

COMMUNE D'ARNEX-SUR-NYON

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL
SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

DELIMITATION DE L'AIRE
FORESTIERE EN LIMITE DE
ZONE CONSTRUCTIBLE

Numéro 1006

Date 05.02.2001
02.07.2002
C.G 26.11.2002

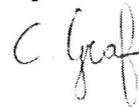
PLAREL

LAUSANNE

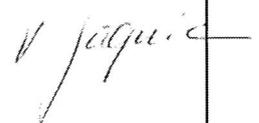
Approuvé par la Municipalité

le 22 juillet 2002

Syndic



Secrétaire

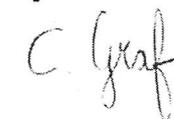


Soumis à l'enquête publique

du 13 août 2002

au 13 septembre 2002

Au nom de la Municipalité
Syndic



Secrétaire



Adopté par le Conseil de la Commune

le 26 novembre 2002

Président



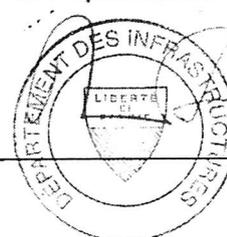
Secrétaire



Approuvé par le Département des
infrastructures du canton de Vaud

Lausanne, le 16 JUIN 2003

Le Chef du Département



**REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

SOMMAIRE

-
- 1. DISPOSITIONS GENERALES
 - 1.1 Contenu
 - 1.2 Champ d'application
 - 1.3 Plans spéciaux
 - 1.4 Consultations

 - 2. AFFECTATION DES ZONES
 - 2.1 Zone village
 - 2.2 Zone extension village
 - 2.3 Zone équipements
 - 2.4 Zone spéciale Jean des Bois
 - 2.5 Zone agricole et viticole
 - 2.6 Zone spéciale du Moulin
 - 2.7 Zone à occuper par plan spécial
 - 2.8 Zone intermédiaire
 - 2.9 Zone agricole protégée
 - 2.10 Aire forestière

 - 3. CAPACITE CONSTRUCTIVE
 - 3.1 Coefficient d'utilisation du sol
 - 3.2 Coefficient d'utilisation du sol
 - 3.3 Coefficient d'utilisation du sol
 - 3.4 Superficie du terrain
 - 3.5 Modification de limite

 - 4. IMPLANTATION
 - 4.1 Principes
 - 4.2 Ordre des constructions
 - 4.3 Habitations mitoyennes
 - 4.4 Distance aux limites
 - 4.5 Distance entre bâtiments
 - 4.6 Constructions souterraines
 - 4.7 Dépendances
 - 4.8 Empiètements
 - 4.9 Modification de limite

 - 5. HAUTEURS
 - 5.1 Nombre de niveaux
 - 5.2 Hauteur inférieure ou supérieure
 - 5.3 Combles

 - 6. ARCHITECTURE
 - 6.1 Principes
 - 6.2 Toitures
 - 6.3 Ajouement des combles
 - 6.4 Matériaux, couleurs
 - 6.5 Superstructures

 - 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
 - 7.1 Principes
 - 7.2 Mouvements de terre
 - 7.3 Plantations
 - 7.4 Dépôts
 - 7.5 Clôtures

 - 8. EQUIPEMENTS
 - 8.1 Principes
 - 8.2 Conditions de réalisation
 - 8.3 Stationnement
 - 8.4 Installations techniques
 - 8.5 Equipements publics
 - 8.6 Obligations communales
 - 8.7 Domaine public

 - 9. SITES ET PAYSAGE
 - 9.1 Principes
 - 9.2 Constructions anciennes
 - 9.3 Silos
 - 9.4 Caravanes

 - 10. ENVIRONNEMENT
 - 10.1 Principes
 - 10.2 Biotopes
 - 10.3 Degré de sensibilité au bruit
 - 10.4 Elevage industriel

 - 11. AUTORISATIONS
 - 11.1 Avis préalable
 - 11.2 Pièces complémentaires
 - 11.3 Taxes
 - 11.4 Dérogations

 - 12. DISPOSITIONS FINALES
 - 12.1 Constructions non conformes
 - 12.2 Références
 - 12.3 Abrogation, mise en vigueur

1. DISPOSITIONS GENERALES

| | |
|---------------------|--|
| CONTENU | <p>1.1 Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire d'Arnex-sur-Nyon.</p> <p>Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, il tend en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - consacrer la destination agricole de la plus grande partie du territoire communal - assurer la sauvegarde et la mise en valeur de la partie ancienne du village - contenir l'urbanisation proche de ses limites actuelles - protéger les sites et le paysage en général notamment les grands espaces agricoles, les massifs boisés et le cours du Boiron. |
| CHAMP D'APPLICATION | <p>1.2 A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Celui-ci est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.</p> |
| PLANS SPECIAUX | <p>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 et/ou de la protection de l'environnement.</p> |
| CONSULTATIONS | <p>1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.</p> |

2. AFFECTATION DES ZONES

| | |
|--------------|--|
| ZONE VILLAGE | <p>2.1 La zone village recouvre la plus grande partie de la localité.</p> <p>Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans un village notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de plusieurs affectations dans un bâtiment doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les usagers et les propriétaires des biens-fonds.</p> <p>Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus 2 entités par bâtiment. Chaque entité comprend au plus 3 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cours, jardins.</p> |
|--------------|--|

Dans les bâtiments anciens, lorsque le volume utilisable est important, la municipalité peut admettre que le nombre maximum de logements soit porté à 5 unités.

Dans tous les cas, les logements de moins de 2 chambres comptent pour un demi-logement.

- ZONE EXTENSION VILLAGE 2.2 La zone extension village est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et/ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation. Les bâtiments nouveaux destinés en priorité à la réalisation de logements doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" dotées des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : dépendances, remises, cour, jardins.
- Chaque bâtiment ne peut comprendre au plus que 2 logements. Ces logements peuvent être superposés ou juxtaposés et appartenir à des propriétaires différents.
- ZONE EQUIPEMENTS 2.3 La zone équipements est affectée aux réalisations de faible importance qui s'inscrivent dans le prolongement du village. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :
- les bâtiments bas destinés à un usage d'intérêt général lorsqu'ils sont implantés sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique ou d'un service public
 - des aménagements paysagers y compris des murs, des terrasses et des équipements de loisirs et de détente à ciel ouvert
 - des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.
- ZONE SPECIALE JEAN DES BOIS 2.4 La zone spéciale "Jean des Bois" occupe des parties du territoire dont le caractère naturel et paysager doit être préservé.
- L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à :
- la disponibilité des équipements nécessaires notamment les voies d'accès, l'alimentation en eau et en énergie, l'évacuation des eaux claires et des eaux usées
 - l'établissement d'un plan partiel d'affectation visant à préserver le parc et à organiser les constructions nouvelles dans le respect des caractéristiques du lieu
- Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.
- ZONE AGRICOLE ET VITICOLE 2.5 La zone agricole et viticole est affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Cette zone est soumise aux législations fédérale (LAT) et cantonale (LATC) en la matière.
- Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont notamment :
- les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que :
 - ces constructions soient justifiées par des besoins objectifs et que l'exploitation constitue la part prépondérante de l'activité professionnelle des occupants
 - ces constructions forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

- | | | |
|------------------------------------|-----|--|
| ZONE SPECIALE DU MOULIN | 2.6 | <p>La zone spéciale du Moulin est destinée à la préservation ou à la mise en valeur d'une portion de territoire sensible d'un point de vue paysager et occupée par la construction d'un ancien moulin portant la note 4 (bien intégré) au recensement architectural.</p> <p>Le bâtiment existant doit, dans la règle, être conservé. Il peut être destiné à l'habitation et/ou à des activités ou usage en relation avec l'agriculture, les équipements collectifs, la culture ou l'hôtellerie. Il peut être transformé et utilisé dans la totalité du volume à disposition pour autant que les caractéristiques de la construction ancienne soient sauvegardées.</p> <p>Tout changement d'affectation et toute modification apportée aux bâtiments existants sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud, section monuments historiques.</p> <p>Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.</p> |
| ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL | 2.7 | <p>Cette zone est affectée à la portion de territoire qui, en raison de sa situation géographique, nécessite une étude détaillée d'aménagement. Préalablement à toute construction ou aménagement, un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation doit être établi et mis en vigueur. Celui-ci doit permettre notamment la réalisation d'une place de village et l'implantation de bâtiments affectés à des équipements collectifs, à de l'habitation et aux autres activités admises en zone village.</p> <p>Pour cette zone, les prescriptions relatives à la capacité constructive, à la hauteur des constructions et à l'architecture des bâtiments sont similaires à la zone village sous réserve de petites adaptations qui peuvent apparaître lors de l'étude de détail.</p> |
| ZONE INTERMEDIAIRE | 2.8 | <p>Surface dont l'affectation doit faire l'objet d'une décision ultérieure par l'adoption de plans d'affectation ou de plans de quartier. En l'état, cette zone n'est pas constructible.</p> |
| ZONE AGRICOLE PROTEGEE | 2.9 | <p>La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements. Cette zone est soumise aux législations fédérale (LAT) et cantonale (LATC) en la matière.</p> |

Les constructions qui peuvent être autorisées sont notamment :

- des petits bâtiments agricoles non habitables pour autant que ces constructions soient justifiées par les besoins de l'exploitation du terrain sur lequel elles sont implantées.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

AIRE FORESTIERE 2.10 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :

- d'abattre des arbres,
- de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur le plan de situation annexé au plan général d'affectation. Ce plan de situation constitue le document formel de constatation de nature forestière au sens des législations applicables.

Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

COEFFICIENT
D'UTILISATION
DU SOL

3.1 Dans la zone village et dans la zone extension village, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. Les coefficients d'utilisation du sol (CUS) fixent la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable.

- zone village CUS 0,50
- zone extension village CUS 0,30

Surface brute maximum de plancher = superficie du terrain x CUS

La norme 514.420 de l'ORL - EPF sert de base au calcul et les règles suivantes sont applicables :

- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond
- les vérandas non chauffées représentant au plus les 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds lorsqu'elles servent à doter d'une double façade tout ou partie d'un bâtiment

- la surface au sol cadastrée ou cadastrable d'un bâtiment affecté à l'habitation doit être au minimum de 120 m².

3.2 Lors de la transformation ou changement d'affectation ou reconstruction d'un bâtiment situé dans la zone 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 la conservation du volume bâti est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité
- le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement des caractéristiques du quartier
- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.

3.3 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. La partie de terrain vendue ou cédée ne constitue pas une nouvelle parcelle constructible à laquelle sont attribués des droits à bâtir.

SUPERFICIE
DU TERRAIN

3.4 Dans la zone extension village, la surface minima de la parcelle pour la réalisation d'un nouveau bâtiment d'habitation est fixée à 800 m².

MODIFICATION
DE LIMITE

3.5 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. IMPLANTATION

PRINCIPES

4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

- ORDRE DES CONSTRUCTIONS
- 4.2 Dans la zone village, dans la zone extension village et dans la zone spéciale Jean des Bois, les bâtiments peuvent être édifiés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.
- Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle.
- HABITATIONS MITOYENNES
- 4.3 Dans la zone extension village, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés par une limite de propriété aux conditions suivantes :
- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
 - l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou d'équipements de service qui peuvent être organisés en commun
 - l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.
- DISTANCE AUX LIMITES
- 4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété sous réserve des limites de constructions fixées le long du domaine public. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
- | | |
|-------------------------------|------------|
| - zone village | d = 4.00 m |
| - zone extension village | d = 4.00 m |
| - zone spéciale Jean des Bois | d = 4.00 m |
| - zone spéciale du Moulin | d = 4.00 m |
| - zone équipements | d = 5.00 m |
| - zone agricole et viticole | d = 5.00 m |
| - zone agricole protégée | d = 5.00 m |
- DISTANCE ENTRE BATIMENTS
- 4.5 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.
- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - zone village | D = 8.00 m |
| - zone extension village | D = 8.00 m |
| - zone spéciale Jean des Bois | D = 8.00 m |
| - zone spéciale du Moulin | D = 8.00 m |
| - zone équipements | D = 10.00 m |
| - zone agricole et viticole | D = 10.00 m |
| - zone agricole protégée | D = 10.00 m |
- Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite jusqu'à 6.00 m :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances non habitables lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

- 4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrée peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain
 - une face au plus de la construction est dégagée
 - la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

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

DEPENDANCES

- 4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :
- la superficie de la construction est limitée à 40 m²
 - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes, la législation forestière et les dispositions cantonales de prévention des incendies sont réservées.

EMPIETEMENTS

- 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

Sous réserve de conventions, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

MODIFICATION DE LIMITE

- 4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

NOMBRE DE NIVEAUX

- 5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés "N" autorisés au-dessus du sol.

- zone village N = rez-de-chaussée + 1 étage +
combles habitables ou
utilisables
- zone extension village N = rez-de-chaussée + 1 étage +
combles habitables ou
utilisables
- zone spéciale Jean des Bois N = rez-de-chaussée + 1 étage +
combles habitables ou
utilisables
- zone équipements N = rez-de-chaussée
- zone agricole / viticole N = non limité / rez-de-chaussée
- zone agricole protégée N = rez-de-chaussée

Le nombre de niveaux "N" se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

HAUTEUR INFERIEURE OU SUPERIEURE

- 5.2 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments, une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée lorsque la hauteur des locaux est supérieure à une dimension courante pour l'habitation.

Pour tenir compte d'un état existant ou de la configuration des lieux, la réalisation de 1 niveau supplémentaire peut exceptionnellement être admise pour autant que la construction s'insère dans le cadre où elle est implantée et que ses proportions soient acceptables.

COMBLES

- 5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Lorsque le volume utilisable est important, un étage sur-combles dépendant de l'étage inférieur peut être réalisé en plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone.

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES

- 6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

TOITURES

- 6.2 La forme des toitures est adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village, extension village et dans la zone spéciale Jean des Bois, les toitures sont pour l'essentiel à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 80 %. Dans ces zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance
- pour les constructions enterrées
- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole.

Dans toutes les zones, pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.

AJOUREMENT DES COMBLES

- 6.3 Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions réduites au minimum légal nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village, extension village et dans la zone spéciale Jean des Bois, 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.

MATERIAUX, COULEURS

- 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Les constructions en bois type chalet ne sont pas autorisées.

Dans la zone village, extension village et dans la zone spéciale Jean des Bois, la couverture des toitures doit être exécutée pour l'essentiel au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

SUPERSTRUCTURES 6.5

Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPES

- 7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :

- des caractéristiques du lieu
- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés
- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.

- MOUVEMENTS DE TERRE 7.2 La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre effectués à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- PLANTATIONS 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi les essences indigènes ou traditionnelles de la région.
- Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.
- DEPOTS 7.4 Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.
- CLOTURES 7.5 Les clôtures permanentes installées le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.

8. EQUIPEMENTS

- PRINCIPES 8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
- Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.
- L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.
- CONDITIONS DE REALISATION 8.2 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne leur implantation que leurs dimensions, leur mise en oeuvre et leur niveau de qualité.
- Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.
- STATIONNEMENT 8.3 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiments d'habitation, pour les habitants : 2 places par logement;
pour les visiteurs : 1 place par logement,
mais au minimum 2 places
par bâtiment;
- autres bâtiments ou autres affectations : selon normes de l'Union
des professionnels suisses
de la route.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- 8.4 Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.

Dans la zone village et dans la zone spéciale Jean des Bois, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment et le respect des parties anciennes de la localité.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- 8.5 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.

OBLIGATIONS COMMUNALES

- 8.6 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 sont existants.

DOMAINE PUBLIC

- 8.7 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

PRINCIPES

- 9.1 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 digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

CONSTRUCTIONS ANCIENNES 9.2 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées 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 de l'ouvrage.

Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, 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.

Les données du recensement architectural déterminent les catégories des constructions dont il est fait mention ci-dessus.

SILOS 9.3 Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 11.00 m. Dans la mesure du possible, ces installations sont implantées le long des façades pignons.

Lorsqu'elles sont groupées avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur du faite du bâtiment.

CARAVANES 9.4 Le stationnement prolongé à ciel ouvert de conteneurs, remorques de camping, roulottes ou autres logements mobiles est soumis à l'approbation de la municipalité et n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

10. ENVIRONNEMENT

PRINCIPES 10.1 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, leur fonctionnement ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur le milieu naturel et la faune ne sont pas admis.

BIOTOPES 10.2 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes tels que marais, prairies humides, prairies sèches sont protégées par la loi fédérale sur la protection de la nature, la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites, la loi cantonale sur la faune et le plan de classement communal des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité et le Centre cantonal de conservation de la faune et de la nature.

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|--------|
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 10.3 | Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone. | |
| | | - zone village | DS III |
| | | - zone extension village | DS III |
| | | - zone équipements | DS III |
| | | - zone spéciale Jean des Bois | DS III |
| | | - zone agricole et viticole | DS III |
| | | - zone spéciale du Moulin | DS III |
| | | - zone à occuper par plan spécial | DS III |
| | | - zone agricole protégée | DS III |
| ELEVAGE INDUSTRIEL | 10.4 | Les établissements de production ou d'élevage industriels nécessitant une étude d'impact sur l'environnement ne sont admis que dans la zone agricole sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation. | |

11. AUTORISATIONS

| | | | |
|---------------------------|------|--|--|
| AVIS PREALABLE | 11.1 | Dans la zone village, avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds 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, la protection du paysage ou 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. | |
| PIECES COMPLEMENTAIRES | 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, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. | |
| | | La municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée. | |
| TAXES | 11.3 | Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. | |
| DEROGATIONS | 11.4 | A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment : | |
| | | - 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, pour un temps déterminé, 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 appropriées.

12. DISPOSITIONS FINALES

- | | |
|--------------------------------|---|
| CONSTRUCTIONS NON CONFORMES | 12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites des législations cantonale et fédérale. En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département infrastructures du canton de Vaud. |
| REFERENCES | 12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. |
| ABROGATION, MISE EN VIGUEUR | 12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment <ul style="list-style-type: none"> - le plan des zones et le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 18 mai 1984 - l'article 6.3 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire défini par la modification approuvée par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 12 septembre 1986. |

PLAN GENERAL D'AFFECTION

COMMUNE D'ARNEX-SUR-NYON

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL



PLAN GENERAL D' AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité
le 22 juillet 2002

Syndic *C. Jauf* Secrétaire *V. Jaquet*

Soumis à l'enquête publique
du 13 août 2002 au 13 septembre 2002

Au nom de la Municipalité
Syndic *C. Jauf* Secrétaire *V. Jaquet*

Adopté par le Conseil de la Commune
le 26 novembre 2002

Président *D. Delamare* Secrétaire *V. Jaquet*

Approuvé par le Département des infrastructures du canton de Vaud
Lausanne, le 16 JUIN 2003
Le Chef du Département *[Signature]*

Numéro 1006
Echelle 1 / 10'000
Date 10.01.2001
05.02.2001
02.07.2002
C.G. 26.11.2002

PLAREL LAUSANNE

LEGENDE

- LIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL
- ZONE VILLAGE
- ZONE EXTENSION VILLAGE
- ZONE EQUIPEMENTS
- ZONE SPECIALE JEAN DES BOIS
- ZONE SPECIALE DU MOULIN
- ZONE INTERMEDIAIRE
- ZONE AGRICOLE ET VITICOLE
- ZONE AGRICOLE PROTEGEE
- ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
- AIRE FORESTIERE
- COURS D'EAU

Base établie à partir de données informatiques fournies par BOVARD & NICKL, géomètres à Nyon

**DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE
EN LIMITE DE ZONE CONSTRUCTIBLE**

CANTON DE VAUD

COMMUNE D' ARNEX-SUR-NYON

DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE EN LIMITE DE ZONE CONSTRUCTIBLE

(dans le cadre de la procédure de légalisation
du plan général d'affectation)

" La Pièce du Moulin "

Situation 1:500

Pour approbation

L'inspecteur forestier
du 12ème arrondissement

Nyon, le

[Signature]
5 juillet 2002

[Signature]

B. ou F. SCHENK
Ing.-géomètre officiel
1260 NYON
022 / 361.88.40
E-mail: info@schenksa.ch

Nyon, le 2 juillet 2002

Dossier technique: AR 02 518

Soumis à l'enquête publique

du 13.08.2002 au 13.09.2002

Au nom de la Municipalité

Syndic

[Signature]
C. Graf



Secrétaire

[Signature]
V. Jaquie

Adopté par le Conseil de la Commune

Le 26.11.2002

Président

[Signature]
D. Borel

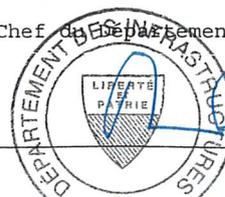


Secrétaire

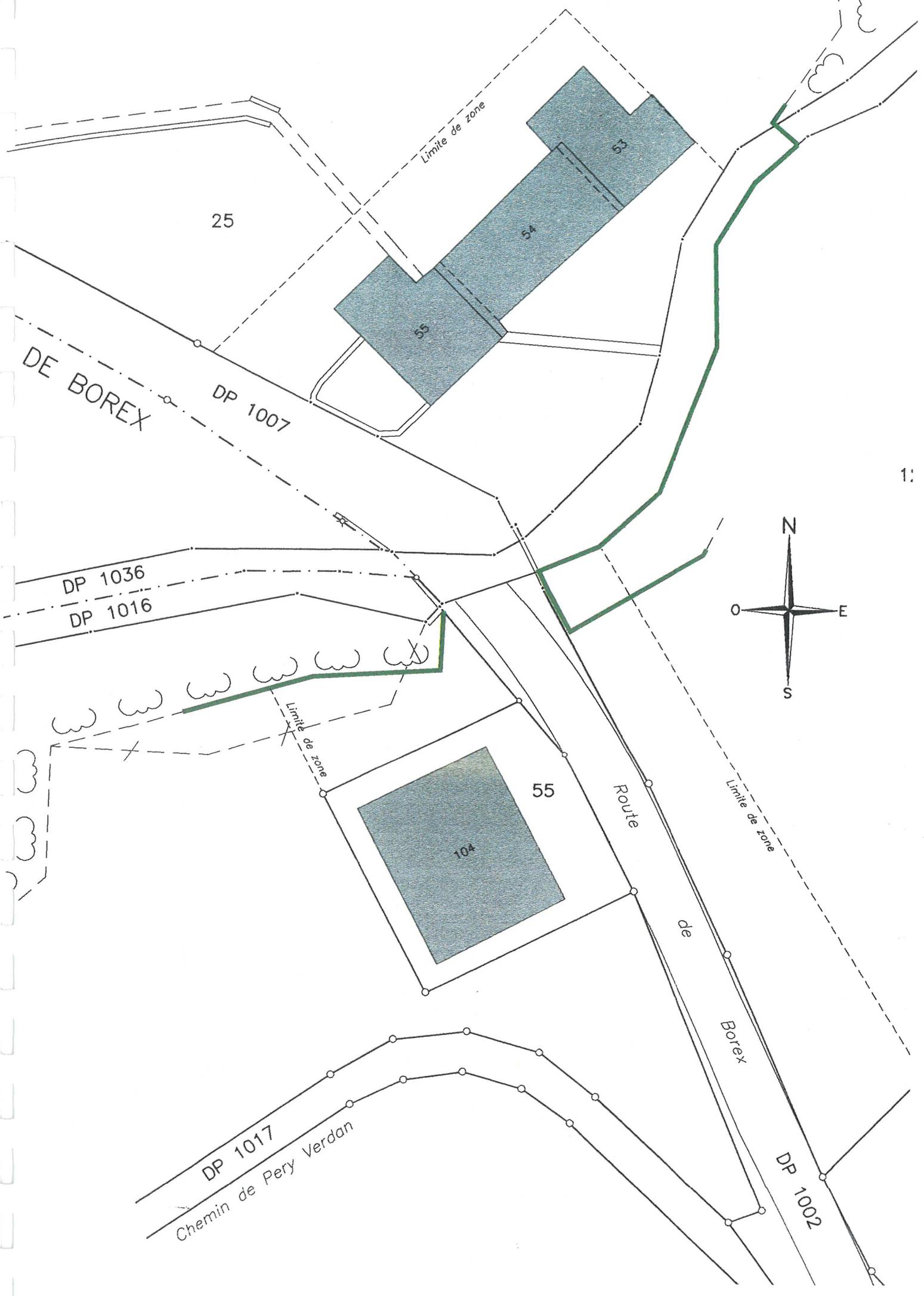
Approuvé par le Département des
Infrastructures du canton de Vaud

Le 16 JUIN 2003

Le Chef de Département



[Signature]



25

53

54

55

104

55

DE BOREX

DP 1007

DP 1036

DP 1016

Limite de zone

Route

Limite de zone

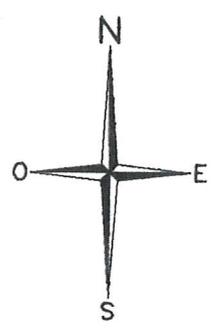
de

Borex

DP 1017

Chemin de Pery Verdan

DP 1002



1:

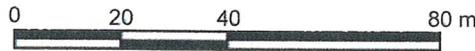
CANTON DE VAUD

COMMUNE D' ARNEX-SUR-NYON

DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE EN LIMITE DE ZONE CONSTRUCTIBLE

(dans le cadre de la procédure de légalisation
du plan général d'affectation)

" PPA Jean des Bois "



Pour approbation

L'inspecteur forestier
du 12^{ème} arrondissement

Nyon, le 5 juillet 2002

B. ou F. SCHENK
Ing.-géomètre officiel
1260 NYON
022 / 361.88.40
E-mail: info@schenksa.ch

Nyon, le 2 juillet 2002

Dossier technique: AR 02 518

Soumis à l'enquête publique

du 13.08.02 au 13.09.02

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

Le 26.11.2002

Président Secrétaire



Approuvé par le Département des
Infrastructures du canton de Vaud

Le 16 JUN 2003

Le Chef de Département





Jean des Bois

COMMUNE DE CRASSIER

Constaté le 25.05.1996

forêt relevée avec l'inspecteur forestier en janvier 97

noté le 25.05.1996

Alignement ligne HT E05

Ligne HT E05

103

64

34

136

140

51

50a

50b

17

