigences réglementaires.

Art. 52
Longueur des
bâtiments

La longueur des façades Nord et Sud de chaque bâtiment est au maximum de 25 m.

Chaque bâtiment à son autonomie propre de fonctionnement (cage d'escalier, etc.).

En cas de contiguïté, il est séparé par un mur de refend partant du faite et allant jusqu'au sous-sol.

Chaque bâtiment doit être architecturalement clairement identifiable

La longueur totale d'un ensemble formé par plusieurs bâtiments en ordre contigu ne dépasse pas 55 m, parking souterrain ou semi-enterré compris, excepté les couloirs de liaison.

Art. 53
Niveaux et
demi-niveaux

Le nombre de niveaux habitables est de 2 sous la corniche.

Un troisième niveau habitable peut être aménagé partiellement dans les combles, mais au maximum 65% de la surface totale d'un étage. L'embouchure (parois verticale entre le plancher des combles et la sablière) a au maximum 0.70 m de hauteur.

Pour les besoins d'exécution d'un parking semi-enterré, le seuil du rez-de-chaussée peut être au maximum de 1 mètre au-dessus du chemin de la Poste.

Les demi-niveaux sont autorisés pour autant qu'il n'en résulte pas un niveau habitable supplémentaire.

- Art. 54
Hauteurs
- La hauteur maximum à la corniche est de 7 m et la hauteur maximum au faîte est de 11 m.
- lorsque, en raison d'un parking semi-enterré au sens de l'article 54, le niveau du rez-de-chaussée est plus élevé que le niveau du chemin de la Poste, la hauteur maximum à la corniche peut aller jusqu'à 8 m et la hauteur maximum au faîte jusqu'à 12 m.
- Art. 55
Toitures
- Les toitures ont au minimum 2 pans.
- L'orientation générale des faîtes telle qu' indiquée sur le plan doit être respectée.
- Les matériaux de couverture des toitures sont déterminés d'entente avec la municipalité.
- Art. 56
Combles,
éléments
d'éclairage
- L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.
- Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes de petites dimensions ou de châssis rampants.
- Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un ou des balcons baignoires si ceux-ci s'intègrent bien aux bâtiments.
- Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcons baignoires ne doivent pas dépasser 7% de la surface du pan de toiture concernée.
- Art. 57
L'espace rue
- L'espace rue est la bande de terrain définie entre la façade Nord des bâtiments et le chemin de la Poste proprement dit.
Il offre les surfaces nécessaires pour les accès aux bâtiments et aux parkings souterrains ou semi-enterré depuis le chemin de la Poste.
- L'espace rue permet la réalisation des escaliers d'entrées aux bâtiments lorsque le niveau du rez-de-chaussée est au-dessus du niveau du chemin de la poste.
- Il permet de réaliser l'amorce de la rampe d'accès lors de la création d'un parking souterrain ou semi-enterré.
- En outre, cet espace peut accueillir des places de parcs de plein air en nombre restreint ainsi que la plantation d'arbres tiges et d'autres végétaux.

Art.58
Les espaces
extérieurs et les
jardins

Les espaces extérieurs sont les territoires définis entre la façade Sud des bâtiments et la limite Sud de la zone.
Ils assurent les dégagements nécessaires pour les jardins, les terrasses et les accès aux bâtiments.

Les espaces extérieurs sont inconstructibles, à l'exception de petites constructions en bois d'un étage (cabanon de jardin) et pour l'aménagement de quelques places de parc couvertes ou non.

Les garages hors terre ne sont pas autorisés.

Les petites constructions en bois ne sont en aucun cas affectées à de l'habitat ou à de l'activité.
Ces ouvrages ne rentrent pas en considération dans le coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Les déblais et les remblais doivent être réduits au minimum et respecter au plus près la configuration naturelle du sol.
On évitera au maximum le fractionnement du terrain par d'importantes ruptures verticales et par de grand talus.

Art. 59
Les allées vertes

Les allées vertes s'implantent à l'intérieur des périmètres d'évolution figurant sur le plan.

Les allées vertes ont pour but de créer un réseau de chemins piétons entre le centre du village et la route de Denges et de rythmer l'implantation des futures constructions par la création d'alignement d'arbres tiges.

Une allée verte se compose:

- d'un espace vert non construit accueillant un alignement d'arbres tiges sur toute la longueur de l'allée verte, soit du chemin de la Poste jusqu'à la route de Denges;
- d'un chemin piétons d'une largeur maximale de 3,50 m aménagé sur toute sa longueur de l'allée verte.

Exceptionnellement, le chemin piétons peut aussi jouer le rôle d'accès véhicules pour desservir latéralement une parcelle constructible. L'utilisation de ce chemin pour le trafic de transit est interdit.

Art. 60
Places de parc

Les places de parc sont aménagées, pour l'essentiel, en souterrain ou semi-enterré.
La Municipalité peut autoriser, à titre provisoire, un nombre plus important de places de parc aménagées en plein air.

Les parkings souterrains ou semi-enterré doivent être réalisés, pour l'essentiel, sous l'emprise des bâtiments.

L'impact architectural et paysager des rampes d'accès doit être réduit au minimum.

Art. 61
Accès aux
bâtiments, aux
places de parc et
aux parkings
souterrains

Les accès aux bâtiments, aux places de parc et aux parkings souterrains peuvent se faire depuis:

- le chemin de la Poste
- le chemin de la Motty
- exceptionnellement depuis les allées vertes

Cependant, une porte de garage au plus par bâtiment ou groupe de bâtiment peut être réalisée sur la façade Nord.

L'emprise ainsi que les remblais et déblais de ces accès doivent être réduits au minimum nécessaire.

Art. 62
Changement de
destination

La parcelle communale n°321 au lieu dit " Carouge" peut être assimilée à la zone de construction d'utilité publique. Dans ce cas, les règles du chapitre 9 lui sont applicables.

Art. 63
Plan de quartier

Pour toutes nouvelles constructions, La Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à l'établissement préalable d'un plan de quartier.

Chapitre 6

ZONE VERTE DU BAS DU VILLAGE

Art. 64

Destination

La zone verte du bas du village doit être considérée comme une zone d'attente.

Son affectation sera définie ultérieurement moyennant un addenda au plan général d'affectation ou l'élaboration d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

La zone verte du village est inconstructible, à l'exception de petites constructions en bois d'un étage (cabanon de jardin, pavillon, etc.).

Ces petites constructions en bois ne sont en aucun cas affectées à de l'habitat ou à de l'activité.

Les jardins ainsi que la culture du sol (agriculture, horticulture, maraîcher) sont autorisés dans cette zone. Toutefois, la construction de serres ou de bâtiments liés à la culture du sol n'est pas autorisé.

la Municipalité peut aussi autoriser dans cette zone l'aménagement d'installations de sports et de loisirs de plein air à titre provisoire.

Chapitre 7

ZONE D' ACTIVITÉ A ET B

- Art. 65
Destination
- La zone A est destinée à l'activité, telle que l'industrie, l'artisanat, le commerce, etc.
L'activité tertiaire peut être admise uniquement le long de la Route de Denges.
- La zone B est destinée à l'horticulture, aux installations y relatives et au commerce lié à ces activités.
- Pour des bâtiments existants en zone à bâtir, la Municipalité peut autoriser temporairement pour une durée limitée, une autre destination que celles prévues pour la zone concernée. Le permis de construire en fixe la durée maximale.
- Dans la partie quadrillée du plan (secteur St-Jean), l'habitation collective est autorisée. En cas de reconstruction ou de construction d'un bâtiment, sa destination doit être conforme à la zone.
- Des logements de fonction, intégrés ou non aux bâtiments d'activités, sont autorisés. Ils sont pris en compte dans le coefficient d'occupation du sol (COS).
- Art. 66
Coefficient d'occupation du sol (COS)
- Le coefficient maximum d'occupation du sol est de 0,34.
Exception faite pour les serres. Voir l'art.116.
- Les dépendances sont comprises dans le coefficient.
- Art. 67
Nuisances
- Les activités susceptibles de provoquer des nuisances, telles que bruits de machines, odeurs, fumées au delà de la zone, sont interdites.
- La Municipalité peut intervenir à ce sujet en tout temps après la mise en exploitation.
- Art. 68
Implantation des bâtiments
- L'implantation des bâtiments est en ordre non contigu.
- Toutefois, pour les territoires situés entre l'autoroute et la route de Denges et sous réserve d'un accord avec le propriétaire de la parcelle voisine, l'ordre contigu peut être autorisé dans le but de former un front bâti auto protecteur contre le bruit.
- Tout bâtiment nouveau disposé en ordre contigu nécessitera l'établissement d'un plan d'ensemble.

La Municipalité peut imposer la construction de murs ou de talus antibruit formant un écran entre bâtiments.

Art. 69
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 70
Hauteur

Pour les bâtiments à toitures plates, la hauteur maximale à la corniche est de 10 m. Pour les bâtiments à toiture à pans, la hauteur maximale au faîte est de 13 m.

Pour les terrains situés entre la Route de Denges et la Route d'Echandens, la hauteur maximale à la corniche est de 8 m. Pour les bâtiments à toiture à pans, la hauteur maximale au faîte est de 11 m.

Art. 71
Toitures

En raison des vues plongeantes depuis le coteau les toitures des bâtiments doivent être architecturées et conçues comme une " 5ème façade" .

La Municipalité encourage la réalisation de toitures végétalisées.

Pour des secteurs très exposés à la vue de quartiers d'habitation situés en amont, la Municipalité peut exiger un aménagement spécial des toitures et des constructions hors gabarits.

Lors de l'élaboration d'un projet de construction, un contrôle d'intégration des toitures dans le site devra être réalisé.

Art. 72
Indice de verdure (IV)

A l'exception des installations liées à la culture maraîchère (serres, tunnels), les matériaux utilisés pour la couverture ne doivent pas être réverbérant.

L'indice minimum de verdure est de 0,25.

Sont compris dans le calcul de l'indice de verdure, les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc. les surfaces en zone de verdure (cordons boisés) sont aussi comprises dans le calcul de l'indice de verdure (voir règles générales, art.110).

Art 73
Serres

Pour la zone B, la construction de serres est autorisée aux conditions fixées par l'art. 116.

Art. 74
Extension technique

Dans la zone B, les besoins supplémentaires nécessaires aux activités maraîchères n'obligent pas la Commune d'entreprendre une extension de la voirie, du réseau d'égouts ou d'eau potable.

Chapitre 8

ZONE DU PARC DE TRAVAIL

- Art. 75
Destination
- Cette zone a pour but la création d'un parc de travail de faible densité, principalement destiné à des activités et à des équipements collectifs dans un environnement à forte densité d'espaces verts.
- On entend par activité, l'industrie, l'artisanat, le commerce, l'administration, etc.
- Des logements de fonction intégrés ou non aux bâtiments d'activités sont autorisés. Ils sont compris dans le coefficient d'occupation du sol (COS).
- Art. 76
Plan de quartier,
plan partiel
d'affectation,
plan directeur
localisé
- L'aménagement et l'organisation de cette zone doit faire l'objet d'un plan de quartier, d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan directeur localisé. Aucun permis de construire ne peut être délivré sans l'approbation préalable de l'un de ces documents d'aménagement.
- Ce document d'aménagement devra respecter les principes généraux de l'élément urbanistique intercommunal n°12 "Le Vallon du Bief" du Plan directeur intercommunal Denges-Lonay-Préverenges (02.07.1997)
- La Municipalité veillera à ce que le document d'aménagement fasse l'objet d'une étude coordonnée avec la commune de Préverenges.
- Art. 77
Coefficient
d'occupation du
sol (COS),
indice de verdure
(IV)
- Le coefficient maximum d'occupation du sol est de 0,3.
- L'indice minimum de verdure est de 0,3.
- Sont compris dans le calcul de l'indice de verdure, les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc. (voir règles générales, art...)
- Art. 78
Hauteur
- Pour les bâtiments à toitures plates, la hauteur à la corniche est au maximum de 10 m. Pour les bâtiments à toiture à pans, la hauteur maximale au faite est de 13 m.

Chapitre 9

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art.79
Destination

Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer au site bâti et non bâti ainsi qu'au caractère des lieux.

La distance à la limite est de 6 m au minimum.

Chapitre 10

ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 80
Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible; cependant des plans d'affectation partiels ou des plans de quartier peuvent être établis conformément à l'art.51 LATC (définition et délimitation des zones intermédiaires).

Sous réserve de l'art. 81 LATC (autorisation spéciale du Département des Travaux publics), des constructions réduites et utilisées pour les besoins de l'exploitation agricole ou viticole de la parcelle ou comme dépendances (bûchers, réduits) et qui n'entravent pas la destination future de la zone peuvent être autorisées. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

Art.81
bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être maintenus et entretenus. Sous réserve de l'art. 81 LATC, ils peuvent subir des transformations intérieures et extérieures, ainsi que des agrandissements peu importants, sans changement d'affectation. Ils peuvent être démolis à l'exception des bâtiments ayant une note 3 (intéressant) au recensement architectural. Leur reconstruction n'est pas autorisée.

Chapitre 11

ZONE AGRICOLE

Art. 82 Destination	Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
Art. 83 Constructions	<p>A l'exception des territoires situés à l'Est de la route de Bremlens et au Sud de la route de Roman qui sont inconstructibles et sous réserve de l'art. 81 LATC (autorisation spéciale du Département des Travaux publics), les constructions et installations autorisées dans la zone agricole, pour autant qu'il n'en résulte pas atteinte au site et aux exploitations existantes, sont les suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations nécessaires à la culture et à l'exploitation du sol;- les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation agricole du sol;- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation et des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.
Art. 84 Hauteur	La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m au faite.
Art. 85 Distance aux limites	La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments sis sur une même parcelle.
Art. 86 Extension technique	La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.
Art. 87 Serres, silos	<p>La construction de serres est autorisée aux conditions fixées par l'art.116.</p> <p>Les silos verticaux à fourrage sont autorisés uniquement en zone agricole. Leur teinte sera soumise à l'approbation de la Municipalité.</p>

Chapitre 12

ZONE VITICOLE

- Art. 88
Destination
- Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne et aux activités en relation étroite avec celle-ci. En dehors des territoires localisés sur le plan, elle est inconstructible à l'exception des capites.
- Art. 89
Constructions autorisées
- Pour les territoires localisés sur plan et sous réserve de l'art. 81 LATC (autorisation spéciale du Département des Travaux publics), Les constructions existantes peuvent être maintenues, subir des transformations intérieures et extérieures et être l'objet d'agrandissements. Elles peuvent aussi être démolies.
- Les constructions nouvelles sont autorisées.
Leurs volumes, dimensions, hauteurs et toitures doivent s'intégrer au site bâti et non bâti ainsi qu'au caractère des lieux.
- Art. 90
hauteur
- La hauteur maximale au faite est de 9 m.
- Art. 91
Distance aux limites
- La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public est de 5 m.
- Art. 92
Extension technique
- La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

Chapitre 13

ZONE DE VERDURE

- Art. 93
Destination
- La zone de verdure est destinée à la sauvegarde ou à l'aménagement d'espaces verts arborisés ou non, de cordons boisés et d'allées d'arbres.
- Il faut à tout prix respecter les acquis en remplaçant les arbres morts et en entretenant les haies.
- Pour les terrains au lieu-dit Roman Dessous et La Croix, la culture du sol (agriculture, floriculture, maraîchère, viticulture, etc.) est autorisée.
- La zone de verdure est inconstructible.
- La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'intérêt public telles que serres, pavillon de jardins, jeux pour enfant, buvettes, refuge. Ces petites constructions ne sont pas habitables. Voir art. 116.
- Art. 94
Allées d'arbres
- Les zones de verdure le long de la Route de Denges sont réservées à la plantation d'allées d'arbres tiges.
- Les essences et les hauteurs des végétaux sont déterminées d'entente avec la Municipalité.
- Art. 95
Cordons boisés
- Les zones de verdure le long de l'autoroute sont réservées à la plantation de cordons boisés.
- Les essences et les hauteurs des végétaux sont déterminées d'entente avec la Municipalité. La majorité des plantes doivent être persistantes (par ex. conifères) ou à feuilles marcescentes (par ex. hêtres, charmilles).
- Art. 96
Les allées mixtes
- La zone de verdure le long de la Route d'Echandens est réservée à la plantation d'allées d'arbres tiges ou à la plantation de cordons boisés.
- Les essences et les hauteurs des végétaux sont déterminées d'entente avec la Municipalité.
- Art. 97
Talus du Pont de la Gracieuse
- Les zones de verdure le long du Pont de la Gracieuse (talus) sont réservées à la plantation de cordons boisés.
- Les essences et les hauteurs des végétaux sont déterminées d'entente avec la Municipalité. Dans tous les cas, les essences retenues sont persistantes (par ex. conifères).

Art. 98
Le plan de
l'armature verte

Le plan de l'armature verte localise les allées d'arbres à réaliser le long des axes de circulations.

La Municipalité réalise les allées d'arbres au fur et à mesure des opportunités (demande de permis de construire, modification ou réfection des routes, etc.).

La réalisation des allées d'arbres comprend la plantation des végétaux proprement dite, ainsi que l'aménagement des abords immédiats (banquettes herbeuses, bordures, raccords avec la chaussée, etc.).

La réalisation des allées arbres peut se faire sur le domaine public ou sur le domaine privé sous réserve de l'accord avec le ou les propriétaires concernés.

Le nombre, les essences et la localisation des arbres sont fixés au moment de la réalisation des allées arbres.

Chapitre 14

AIRE FORESTIÈRE

Art. 99
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 du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature:

Le(s) plan(s) spécial(aux) annexé(s) au présent plan d'affectation constitue(nt) le(s) document(s) formel(s) de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci.

Aire forestière à titre indicatif:

A l'exception de la constatation de la nature forestière et de limite de forêts qui confine les zones à bâtir, l'aire forestière figurant sur le plan général d'affectation est à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Chapitre 15

ZONE D'EXPLOITATION FERROVIAIRE

Art. 100
Destination Cette zone est destinée à recevoir les installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire. Elle est soumise aux dispositions légales en la matière.

Chapitre 16

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Art. 101
Protection contre le
bruit

Basé sur l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués à chaque zone:

- Zone du village	degré III
- Zone du bas du village	degré III
- Zone d'habitation collective	degré III
- Zone d'habitation individuelle	degré II
- Zone d'activité A	degré III
- Zone d'activité B (secteur vallon du Bief)	degré III
- Zone d'activité B (secteur Carouge)	degré III
- Zone de construction d'utilité publique	degré III
- Zone viticole	degré III
- Zone agricole	degré III
- Zone du parc de travail	degré III
- Zone de verdure	--
- Zone verte du bas du village	--
- Zone intermédiaire	degré III
- Aire forestière	--
- Zone d'exploitation ferroviaire	degré IV
- Plan de Quartier " La Gracieuse"	degré II*
- Plan de quartier " Roman Dessous"	degré II*
- Plan de quartier " Vigny"	degré II*
- Plan d'extension cantonal " La Tulière "	degré II*

* Plans approuvés par le Conseil d'Etat.

RÈGLES APPLICABLES À TOUTE LES ZONES

- Art. 102
Esthétique des constructions
- La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'esthétique des constructions sur le territoire de la Commune.
- Les constructions, les agrandissements, les transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les couleurs des façades, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
- Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux soumis à autorisation, doivent avoir un bon aspect..
- Art. 103
Dépôts
- Les entrepôts et autres dépôts ouverts à la vue du public ne sont pas autorisés, sauf en zone d'activités A et B. Leur implantation fera l'objet d'une enquête publique au sens de l'art. 103 LATC. La Municipalité peut exiger la plantation de végétaux pour masquer les installations existantes ou nouvelles.
- Art. 104
Implantation
- Les constructions peuvent être implantées sur les limites des constructions ou en retrait de celles-ci.
- 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. Cette disposition n'est pas applicable en zone village.
- Pour des raisons d'intégration, d'esthétique ou d'intérêt général, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par l'auteur du projet. Il en va de même pour la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- Art. 105
Parcelles à cheval sur plusieurs zones
- Si une parcelle est à cheval sur deux ou plusieurs zones à bâtir, toute construction devra respecter la réglementation de la zone sur laquelle elle est située.
- Art. 106
Aliénation de bien-fonds
- En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes, ainsi que la distance entre bâtiments doivent être conformes au présent règlement.

Art. 107 Calcul de la hauteur	La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.
Art. 108 Surface brute de plancher habitable	La surface brute de plancher habitable se calcule conformément à la norme ORL-EPF n°514420 du 11 octobre 1996 de l'Institut pour l'aménagement local, régional et national.
Art. 109 Calcul des coefficients d'utilisation du sol (CUS), d'occupation du sol (COS)	<p>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher habitable et la surface de la parcelle.</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de la parcelle. La surface bâtie est calculée sur la projection horizontale des niveaux constituant une emprise maximum, à l'exclusion des terrasses sur terre-plein, perrons, balcons, loggias et coursives ainsi que des constructions souterraines ou semi-enterrées et des dépendances (garages) ou annexes.</p>
Art. 110 Indice de verdure(IV)	<p>L'indice de verdure est le rapport entre la surface totale de la parcelle et les surfaces vertes comprenant les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc. Les surfaces en zone de verdure (cordons boisés) sont comprises dans le calcul de l'indice de verdure.</p> <p>Lorsque la perméabilité du sol est assurée et que cet aménagement est accompagné d'arbres, les surfaces gravillonnées peuvent être prises en compte dans le calcul de l'indice de verdure.</p>
Art. 111 Dépendance	<p>Des constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines sous réserve de leur intégration dans le site.</p> <p>On entend par constructions à caractère de dépendance, les garages ou couverts de 2 places de stationnement au plus, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces constructions ne peuvent être en aucun cas affectées à l'habitation. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol ou du coefficient d'occupation du sol.</p> <p>Leur surface ne dépassera pas 36 m², leur hauteur à la corniche 2,50 et leur hauteur au faîte 4,50 m.</p>

Art. 112 Constructions souterraines	<p>Les constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris PC, etc., peuvent être implantées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine.</p> <p>Ces constructions ne dépasseront pas plus de 1 m le niveau du terrain naturel et n'auront au plus qu'une seule façade entièrement dégagée.</p> <p>Ces constructions ne peuvent en aucun cas être affectées à de l'habitation ou à de l'activité. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol ou du coefficient d'occupation du sol.</p>
Art. 113 Constructions destinées a l'hébergement des animaux	<p>Dans les zones à bâtir, la Municipalité est compétente pour autoriser des constructions et installations destinées à l'hébergement des animaux.</p> <p>Ces constructions et installations, qui sont soumises à l'enquête publique, doivent respecter les distances réglementaires et se situer à plus de 10 m d'une habitation voisine. Toutes les précaution nécessaires doivent être prises pour éviter les odeurs, bruits, etc. de nature à incommoder le voisinage.</p>
Art. 114 Utilisation des combles ou d'un corps de bâtiment existant	<p>Pour un bâtiment construit avant l'adoption du présent règlement, la Municipalité peut autoriser l'utilisation des combles ou d'un corps de bâtiment pour l'habitation sans qu'il soit tenu compte du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol maximum et pour autant que la transformation n'entraîne pas d'augmentation du volume du bâtiment existant.</p>
Art. 115 Places de stationnement	<p>La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement en plein air, de garages ou de couverts pour voitures et camion qui doivent être aménagés par les propriétaires à leur charge et sur fonds privés dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lors de constructions nouvelles; - lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant; - lors d'une transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement. - lors de la modification de l'affectation d'une construction existante. <p>Le calcul du nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base des besoins limites donnés par les normes USPR (Union suisse des professionnels de la route).</p> <p>Pour l'habitation, le nombre minimum est de deux places de stationnement par appartement. Pour l'activité, une place de stationnement par poste de travail.</p> <p>Quand le nombre de places de stationnement en surface dépasse 8, l'emplacement sera en règle générale arborisé, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.</p>

Quand le nombre de places de stationnement dépasse 15, les places de stationnement doivent être réalisées pour moitié en sous-sol.

Lorsque le propriétaire d'un terrain se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places exigées, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle située à proximité moyennant entente entre propriétaires. Cette disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.

Le propriétaire peut également s'acquitter de son obligation d'aménager des places de stationnement en participant à une installation commune située à proximité du fonds concerné.

La Municipalité peut dispenser un propriétaire de son obligation d'aménager tout ou partie des places de stationnement requises lorsqu'il ne peut pas les réaliser sur son propre fonds, celui d'un autre propriétaire ou participer à une installation commune.

Dans ce cas, le propriétaire versera une contribution compensatoire de fr. 7000.- par place manquante au " fonds pour l'aménagement de places de parc pour véhicules", fonds réservé à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles aux public et ne crée aucune prétention à leur utilisation.

Art. 116
Serres, tunnels

La construction de serres ou de tunnels plastiques permanents ou amovibles de plus de 1 m de hauteur est autorisée seulement en zone d'activités B et en zone agricole.

En zone agricole, la construction de serres ou de tunnels plastiques permanents ou amovibles de plus de 1 m de hauteur est soumise au Département des Infrastructures pour autorisation préalable, conformément à l'art. 81 LATC.

La hauteur des serres est limitée à 6 m au faite.

Des mesures de rétention peuvent être exigées de manière à ne pas augmenter les débits de ruissellement.

Pour la zone d'activité B, le coefficient d'occupation du sol par des serres est au maximum de 0,75.

Un rideau de verdure pour masquer les installations trop exposées à la vue peut être exigé.

Art. 117
Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut interdire tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et matériaux qui pourraient nuire à l'esthétique et au caractère du lieu.

<p>Art. 118 Bandes de terrain à la disposition de la commune</p>	<p>Pour toutes constructions nouvelles en bordure de chemins publics, les propriétaires mettent à la disposition de la commune la bande de terrain comprise entre le domaine public et les limites des clôtures selon le plan d'extension. Cette cession ne diminue pas le coefficient d'utilisation du sol (CUS):</p>
<p>Art. 119 Camping</p>	<p>L'utilisation et le parage de roulotte, caravanes, motorhomes et autres logements mobiles comme habitation sont interdits sur tout le territoire de la Commune à l'exception des terrains aménagés pour ce genre d'installations.</p> <p>La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, l'installation temporaire de roulotte, caravanes, motorhomes et autres logements mobiles en dehors des terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.</p>
<p>Art. 120 Réserve naturelle " Le Bomelet"</p>	<p>La zone de réserve naturelle est destinée à la sauvegarde de la nature, de la faune indigène et du paysage. Elle est régie par les législations sur la protection de la nature et du paysage (LPMNS) et de la faune (LVFaune).</p>
<p>Art. 121 Recensement architectural et sites archéologiques</p>	<p>Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPMNS (Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites).</p> <p>Les bâtiments mis à l'inventaire ou classés figurent au recensement architectural que la Commune tient à disposition du public.</p> <p>Pour toute interventions à l'intérieur des sites archéologiques ou sur des bâtiments mis à l'inventaire ou classés, tout propriétaire à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - archéologie (art. 16, 17, 29 et 30 LPMNS).</p>
<p>Art. 122 Consultation de la Municipalité</p>	<p>Préalablement à toute demande de permis de construire et en vue de l'élaboration d'un projet, l'auteur du projet consulte la Municipalité sur la nature et l'extension des travaux projetés.</p>
<p>Art. 123 PLan des aménagements extérieurs</p>	<p>Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 au moins, doivent être présentés, montrant notamment les plantations, les clôtures, les terrasses, les voies d'accès et les places de parc.</p>

Art. 124
Contrôle
d'intégration

Préalablement à l'octroi d'un permis de construire, la Municipalité procède au contrôle de l'intégration dans le site. Ce contrôle se fait à partir de points d'observation usuels aux abords du ou des bâtiments concernés, à partir de tout autre point que la Municipalité juge utile.

Si elle le juge utile, la Municipalité peut demander, aux frais du propriétaire, la pose de gabarits. Elle fixe la durée de ces installations.

Exceptionnellement, la Municipalité peut renoncer au contrôle d'intégration si l'objet concerné a un impact minime dans le site.

Art. 125
Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité. Ces tarifs doivent être adoptés par le Conseil Communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 126
Documents
annexes à la
demande de
permis de
construire

En complément des pièces requises à l'art. 69 RATC, les documents suivants peuvent être demandés par la Municipalité:

a) un repère de nivellement coté et l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction projetée;

b) des photomontages, des perspectives, des maquettes de l'objet projeté et de ses alentours;

c) des photographies, des dessins et des relevés exacts et détaillés des façades faisant l'objet d'une intervention, ainsi que des façades des bâtiments adjacents si il y en a;

d) un inventaire complet des éléments archéologiques ou artistiques (inventoriés);

e) un plan de situation à l'échelle 1:100 indiquant les zones, les limites des constructions, les corrélations entre l'objet concerné et ses alentours;

f) un descriptif exact et au besoin un échantillon de chaque matériau utilisé en façade, y compris les teintes prévues pour les divers éléments de la façade (bois, métal, crépi éventuel, etc.). Ces échantillons peuvent être conservés par la Municipalité jusqu'à la fin des travaux.

Pour des travaux de minime importance, la production de pièces peut être limitée à celles qui sont nécessaires à la compréhension de ces travaux et aux répercussions que ces travaux peuvent avoir sur l'aspect général des abords.

Art. 127 Etude géotechnique	La Municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique attestant qu'aucun glissement prévisible de terrain n'est à craindre à la suite de la réalisation de la construction projetée. En cas de doute, la Municipalité peut refuser le permis de construire.
Art. 128 Etude complémentaire	La Municipalité peut faire étudier par l'auteur du projet une autre solution au cas où le projet ne satisferait pas l'intérêt général ou à l'esthétique.
Art. 129 Règlement communal sur les égouts	Les modalités de raccordements au système séparatif des eaux usées et des eaux claires pour les bâtiments nouveaux ou existants ainsi que les dispositifs d'épuration sont définies par le règlement communal sur les égouts.
Art. 130 Contravention	Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à l'article 130 LATC.
Art. 131 Petits édifices d'intérêt général	La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires quand il s'agit de petits édifices publics d'intérêt général (transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, sanitaires, dépôt d'ordures, etc.) dans toutes les zones pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que leur intégration dans le site soit possible.
Art. 132 Piscines, bassins	<p>Les piscines couvertes sont considérées comme des bâtiments. Elles sont prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol.</p> <p>Les piscines à ciel ouvert, bassins, pataugeoires ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol. La réalisation de ces éléments respectera la configuration naturelle du sol sans provoquer d'importants remblais ou déblais. L'implantation de ces éléments respectera les limites des constructions en vigueur et la distance de 3 m aux limites de parcelles.</p>
Art. 133 Répartition des types de logements	Pour assurer une composition équilibrée de la population de la commune de Lonay, la Municipalité peut imposer une répartition équilibrée entre types d'appartements.
Art. 134 Espaces de rangement	La Municipalité peut exiger pour tout bâtiment comportant de l'habitation l'aménagement d'un ou plusieurs espaces de rangement, ceux-ci comprenant les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement, à l'exclusion des armoires encastrées.

Les dispositions ci-dessous sont applicables seulement en cas de construction nouvelle, de transformation intérieure entraînant une modification de la distribution des locaux, et d'agrandissement.

- Art. 135
Energies renouvelables
- La Municipalité encourage l'utilisation d'énergies renouvelables. Dans ce sens elle peut déroger au présent règlement dans les limites du respect du site et de la maîtrise des nuisances. Les dispositions du droit cantonal (LATC et RATC) sont au surplus applicables.
- Art. 136
Suppression des barrières architecturales
- Les constructions et aménagements extérieurs accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitations collectives et les bâtiments destinés à l'activité professionnelle, doivent être conçus en respectant, dans la mesure du possible, les art. 94 à 96 de la LATC et son règlement d'application, art. 37 et 38.
- Art. 137
Containers, ordures
- La Municipalité peut obliger la réalisation de "point de récolte" des ordures, poubelles ou containers pour un ensemble ou groupe de constructions. La Municipalité peut exiger la plantation de végétaux ou tout autre moyen de dissimulation pour cacher ces ouvrages.
- Art. 138
Contribution aux frais d'équipement
- Pour tous les terrains qui passent en zone à bâtir dès l'approbation du présent plan général d'affectation et conformément à l'art. 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Par équipement, on entend notamment: les voies d'accès et leur aménagement naturel et construit, les conduites d'alimentation en eau et en énergie, les conduites d'évacuation des eaux claires et usées, les ouvrages de protection contre les nuisances (par ex. bruit).
- Le paiement de la contribution aux frais d'équipement est exigible lors de la délivrance du permis de construire.
La commune est au bénéfice d'une hypothèque légale.
- Les propriétaires assument en outre les frais d'équipement de leurs parcelles jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics, raccordement y compris.

Chapitre 18

DISPOSITIONS FINALES

Art. 139
Références

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent plan et son règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC) et toutes autres lois cantonales ou fédérales sont applicables.

Art. 140
Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Infrastructures.

Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du plan général d'affectation, les dispositions du règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions du 24 août 1977 qui lui sont contraires.