

**COMMUNE DE POMY

REGLEMENT

SUR LE PLAN COMMUNAL

D'AFFECTATION

ET

LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Art. premier But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Pomy en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Art. 2 Plans divers

La Municipalité établit:

- a. des plans d'affectation (art. 43 ss LATC);
- b. des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3 Commission consultative

Au début de chaque législature, le Conseil général désigne, sur préavis de la Municipalité, une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de quatre personnes, membres du Conseil, et du Municipal responsable de la police des constructions.

Les membres de la commission sont nommés pour quatre ans; leur nomination peut être prorogée. Leur rémunération est fixée par la Municipalité.

La commission consultative en matière d'urbanisme peut être chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement, et de lui faire rapport. Elle peut prendre l'avis de personnes compétentes.

Plan des zones

Art. 4 Zones et degrés de sensibilité au bruit

a. Le territoire communal est divisé en huit zones, qui font l'objet d'un plan joint au présent règlement et distribué à chaque propriétaire ou restant à disposition au greffe municipal, et comportant:

1. zone du village;
2. zone artisanale;
3. zone de villas;
4. zone de constructions d'utilité publique;
5. zone intermédiaire;
6. zone de verdure;
7. zone agricole;
8. aire forestière.

b. degrés de sensibilité au bruit:

1. zone du village:
degré de sensibilité III
2. zone artisanale:
degré de sensibilité III
3. zone de villas:
degré de sensibilité II
4. zone d'utilité publique:
degré de sensibilité II
5. zone intermédiaire:
degré de sensibilité III
6. zone agricole:
degré de sensibilité III

Zone du village

Art. 5 définition

La zone du village est réservée à l'habitat, à l'exercice de l'agriculture, du commerce, des professions libérales et des services, ainsi que du petit artisanat compatible avec le voisinage.

Art. 6 Implantation

S'agissant d'immeubles nouveaux destinés à l'habitation, bureaux et commerce, leur construction est limitée par un coefficient d'utilisation au sol (CUS) de 0,4.

Le nombre de logements et/ou bureaux est admis par parcelle en fonction de la grandeur du terrain:

jusqu'à	800 m ²	: 1 logement
de 801 à	1'000 m ²	: 2 logements maximum
de 1'001 à	1'500 m ²	: 3 logements maximum
de 1'501 à	2'000 m ²	: 4 logements maximum

Ces logements peuvent être construits en la forme individuelle, mitoyenne, jumelle ou contiguë.

La distance aux limites est fixée à 6 m ; elle est de 12 m entre 2 bâtiments habitables sis sur une même parcelle.

La longueur des murs mitoyens est fixée à 24 m maximum.

Art. 7 Occupation du sol

En ordre non contigu, la surface des constructions n'ayant pas un caractère agricole ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle.

Art 8 Ordre contigu

Les bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent être reconstruits que selon cet ordre; ils peuvent l'être en ordre non contigu si les voisins immédiats l'admettent et, en outre, s'il est possible d'édifier de la sorte des constructions d'un bon aspect architectural.

Art. 9 Ordre non contigu

5

Les bâtiments construits en ordre non contigu ne peuvent être reconstruits que selon les règles valables pour cet ordre; ils peuvent cependant, pour des raisons architecturales reconnues valables, être reconstruits sur les limites et selon le volume ancien.

Art. 10 Hauteur

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 6,50 m; le rapport entre elle et la longueur de la façade pignon doit être inférieur ou égal à 3/5.

Le nombre des étages est limité à trois, rez-de-chaussée compris. Les combles habitables comptent pour un étage.

Art. 11 Bâtiments existants conformes ou non conformes aux règles de zone

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

En principe, la surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un CUS de 0,4.

Cette règle ne s'applique toutefois aux bâtiments existants affectés en tout ou partie à la construction que dans la mesure où la surface des parcelles sur lesquelles ils sont édifiés est de dimension suffisante. A quel défaut, il peut être autorisé 4 logements au maximum dans le volume existant.

Art. 12 Toitures

6

Les toitures à un pan sont interdites.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

La pente des toits doit être comprise entre 70% et 100%; pour les constructions agricoles toutefois, la pente peut être ramenée à 25%, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

Art. 13 Couverture

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, naturelles ou de couleur vieille tuile, récupérées ou vieilles.

Pour des pentes comprises entre 25% et 60%, une couverture autre que la tuile plate est admissible, si elle s'harmonise aux autres modes existants.

Art. 14 Avant-toits

La largeur des avant-toits doit être de 80 cm au minimum s'ils sont parallèles au faîte; et de 30 cm au minimum et de 80 cm au maximum s'ils lui sont perpendiculaires.

Art. 15 Lucarnes et châssis rampants

D'une manière générale, les percements en toiture seront disposés de manière à respecter l'ordonnance des percements de la façade correspondante.

Les lucarnes sont autorisées. Du type dit rampant ou à chevalets, elles doivent être nettement séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 1/3 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Les châssis rampants (vélux) sont autorisés aux mêmes conditions.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Art. 16 Fenêtres

Les ouvertures en façade doivent être nettement séparées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

Des ouvertures d'un autre type, en rez-de-chaussée notamment, peuvent être aménagées différemment, en cas de besoin; leur aspect doit être esthétique et, en outre, en harmonie avec la façade.

Art. 17 Esthétique

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

Art. 18 Plans d'enquête

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

Zone artisanale

Art. 19 Définition

La zone artisanale est réservée à la construction de petits établissements industriels, d'ateliers, d'entrepôts, de garages, dont l'installation dans une autre zone serait de nature à incommoder le voisinage. Des bâtiments d'habitation peuvent y être édifiés, à l'usage exclusif de l'exploitant, du concierge ou du gardien; ou encore réservés à telle destination que la Municipalité peut admettre, à titre exceptionnel.

Art. 20 Implantation

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou celle du domaine public, à défaut de limite des constructions, est de 4 m au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 21 Hauteur

La hauteur maximale à la corniche est de 7,5 m.

La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarit, nécessités par des besoins particuliers (cheminées, silos, etc.).

Art. 22 Occupation

Le volume maximum des constructions ne doit pas excéder 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 23 Couverture

La couverture doit être réalisée en matériaux mats; des échantillons devront être préalablement présentés à la Municipalité.

Zone de villas

Art. 24 Définition

La zone de villas est réservée à la construction d'habitations comportant au plus un appartement par étage; ou deux appartements au total, répartis en hauteur (duplex) ou en largeur.

Art. 25 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire; sont toutefois réservées les dispositions relatives à la construction de villas contiguës.

Art. 26 Distance

La distance entre façades et limites de propriétés voisines ou du domaine public est de 6 m; cette distance est doublée entre 2 bâtiments sis sur une même parcelle.

Art. 27 Surface : a. de la parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle d'une surface de moins de 1000 m², à raison d'une habitation par 1000 m²; les dispositions relatives à la construction de villas contiguës sont réservées.

Art. 28 Surface: b. de la villa

Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface d'au moins 80 m²; la surface bâtie, annexes non comprises, ne peut excéder le 1/5 de celle de la parcelle, les dispositions relatives aux villas contiguës étant réservées.

Art. 29 Niveaux

10

Les bâtiments ne peuvent comporter que deux niveaux habitables:

- a. soit un étage sur rez-de-chaussée, les combles n'étant alors pas habitables;
- b. soit un rez-de-chaussée, surmonté alors de combles habitables.

Les sous-sols ne sont pas habitables.

Art. 30 Hauteur

La hauteur des bâtiments à la corniche ne doit pas excéder:

- a. 6 m si les combles ne sont pas habitables;
- b. 4 m s'ils le sont;

Le rapport entre elle et la longueur de la façade pignon doit être inférieur ou égal à 3/5.
D'autre part, la hauteur maximale au faîte ne doit pas dépasser les 10m.

Art. 31 Villas contiguës

La construction jusqu'à trois villas contiguës est admise sur une seule et même parcelle, dont la surface doit alors être au minimum:

- a. de 1'600 m² si deux villas ou habitations y sont édifiées en contigu;
- b. de 2'400 m² si trois villas ou habitations y sont édifiées en contigu.

Les dispositions des art. 28 à 30 sont applicables.

Les bâtiments doivent être édifiés simultanément; l'architecture et la tonalité des crépis doivent être harmonisées.

Le fractionnement en autant de parcelles qu'il y a d'habitations est admis à condition, d'une part, que les trois, respectivement deux villas, soient achevées; d'autre part, que la surface totale des parcelles loties soit au moins égale à celle des biens-fonds dont elles ont été extraites.

Art. 32 Toitures, faîtes

Les toitures doivent comporter deux pans. Les faîtes doivent être parallèles aux courbes de niveau. Des pans de toit supplémentaires peuvent être autorisés, à condition qu'ils soient parallèles à l'un des deux pans principaux.

La pente des toitures doit être comprise en 50 et 90%.

La Municipalité peut autoriser des toits aménagés en terrasse; la moitié au moins de la surface doit être recouverte de terre végétale et engazonnée. La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique, étendre cette obligation à la surface en son entier.

Art. 33 Couverture

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, naturelles ou de couleur vieille tuile, récupérées ou vieillies.

Art. 34 Dépendances

Une seule dépendance est autorisée par propriété dans la zone de villas; sa surface est limitée à 40 m². la construction des murs, les matériaux de couverture et les teintes doivent être identiques à ceux du bâtiment principal.

Art 35 Lignes électriques

Les lignes d'adduction du courant électrique ou desservant des appareils téléphoniques doivent être enterrées.

Zone de constructions d'utilité publique

Art. 36 Définition

La zone de constructions d'utilité publique est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports ou à la construction de bâtiments d'utilité publique, édifiés par la Commune ou par une autre corporation de droit public.

L'aménagement de cette zone doit faire l'objet, soit d'un plan partiel d'affectation communal, soit d'un plan d'affectation cantonal; les art. 56 ss et 73 ss LATC sont applicables.

CHAPITRE VII

Zone intermédiaire

Art. 37 Définition

La zone intermédiaire regroupe les terrains dont l'aménagement futur doit faire l'objet de plans d'affectation partiels ou de quartier.

Elle est inconstructible.

Dans la mesure cependant où l'affectation future ne s'en trouve pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles ou viticoles est autorisée.

La procédure est déterminée par l'art. 81 LATC.

CHAPITRE VIII

Zone de verdure

Art. 38 Définition

La zone de verdure comporte les espaces libres réservés à la détente et au sport.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification d'aménagements sportifs, d'utilité publique, ne portant pas préjudice au site.

Zone agricole

Art. 39 Définition

La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 40 Constructions autorisées

Les constructions nécessaires à l'exploitation d'une entreprise agricole et l'habitation pour l'exploitant, son personnel et ses retraités sont autorisées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural cohérent.

Sont en outre autorisés:

- a. les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles et maraîchers ou ceux dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- b. les constructions d'habitations pour l'exploitant, sa famille, son personnel et ses retraités, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire;
- c. des bâtiments ou des installations de peu d'importance présentant un intérêt général et qui sont liés aux loisirs ou à la détente, tels que refuges ouverts au public, à condition qu'ils ne comprennent ni habitations permanentes ni résidences secondaires.

Art. 41 Autorisation spéciale

Toute construction en zone agricole est soumise à autorisation préalable du Département des Travaux publics, de l'Aménagement du territoire et des Transports; les dispositions de l'art. 81 LATC sont applicables.

Aire forestière

Art. 42 Définition

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

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

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

Règles applicables à toutes les zones

Art. 43 Esthétique

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sont interdits:

- a. sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole ou prévus en zone artisanale, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public;
- b. les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique:

- a. imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes;
- b. exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées et en fixer les essences;
- c. prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

Art. 44 Fondations, seuils, murs et clôtures

Les fondations, seuils, murs ou clôtures ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximale.

Art. 45 Limites des constructions

Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. 72 de la loi cantonale sur les routes, font règle; sont réservées les dispositions particulières de plans fixant la limite des constructions ou de plans de quartier.

Art. 46 Mesure: a. de la distance à une limite

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 47 Mesure: b. de la hauteur

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.

Art. 48 Mesure: c. de la surface

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, mais non pas des tennis à ciel ouvert.

Les piscines extérieures doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de la propriété voisine; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

La surface cédée au domaine public pour l'élargissement d'un chemin est prise en considération dans l'appréciation de la surface minimale à bâtir.

Art. 49 Changement de limite.

Tout changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.

Art. 50 Roulottes et caravanes

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 51 Places de parc.

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement et un garage par logement;

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

Pour les nouvelles constructions, la surface des places de parc doit être égale ou inférieure à la surface de la zone verte.

Art. 52 Silos

La hauteur des silos est limitée à 10,50m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation:

- a. leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faîte;
- b. ils doivent, en principe, être implantés le long des façades pignons.

Seules les couleurs mates, vert foncé, brun ou gris, sont autorisées.

Art. 53 Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances de peu d'importance, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3m à la corniche et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal existant. L'art. 34, zone villa, est réservé.

On entend par dépendances les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Ils peuvent être recouverts de toits plats ou à faible pente, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Art. 54 Chenils, parcs avicoles, porcheries, etc

18

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles et entreprises particulièrement gênantes du fait de leur bruit, odeur, fumée ou du danger qu'ils représentent doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spécial.

Art. 55 Bâtiments situés en dehors des zones constructibles

Les bâtiments existants, situés en dehors des zones constructibles ou contraires à leur réglementation, pourront être entretenus, rénovés ou transformés dans leurs gabarits. De modestes agrandissements sont également autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site. L'autorisation préalable du Département des Travaux publics est expressément réservée, en vertu de l'art. 81 LATC.

En cas de destruction accidentelle, une reconstruction dans les gabarits existants ou avec un agrandissement aux conditions du premier alinéa peut être autorisée.

Art. 56 Couleur des façades

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et des clôtures, et les matériaux utilisés pour leur construction devront être préalablement approuvés par la Municipalité, qui devra exiger un échantillonnage.

Art. 57 Clôtures, haies

Les clôtures sont facultatives; elles doivent être ajourées et ne pas dépasser une hauteur de 1,20m.

Pour les haies, se référer aux art. 37 à 56 du Code rural et foncier du 8 décembre 1987 ci-joint.

Art. 58 Arbres, haies et bosquets, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, bosquets, haies vives, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la loi sur la faune) et communale (en particulier plan de classement communal). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera, le cas échéant, les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 59 Superstructures, capteurs solaires

19

Les superstructures, qui émergent des toitures, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Le nombre des antennes TV est limité à une installation par bâtiment. Toute antenne autre que TV doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut autoriser l'installation en toiture de capteurs solaires. Elle fixe pour chaque cas les prescriptions dimensionnelles.

Art. 60 Constructions souterraines

Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, aux conditions suivantes:

- après entente préalable avec les parties concernées, et moyennant droit de réciprocité,
- le volume construit ne peut pas émerger du terrain naturel,
- seule une face de la construction peut être dégagée,
- la toiture doit être engazonnée ou plantée,
- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

CHAPITRE XII

Permis de construire; taxes; dérogations

Art. 61 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle, accès, parking, etc.; il doit être établi conformément aux dispositions de l'art. 69 RATC.

La Municipalité doit exiger, en outre, la pose de gabarits ou la production de photos, de maquettes, de détails de construction, ou la présentation de tout autre élément jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet présenté.

Une taxe de 1%o de la valeur de construction, au minimum de fr. 100.-, est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance 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.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

Art. 63 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations:

a. aux prescriptions réglementaires quant à l'ordre et aux dimensions, s'agissant d'édifices publics ou privés dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales;

b. aux règles relatives:

1. à la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété;
2. à la surface minimale des parcelles ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol;

lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès ou l'intégration de la construction le commandent; et à condition qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier à forme d'une réquisition accompagnée d'un plan coté.

Art. 64 Droit cantonal et fédéral

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, celles du droit cantonal et fédéral en la matière font règle.

Dispositions finales

Art. 65 Généralités

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge le règlement du 25 septembre 1981.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 septembre 1990

Le Syndic:

D. Cuche

D. Cuche



La Secrétaire:

C.-L. Cruchet

C.-L. Cruchet

Soumis à enquête publique du 21 septembre au 20 octobre 1990

Le Syndic:

D. Cuche

D. Cuche



La Secrétaire:

C.-L. Cruchet

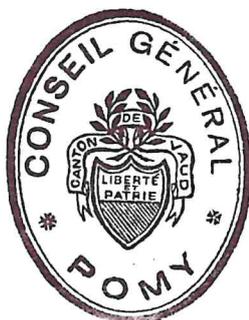
C.-L. Cruchet

Adopté par le Conseil général de Pomy, le 18 mars 1991

Le Président:

Yves Pellaux

Yves Pellaux



Le Secrétaire:

Josy Jeanneret

Josy Jeanneret

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 14 JUIN 1991

l'atteste:

Le Chancelier:

Ju



Annexe 1:

CODE RURAL ET FONCIER du 8 décembre 1987

- Art. 37 Le propriétaire d'un fonds ne peut le clore par une haie vive à une distance moindre de cinquante centimètres de la limite, ou d'un mètre si le fonds voisin est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire.
- Art. 38 La hauteur de la haie vive séparant deux fonds ne peut, sans le consentement du propriétaire voisin, dépasser deux mètres, ou un mètre cinquante si le fonds voisin est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire.
Le propriétaire qui veut donner à sa haie une plus grande hauteur doit l'éloigner de la distance minimale à une distance égale aux deux tiers de ce qui excède la hauteur légale.
- Art. 39 Les articles 37 et 38 sont applicables aux haies sèches.
Les articles 31 à 33 sont applicables aux autres clôtures notamment en planches de ciment, aux palissades, aux grillages et aux treillis.
L'article 31 al.1, est toutefois inapplicables aux grillages et aux treillis.
- Art. 40 L'ayant-droit peut exiger l'enlèvement, l'abaissement, l'élévation ou l'éloignement des fouilles et clôtures non constituées en haies vives établies à une distance ou à une hauteur non conformes aux art. 32, 34 à 36 et 39 ci-dessus.
Cette action es imprescriptible.
- Art. 41 Les dispositions relatives à l'enlèvement et à l'écimage des plantations, ainsi que celles relatives aux branches et aux racines qui empiètent sur le fonds voisin, sont applicables aux haies vives (art. 57 à 64 du présent code).
- Art. 42 Les clôtures en fil de fer barbelé ou tout autre type de clôture dangereux sont prohibés.
Lorsque de justes motifs l'exigent, la municipalité peut accorder des dérogations à cette règle. La clôture ne doit pas alors s'élever au-delà du strict nécessaire.
L'autorisation prévue à l'al. précédent n'est pas nécessaire pour l'emploi de fil de fer barbelé pour la clôture des pâturages et des alpages, ainsi que pour la clôture des prés et fonds de terre momentanément utilisés comme pâturage pendant la durée de cette utilisation.
Les clôtures électriques dangereuses par leur puissance ou leur situation doivent être signalisées de façon adéquate.

- Art. 43 La municipalité peut obliger un propriétaire à clôturer son fonds à ses frais pour des motifs de sécurité publique.
- Art. 44 Lorsque des clôtures s'opposent à l'établissement d'une piste de ski d'un intérêt régional, la municipalité peut en ordonner l'enlèvement temporaire si un dommage important n'est pas à craindre pour les cultures. Quinze jours au moins avant de passer à l'exécution des travaux, elle communique sa décision au propriétaire du fonds en l'informant qu'il a le droit de recourir dans les dix jours au Conseil d'Etat. Le recours a effet suspensif.
Les travaux d'enlèvement et de remise en état sont à la charge de la commune. Une fois les clôtures rétablies, la municipalité procède ou fait procéder à une inspection locale. Le cas échéant, elle indemnise le propriétaire des dommages subis, selon la procédure prévue à l'article 106 du présent code. La municipalité peut, pour le même motif et sous la même réserve, s'opposer à l'établissement de nouveaux murs, clôtures ou autres obstacles analogues, que ce soit ou non en bordure d'une voie publique. Elle communique sa décision au propriétaire du fonds en l'informant qu'il a le droit de recourir dans les dix jours au Conseil d'Etat. Le cas échéant, elle indemnise le propriétaire du préjudice que lui cause cette mesure. Celui qui estime insuffisante l'indemnité fixée peut actionner la commune devant le juge civil, selon la procédure de l'art. 106 du présent code.
La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est, pour le surplus, réservée.
- Art. 45 Les municipalités sont autorisées à compléter et à préciser les dispositions du présent code dans leurs règlements de police. Elles peuvent en particulier régler l'aménagement et l'esthétique des clôtures.
- Art. 46 Les distances prescrites par les dispositions qui suivent et par les articles 37 et 38 ci-dessus se calculent du centre du pied de la plante perpendiculairement à la limite la plus rapprochée.
- Art. 47 Les hauteurs prescrites par le présent code pour les plantations se calculent à la limite du fonds voisin.
- Art. 48 S'il existe une clôture entre deux fonds contigu, la distance légale, n'est applicable qu'aux plantations dépassant la hauteur de la clôture.

- Art. 49 Les distances imposées aux plantations par la législation sur les routes sont réservées.
Le Conseil d'Etat peut déroger aux distances du présent code pour l'implantation de rideaux-abris destinés à protéger le sol de certaines régions contre les effets du vent.
- Art. 50 La plantation à cheval sur deux fonds contigus doit être enlevée à la demande de l'un des propriétaires.
La plantation, dans la mesure où elle fait office de haie mitoyenne, doit être maintenue s'il y a obligation de clore.
Les articles 63 et 64 du présent code sont applicables aux deux copropriétaires, comme si la plantation mitoyenne provenait du fonds voisin.
- Art. 51 Avec le consentement du voisin, le propriétaire d'un mur mitoyen peut appuyer sur ce mur les plantations provenant de son fonds.
- Art. 52 Il ne peut être fait, sans le consentement du voisin, aucune plantation d'arbres, arbustes ou arbrisseaux à une distance moindre de cinquante centimètres de la limite, ou d'un mètre si le fonds est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire.
- Art. 53 Dans les zones agricoles ou intermédiaires, toutes plantations d'arbres, arbustes ou arbrisseaux doivent être maintenues à une hauteur ne dépassant pas deux mètres jusqu'à la distance de trois mètres à la limite.
De trois à six mètres de la limite, elles doivent être maintenues à une hauteur ne dépassant pas:
- six mètres si le fonds voisin est une vigne, une pépinière, une culture horticole, arboricole ou maraîchère;
- neuf mètres sans les autres cas.
Ces hauteurs sont applicables si l'immeuble de l'ayant droit est situé dans un territoire visé par le premier alinéa.
Les articles 38, 52 et 55 (*) sont réservés.
- Art. 54 La vigne peut être plantée à une distance de 40 centimètres de la limite, pourvu qu'elle soit maintenue à une hauteur ne dépassant pas un mètre cinquante.
Entre les fonds viticoles, les distances sont prescrites par la loi sur la viticulture.

Art. 55 Le propriétaire d'un fonds qui est en nature de forêt depuis trente ans au moins a le droit d'y laisser subsister et d'y planter des arbres jusqu'à la limite, quelle que soit la nature du fonds attenant. L'art. 6 de la loi forestière est réservé.

Le propriétaire d'un fonds voisin d'une forêt peut planter des arbres de toutes espèces jusqu'à la limite, alors même que le fonds attenant serait momentanément déboisé.

La forêt est définie par la législation forestière.

Art. 56 A partir des distances prescrites par les articles 37 et 52, et hors des cas d'application des articles 38 et 53 à 55, toutes les plantations d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux doivent être maintenues aux hauteurs suivantes:

- a) jusqu'à la distance de deux mètres de la limite:
 - deux mètres si le fonds voisin est une vigne
 - trois mètres dans les autres cas.
- b) de deux à quatre mètres de la limite:
 - six mètres si le fonds voisin est une vigne
 - neuf mètres dans les autres cas.

T A B L E D E S M A T I E R E S

	Page
Titres	2
Chapitre 1 Dispositions générales	2
1 But	2
2 Plans divers	2
3 Commission consultative	2
Chapitre 2 Plan des zones	3
4 Zones et degrés de sensibilité au bruit	3
Chapitre 3 Zone du village	4
5 définition	4
6 Implantation	4
7 Occupation du sol	4
8 Ordre contigu	4
9 ordre non contigu	5
10 Hauteur	5
11 Bâtiments existants conformes et non conformes aux règles de zone	5
12 Toitures	6
13 Couverture	6
14 Avant-toits	6
15 Lucarnes et châssis	6
16 Fenêtres	7
17 Esthétiques	7
18 Plan d'enquête	7
Chapitre 4. Zone artisanale	8
19 Définition	8
20 Implantation	8
21 Hauteur	8
22 Occupation	8
23 Couverture	8
Chapitre 5 Zone de villas	9
24 Définition	9
25 Implantation	9
26 Distance	9
27 Surface : a de la parcelle	9
28 Surface : b de la villa	9
29 Niveaux	10
30 Hauteur	10
31 Villas contiguës	10
32 Toitures, faîtes	11
33 Couverture	11
34 Dépendances	11
35 Lignes électriques	11
Chapitre 6 Zone de construction d'utilité publique	12
36 Définition	12
Chapitre 7 Zone intermédiaire	12
37 Définition	12

Chapitre 8	Zone de verdure	12
38	Définition	12
Chapitre 9	Zone agricole	13
39	Définition	13
40	construction autorisées	13
41	Autorisation spéciale	13
Chapitre 10	Aire forestière	14
42	Définition	14
Chapitre 11	Règles applicables à toutes les zones	15
43	Esthétique	15
44	Fondations, seuils, murs et clôtures	15
45	Limites des constructions	15
46	Mesure: a. de la distance à une limite	16
47	Mesure: b. de la hauteur	16
48	Mesure: c. de la surface	16
49	Changement de limite	16
50	Roulottes et caravanes	16
51	Places de parc	17
52	Silos	17
53	Dépendances	17
54	Chenils, parc avicoles, porcheries, etc.	18
55	Bâtiments situés en dehors des zones constructibles	18
56	Couleur des façades	18
57	Clôtures, haies	18
58	Arbres, haies et bosquets, biotopes	18
59	Superstructures, capteurs solaires	19
60	Construction souterraines	19
Chapitre 12	Permis de construire; taxes; dérogations	19
61	Dossier d'enquête	19
62	Taxes	20
63	Dérogations	20
64	Droit cantonal et fédéral	20
Chapitre 13	Dispositions finales	21
65	Généralités	21
Approbations et signatures		22
Code rural et foncier art. 37 à 56		23-22
Table des matières		27-28