

COMMUNE DE SAINT-GEORGE



**Règlement communal
sur le plan d'extension,
la police des constructions
et
le plan d'extension partiel
« Est »**

IMPRIMERIE DU JURA,
1170 AUBONNE
1988

TABLE DES MATIÈRES
DU RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'EXTENSION, ET
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<i>Chapitre</i>	<i>Page</i>
I. Dispositions générales	1
II. Plan des zones	2
III. Zone du village	2
IV. Périmètre légalisé par plan de quartier ou plan d'extension partiel	6
V. Zone d'habitation à faible densité	6
VI. Zone d'activité et d'habitation	8
VII. Zone artisanale	9
VIII. Zone de construction d'utilité publique	10
IX. Périmètre à légaliser par plan spécial	10
X. Zone agricole	11
XI. Aire forestière et pâturages	13
XII. Pistes de ski	13
XIII. Secteur «S» de protection des eaux	14
XIV. Règles générales applicables à toutes les zones	14
XV. Contributions pour plus-values	19
XVI. Voies privées et publiques	19
XVII. Police des constructions	20
XVIII. Dispositions finales	20

Règlement communal sur le plan d'extension, et la police des constructions

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Saint-George.

Art. 2

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins;
- b) des plans d'extension Art. 23 LCAT;
- c) des plans de quartier Art. 41 LCAT.

Art. 3

Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire.

Le mandat des membres de la commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

II. PLAN DES ZONES

Art. 4

Le territoire de la commune est divisé en huit zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan:

<i>a) Zone du village</i>	III
<i>b) Périmètre légalisé par plan de quartier ou plan d'extension partiel</i>	IV
<i>c) Zone d'habitation à faible densité</i>	V
<i>d) Zone d'activité et d'habitation</i>	VI
<i>e) Zone artisanale</i>	VII
<i>f) Zone de construction d'utilité publique</i>	VIII
<i>g) Périmètre à légaliser par plan spécial</i>	IX
<i>h) Zone agricole</i>	X
<i>i) Aire forestière et pâturages</i>	XI
<i>k) Pistes de ski</i>	XII
<i>l) Secteur «S» de protection des eaux</i>	XIII

III. ZONE DU VILLAGE

Art. 5 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux constructions agricoles, au commerce et à l'artisanat, même si celui-ci peut porter un certain inconvénient au voisinage.

Art. 6 Ordre des constructions

Distance aux limites

1. Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
3. Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté moyennant l'accord écrit du propriétaire du fonds adjacent.
4. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 m.

5. Les distances prescrites à l'al. 4 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
6. La Municipalité peut adapter les prescriptions du présent règlement lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. L'atténuation des effets restrictifs du règlement ne peut porter que sur les règles relatives aux surfaces constructibles et la limite de propriété à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 m. ; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite.
La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
7. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 7 Volumétrie

1. La surface au sol minimum des bâtiments d'habitation est fixée à 150 m² pour les constructions non contiguës, 100 m² pour les constructions érigées en ordre contigu.
2. La profondeur en plan — dimensions perpendiculaires à l'alignement — est limitée à 16 m.
3. La hauteur des façades ne dépassera pas 8 m. à la corniche; les combles sont habitables.
4. La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 70 %. Toutefois, pour les constructions agricoles, la pente des toitures pourra être réduite à un minimum de 30 % à condition que la hauteur mesurée de la corniche au faîte ne soit pas inférieure aux 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la corniche.

Sont interdites:

- Les toitures à quatre pans, toutefois, les demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures à un pan (sauf pour des annexes de petites dimensions).
- Les toitures à pans inversés.

- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
5. L'avant-toit mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chéneau. Si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.

Art. 8 Ajouement des façades-pignons

Les ouvertures sont, de préférence, de proportions verticales.

Art. 9 Ajouement des façades-chéneaux

1. Les ouvertures sont, de préférence, de proportions verticales.
2. De larges baies, comprises dans un élément de façade légère, du sol à la sablière, peuvent être autorisées par la Municipalité.

Art. 10 Balcons, loggias

Les balcons et les loggias ne sont autorisés que sur les façades-chéneaux.

Art. 11 Dérogations

Moyennant préavis favorable des experts mentionnés à l'article 3 RPE et du Département des travaux publics, la Municipalité peut autoriser des dérogations à l'article 7 alinéa 4 et aux articles 8, 9, 10 et 12 alinéa 1, si le projet satisfait aux buts poursuivis par la réglementation. Des dérogations peuvent également être accordées pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire.

Art. 12 Ajouement des toitures

1. Lorsque les combles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible éclairés par les façades-pignons. Des lucarnes peuvent être autorisées, mais leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade. L'avant-toit ne pourra être interrompu.
2. La Municipalité peut autoriser la création de dômes, de pignons transversaux, de baignoires, lorsque ceux-ci s'intègrent à la construction et à l'ensemble du village.
 - Les lucarnes seront de proportion verticale.
 - Les balcons encaissés dans la toiture n'excéderont pas 4 m. de largeur.
 - La corniche ne pourra pas être interrompue.

- D'une manière générale, les percements en toiture seront disposés de manière à respecter l'ordonnance des percements de la façade correspondante.
- Les fenêtres rampantes de dimensions maximales 114 x 118 cm. seront disposées dans le sens perpendiculaire au faîte.

Art. 13 Matériaux et couleurs

1. Les façades sont en maçonnerie enduite ou en béton apparent et bois. Les enduits de couleur vive sont interdits.
2. Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement dans la partie supérieure (triangulaire).
Ce revêtement est en tuiles plates du pays, en ardoises de fibrociment brun-rouge ou anthracite, en lames de bois ou bardeaux canadiens.
3. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.
La tôle traitée de fabrique, couleur tuile traditionnelle du vieux bourg, est autorisée.

Art. 14 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques architecturales du bâti existant.

Art. 15 Places de parc

Les bâtiments doivent être pourvus de garages ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière des limites des constructions, à raison d'une place ou garage par appartement. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parkings, plantations, etc.).

Art. 16 Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui étudié pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

IV. PÉRIMÈTRE LÉGALISÉ PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

Art. 17

Il s'agit du :

- plan d'extension partiel «Les Devants»
- plan d'extension partiel «Est».

Les terrains compris dans ces périmètres sont soumis aux dispositions des règlements annexés aux plans précités et partiellement aux dispositions du présent règlement.

V. ZONE D'HABITATION À FAIBLE DENSITÉ

Art. 18

Cette zone est destinée aux maisons de vacances et aux habitations genre chalet, celles-ci comptant au plus deux appartements.

Art. 19

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 20

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

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

Art. 21

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m².

Art. 22

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 23

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m² et au maximum une surface de 180 m².

Art. 24

La hauteur de la corniche, mesurée sur la façade aval, est limitée à 6,50 m.

Art. 25

Le nombre des niveaux habitables est limité à trois au maximum : un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles.

Le rez-de-chaussée sera compris dans le soubassement en maçonnerie.

Art. 26

a) sont autorisées :

- les toitures à quatre pans, à condition que la hauteur à la corniche soit inférieure à 4,50 m ;
la pente sera comprise entre 30 % et 45 % ;
- les toitures à deux pans ; la pente sera comprise entre 50 % et 70 % ;

b) sont interdites :

- les toitures à un pan (sauf pour des annexes de petites dimensions ;
- les toitures à pans inversés ;
- les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand ;

c) les lucarnes sont autorisées.

Art. 27

Les bâtiments doivent être pourvus de garages ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière des limites des constructions, à raison d'une place ou garage par appartement. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parkings, plantations, etc.).

Art. 27 bis

Les bâtiments anciens tels que fermes habitables ou ruraux transformables en habitation sont soumis aux articles 8 à 15 du chapitre III « Zone du village ».

VI. ZONE D'ACTIVITÉ ET D'HABITATION

Art. 28

- a) Cette zone touchant deux secteurs, l'un à la Côte Malherbe, l'autre à la Côte Viri, est destinée aux activités sans nuisance pour leur voisinage (respect du site, émissions nulles — bruits, odeurs, trépidations, etc.) et à l'habitation.
Les activités liées à l'exploitation de pensions ou de homes pour personnes âgées peuvent en particulier être exercées dans cette zone.
Les activités représenteront une part prépondérante de la surface totale de plancher.
- b) L'ordre contigu ou non contigu est autorisé.
- c) La distance minimum «d» entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur «h» du bâtiment:
Si «h» est inférieur ou égal à 7 m «d» = 6 m.
Si «h» est supérieur à 7 m «d» = «h».
La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est au minimum de 4 m.
- d) La surface au sol minimum est fixée à 150 m² pour les constructions non contiguës et 100 m² pour les constructions érigées en ordre contigu.
- e) Le nombre des niveaux est limité à 3 (rez-de-chaussée compris).
Les combles sont habitables.
- f) La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9,50 m.
- g) La longueur des façades sans décrochement ne pourra dépasser 20 m.
- h) La pente des toitures sera comprise entre 50 et 70 %.
- i) Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera pas 0,4.

Art. 29

Pour le surplus les dispositions réglementant la zone du village sont applicables.

VII. ZONE ARTISANALE

Art. 30

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Des bâtiments d'habitation de modeste importance peuvent être admis, s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Ils formeront un tout architectural, avec les constructions principales, et comprendront deux logements au plus.

Art. 31

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 32

La distance minimum «d» entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur «H» de cette façade.

Si «H» est inférieur à 6 mètres, $d = 6$ mètres

Si «H» est supérieur à 6 mètres, $d = H$.

Au droit du domaine public, les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai 1964 sont applicables.

Art. 33

La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 7 m. à la corniche. La hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau mesurée entre le terrain aménagé et la corniche.

Art. 34

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 35

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

Art. 36

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les bâtiments artisanaux. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété. (Accès, parkings, plantations, etc.).

VIII. ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 37

Cette zone est réservée aux aménagements et installations d'utilité publique, tels que places de jeux et de sports, parc public, place de stationnement pour véhicules, etc. Des bâtiments administratifs ou de société, école, église, etc., peuvent y être édifiés.

Art. 38

Quelle que soit leur nature, les constructions projetées devront respecter le caractère du site.

Art. 39

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 m.

Art. 40

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la surface constructible de la parcelle.

Art. 41

Selon la nature des constructions, des places de stationnement doivent être prévues en suffisance. Le dossier d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

IX. PÉRIMÈTRE À LÉGALISER
PAR PLAN SPÉCIAL

Art. 42

Toute construction nouvelle à édifier dans ce secteur est subordonnée à la législation préalable d'un plan de quartier.

Ce plan devra être établi dans le souci d'une bonne intégration des futurs bâtiments au site naturel.

X. ZONE AGRICOLE

Art. 43 Destination

1. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.
2. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:
 - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
 - l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
3. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:
 - les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
 - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 44 Constructions existantes non conformes à la zone

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de

la zone (par exemple les habitations en zone agricole et forestière, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, pour autorisation préalable.

Art. 45 Equipement

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie et des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

Art. 46 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public — s'il n'y a pas de plan fixant la limite de construction — et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 5 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Toutefois, la Municipalité peut autoriser une distance minimum de 6 mètres en deux bâtiments agricoles.

Art. 47 Volumétrie

La hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain aménagé et la corniche. La Municipalité, pour des raisons d'intégration au site, peut imposer la création d'avant-toits sur les façades-chéneaux.

Art. 48 Silos

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10 mètres. Cependant, lorsque des silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être augmentée sans toutefois qu'elle dépasse celle du faîte de ce bâtiment.

En principe, les silos seront implantés devant les façades-pignons. Leurs teintes seront mates et foncées: vert-olive, brun ou gris.

Art. 49 Matériaux, couleurs

Les toitures sont recouvertes de tuiles, de fibrociment de teinte anthracite ou brune ou d'autres matériaux agréés par la Municipalité.

En règle générale, les façades-chéneaux seront traitées avec un matériau ou une teinte différente de ceux de la toiture (bois, maçonnerie, fibrociment, etc.).

Les teintes seront fixées d'entente avec la Municipalité.

Art. 50 Bâtiments d'habitation

Les bâtiments d'habitation seront traités de manière à former un tout architectural avec les bâtiments d'exploitation, notamment pour ce qui concerne les matériaux, les teintes et la conception architecturale.

XI AIRE FORESTIÈRE ET PÂTURAGES

Art. 51

L'aire forestière et pâturages est réservée à l'exploitation forestière et pastorale ainsi qu'au domaine skiable.

Art. 52

Les forêts sont régies par les dispositions des lois forestières fédérale et cantonale.

L'aire forestière figurée sur la carte l'est à titre indicatif. C'est l'état des lieux qui fait foi.

Art. 53

Sur les parties boisées, toute construction est interdite (art. 28 de l'Ordonnance d'exécution de la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts).

Toutefois, des refuges simples peuvent être construits s'il existe un besoin forestier réel et si la forêt a une surface d'au moins 5 ha. en un seul mas appartenant au même propriétaire.

Art. 54

Sur les parties en pâturage, les constructions sont autorisées si elles sont en relation étroite avec l'exploitation pastorale saisonnière.

Les constructions destinées au logement de l'exploitant des pâturages et de son personnel doivent faire partie intégrante du bâtiment principal de l'exploitation.

XII. PISTES DE SKI

Art. 55

Les pistes de ski sont figurées à titre indicatif sur le plan des zones. Les dispositions du chapitre X leur sont applicables.

XIII. SECTEUR «S» DE PROTECTION DES EAUX

Art. 56

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

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur «S» de protection de eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux sont réservées.

XIV. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 57 Esthétique générale

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, 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 non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 58 Partie boisée

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de construire pour ce qui concerne les parties boisées et cadastrées en forêt.

Art. 59 Implantation des constructions

Les constructions seront implantées sur la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 60 Mesures des distances aux limites

1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
2. 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.
3. Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.

Art. 61 Calcul de la surface bâtie

La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés dont une seule face est visible, recouverte d'une couche de terre de 0,50 m. au moins.

Art. 62 Orientation

La Municipalité peut fixer l'orientation principale des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite de construction devant servir de base à l'implantation.

Art. 63 Fondation, seuils, raccordements

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités de déneigement ou d'élargissements futurs de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes les mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente totalisant ensemble une retenue de 10 cm. de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.

Art. 64 Modification des limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique uniquement.

Art. 65 Mesure des hauteurs

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points du terrain situé au droit de la façade correspondante.

Art. 66 Constructions prohibées

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Les constructions sur piliers sont interdites.

L'utilisation et le parage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 67 Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peinture extérieure ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 68 Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 69 Places de stationnement

1. La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites des constructions,

de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.

2. La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

Art. 70 Panneaux indicateurs

Si l'intérêt général l'exige, tout propriétaire est tenu, après contact avec la Municipalité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc... ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 71 Contrôle des chantiers

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiment, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité, de l'état d'avancement des travaux, en vue des vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 72 Demande préalable

1. Avant le dépôt du dossier d'enquête, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
2. Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée: dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faite. Elle est accompagnée d'un plan cadastral et des croquis nécessaires.

Art. 73 Enquête publique

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'article 107 du règlement d'application de la LCAT.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête:

- a) un plan des canalisations; celles-ci peuvent être éventuellement portées sur le plan du sous-sol; le calibre des canalisations sera clairement indiqué;
 - b) un descriptif de la construction qui précise, entre autres, les matériaux employés, genre de murs, dalles, toitures, couverture, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc...;
 - c) un plan d'aménagement des terrains.
4. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

Art. 74 Bâtiments à protéger

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 et 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments — section des monuments historiques — lorsqu'il envisage les travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 75 Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 76 Capteurs solaires

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 77 Superstructures

Les antennes TV seront placées de manière discrète, ceci dans la mesure des possibilités techniques.

Pour les immeubles à plusieurs appartements, la Municipalité peut exiger la pose d'une seule antenne collective apparente.

Art. 78 Expertise géotechnique

La Municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique établi par un spécialiste. Le rapport devra attester qu'aucun glissement de terrain n'est à craindre à la suite de l'implantation de la nouvelle construction. Au cas où ce rapport serait négatif ou laisserait subsister un doute, la Municipalité pourra refuser le permis de construire.

XV. CONTRIBUTIONS POUR PLUS-VALUES

Art. 79

Au cas où un ou des propriétaires demandent la création ou l'amélioration des voies, places, promenades ou autres travaux d'intérêt général ou encore constitution de servitudes, la Commune peut, en application des art. 125 et ss de la loi sur l'expropriation du 25.11.1974, appeler les mandants à une participation financière, leur immeuble jouissant ainsi d'une plus-value.

XVI. VOIES PRIVÉES ET PUBLIQUES

Art. 80

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 81

Aucune voie de ce genre ne peut-être établie, modifiée ou supprimée sans une mise à l'enquête.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites suivant les normes adoptées pour les voies publiques d'importance équivalente.

Art. 82

Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques ou privées doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas,

d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leur dimension. Les dispositions concernant les routes cantonales restent réservées.

Art. 83

Tous les travaux à effectuer sur le domaine public: fouilles, échafaudages, dépôts, etc., doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

XVII. POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 84

Une taxe de 1 % de la valeur de la construction, mais au minimum de 20 fr. est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Art. 85

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 86

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

XVIII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 87

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

Art. 88

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Saint-George dans sa séance du 25 août 1982.

Le syndic:
P. MONNEY.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Soumis à l'enquête publique du 7 septembre au 7 octobre 1982.

Le syndic:
P. MONNEY.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Adopté par le Conseil général de Saint-George dans sa séance du 21 avril 1983.

Le président:
R. BERSETH.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 9 mars 1984.

L'atteste, *le chancelier:*
F. PAYOT.

Règlement communal sur le plan d'extension partiel «Est»

I. PÉRIMÈTRE

Article premier

La limite du plan d'extension partiel est définie par le liseré figurant sur le plan.

II. ZONES

Art. 2

Le plan comprend les zones suivantes:

- zone de construction de type «chalet»,
- zone de construction de type «Jura»,
- zone de construction mixte,
- alignements d'arbres et haies,
- zone de protection,
- pistes de ski.

III. ZONE DE CONSTRUCTION DE TYPE «CHALET»

Art. 3

Cette zone est réservée exclusivement à l'habitat permanent ou de vacances.

Les constructions comportent au plus un appartement par étage, les constructions jumelles sont interdites.

Art. 4

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum «d» entre le bâtiment et la limite de propriété voisine, ou le domaine public s'il n'y a pas d'alignement, est de 6 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Art. 5

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m².

Art. 6

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. La surface des garages est incluse dans le calcul de la surface bâtie.

Les constructions d'habitation auront une emprise au sol de 90 m² au minimum et de 180 m² au maximum.

Art. 7

L'indice d'utilisation (rapport entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle) ne dépassera pas 0,25.

Art. 8

Le nombre de niveaux habitables est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles ainsi que les parties non enterrées du sous-sol peuvent être utilisées pour l'habitat pour autant que leur surface ne représente pas plus de 1/3 de la surface d'un niveau habitable.

Art. 9

La hauteur, mesurée sur la façade aval, du terrain naturel au niveau supérieur du chéneau, ne dépassera pas 4 m.

Art. 10

Les toitures sont à deux pans, le faite perpendiculaire aux courbes de niveau.

La pente est comprise entre 45 % et 60 %.

Dans le cas de combles en partie habitables (art. 8), les pièces habitables prendront jour dans les pignons exclusivement. Les lucarnes sont interdites.

Art. 11

Les constructions de type «chalet» doivent être recouvertes aux 3/4 au moins de bois de teinte foncée. Seul un soubassement de maçonnerie est autorisé.

IV. ZONE DE CONSTRUCTION
DE TYPE «JURA»

Art. 12

Cette zone est réservée à l'habitat, permanent ou de vacances, ainsi qu'aux activités ne créant pas de gêne pour le voisinage. Les constructions jumelles sont autorisées, pour autant qu'elles soient sous un même toit.

Art. 13

Les articles 4, 5, 6 et 7 sont applicables.

Art. 14

Le nombre des niveaux habitables est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont utilisables.

Art. 15

La hauteur, mesurée sur la façade aval, du terrain naturel au niveau supérieur du chéneau, ne dépassera pas 4 m.

Art. 16

Les toitures sont à deux pans, le faîte parallèle aux courbes de niveau. La pente est comprise entre 50 % et 80 %.

Les combles peuvent être éclairés sur les pignons et par des lucarnes indépendantes dont la largeur additionnée n'excèdera pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Art. 17

Les constructions de type «Jura» sont en maçonnerie. La teinte du crépi se rapprochera au plus près de celle de la pierre naturelle de la région.

V. ZONE DE CONSTRUCTION MIXTE

Art. 18

Cette zone est exclusivement réservée à l'habitat, permanent ou de vacances. Le type «chalet» ainsi que le type «Jura» y sont autorisés.

Art. 19

Les articles 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16 et 17 sont applicables.

VI. ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES

Art. 20

Les alignements d'arbres et haies figurant en plan sont soit existants, soit à créer. L'entretien ainsi que la plantation des essences incombent au propriétaire du fond.

Art. 21

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Son but est de protéger les lisières de forêts ainsi que certains secteurs impropres à la construction.

VII. PISTES DE SKI

Art. 22

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Son but est de ménager l'arrivée des pistes de ski.

Aucune clôture fixe ne doit couper ni border ce secteur qui reste libre d'accès en hiver.

VIII. PLAN D'ENSEMBLE

Art. 23

A l'intérieur des périmètres définis sur le plan le ou les propriétaires sont tenus d'établir conjointement un plan d'ensemble. Ce plan, qui

mentionnera l'implantation des constructions, la localisation des accès, devra être approuvé par la Municipalité avant la mise à l'enquête de tout bâtiment.

Art. 24

Les normes de la zone dans laquelle s'inscrit le périmètre, sont impératives pour le plan d'ensemble. Seules les distances aux limites peuvent être modifiées.

IX. PLANTATIONS

Art. 25

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, le propriétaire est tenu de créer au minimum les plantations suivantes :

- par tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain non bâti, un arbre d'ornement ou fruitier à croissance rapide,
- les dispositions du Code rural sont réservées.

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

X. CIRCULATION, PLACE DE STATIONNEMENT

Art. 26

Le réseau de circulation fixé en plan est indicatif. Il fixe les principes de circulation des secteurs concernés. Les chemins projetés peuvent être modifiés avec l'accord de la Municipalité.

Art. 27

Chaque propriétaire est tenu de céder aux autres propriétaires le passage reconnu conformément aux indications du plan.

Art. 28

La largeur des accès projetés est préalablement définie avec la Municipalité. Les propriétaires concernés en ont la réalisation à leur charge.

Art. 29

Chaque propriétaire doit prévoir une place de stationnement au minimum sur son terrain.

Il ne sera toléré aucun parcage sur les accès publics ou privés.

XI. ÉQUIPEMENT, INFRASTRUCTURE

Art. 30

Ces problèmes sont réglés par des conventions de droit privé entre la Commune et les propriétaires.

XII. MISE À L'ENQUÊTE

Art. 31

Toutes les constructions projetées devront être mises à l'enquête conformément aux dispositions légales.

Art. 32

La Municipalité peut refuser le permis de construire de tout bâtiment même conforme au plan, dont l'architecture ou les aménagements compromettraient l'unité et l'aspect général du quartier.

XIII. PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Art. 33

Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, les prescriptions communales et cantonales sont applicables.

Art. 34

Le plan et son règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Saint-George dans sa séance du 22 septembre 1976.

Le syndic:
P. MONNEY.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Soumis à l'enquête publique du 8 octobre au 8 novembre 1976.

Le syndic:
P. MONNEY.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Adopté par le Conseil général de Saint-George dans sa séance du 28 octobre 1977.

Le président:
R. BERSETH.

Le secrétaire:
R. AUBERT.

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 5 novembre 1980.

L'atteste, *le chancelier:*
F. PAYOT.

TABLE DES MATIÈRES
DU RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL «EST»

<i>Chapitre</i>	<i>Page</i>
I. Périmètre	25
II. Zones	25
III. Zone de construction de type «chalet»	25
IV. Zone de construction de type «Jura»	27
V. Zone de construction mixte	28
VI. Alignements d'arbres et haies	28
VII. Pistes de ski	28
VIII. Plan d'ensemble	28
IX. Plantations	29
X. Circulation, place de stationnement	29
XI. Equipement, infrastructure	30
XII. Mise à l'enquête	30
XIII. Prescriptions complémentaires	30

