



---

## COMMUNE DE BOREX

---

### Règlement communal

---

## SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

Et modification du 10 MARS 2010

## SOMMAIRE

---

	Page
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	5
Art. 1.1    Finalité du règlement .....	5
Art. 1.2    Subdivision en zones .....	5
Art. 1.3    Etablissement d'un plan spécial .....	5
Art. 1.4    Préavis .....	5
CHAPITRE 2 : DEFINITION DES ZONES .....	6
Art. 2.1    Zone village .....	6
Art. 2.2    Zone extension village .....	6
Art. 2.3    Zone faible densité .....	6
Art. 2.4    Zone d'utilité publique .....	6
Art. 2.5    Zone agricole-viticole .....	7
Art. 2.6    Zone intermédiaire .....	7
Art. 2.7    Aire forestière .....	7
Art. 2.8    Zone horticole .....	7
CHAPITRE 3 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES .....	8
Art. 3.1    Constructions existantes non conformes .....	8
Art. 3.2    Monuments historiques .....	8
Art. 3.3    Constructions remarquables .....	8
Art. 3.4    Constructions bien intégrées .....	8
CHAPITRE 4 : CAPACITE CONSTRUCTIVE .....	9
Art. 4.1    Coefficient d'utilisation du sol .....	9
Art. 4.2    Transformation des bâtiments à conserver .....	9
Art. 4.3    Bonus d'occupation ou d'utilisation du sol .....	9
Art. 4.4    Fractionnement .....	9
CHAPITRE 5 : IMPLANTATION .....	10
Art. 5.1    Implantation des bâtiments nouveaux .....	10
Art. 5.2    Ordre des constructions en zone village .....	10
Art. 5.3    Ordre des constructions dans les autres zones .....	11
Art. 5.4    Distance aux limites .....	11
Art. 5.5    Distance entre bâtiments .....	11
Art. 5.6    Constructions souterraines .....	12
Art. 5.7    Dépendances de peu d'importance .....	12
Art. 5.8    Empiètements .....	12
Art. 5.9    Augmentation de la distance par fractionnement .....	13
CHAPITRE 6 : HAUTEURS .....	14
Art. 6.1    Nombre maximum de niveaux .....	14
Art. 6.2    Réduction de la hauteur réglementaire .....	14
Art. 6.3    Combles habitables .....	14

<b>CHAPITRE 7 : ARCHITECTURE .....</b>	15
Art. 7.1    Harmonisation des constructions nouvelles.....	15
Art. 7.2    Forme des toitures .....	15
Art. 7.3    Eclairage des combles .....	15
Art. 7.4    Matériaux de façade et de couverture.....	16
Art. 7.5    Superstructures.....	16
<b>CHAPITRE 8 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS .....</b>	17
Art. 8.1    Conception et autorisation.....	17
Art. 8.2    Mouvements de terre .....	17
Art. 8.3    Plantations.....	17
Art. 8.4    Installations et exploitations à ciel ouvert.....	17
Art. 8.5    Clôtures et haies .....	17
<b>CHAPITRE 9 : EQUIPEMENTS .....</b>	18
Art. 9.1    Voies et raccordements privés au domaine public .....	18
Art. 9.2    Places de stationnement.....	18
Art. 9.3    Obligation d'équiper .....	19
Art. 9.4    Conditions de réalisation des équipements .....	19
Art. 9.5    Constructions publiques hors de la zone d'utilité publique.....	19
Art. 9.6    Equipement public hors zone à bâtir.....	19
Art. 9.7    Utilisation du domaine public.....	19
<b>CHAPITRE 10 : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT .....</b>	20
Art. 10.1    Mesures de protection.....	20
Art. 10.2    Silos.....	20
Art. 10.3    Etablissements de production ou d'élevage d'animaux .....	20
Art. 10.4    Logements mobiles .....	20
Art. 10.5    Degrés de sensibilité au bruit.....	20
Art. 10.6    Surfaces boisées non forestières.....	21
<b>CHAPITRE 11 : AUTORISATIONS .....</b>	22
Art. 11.1    Demande préalable.....	22
Art. 11.2    Compléments au dossier de demande de permis de construire .....	22
Art. 11.3    Emoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire.....	22
Art. 11.4    Dérogations dans les zones à bâtir .....	22
<b>CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>	23
Art. 12.1    Entrée en vigueur et abrogation .....	23
<b>APPROBATION .....</b>	24
<b>APPROBATION DES MODIFICATIONS.....</b>	25

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

---

### Finalité du règlement **Article 1.1**

Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Borex.

Avec le plan général d'affectation (anciennement plan des zones) auquel il est attaché, il tend en particulier à :

- consacrer la destination agricole et viticole de la plus grande partie du territoire communal;
- assurer la sauvegarde et la mise en valeur de la partie ancienne de la localité tant en ce qui concerne les caractéristiques du domaine bâti que pour ce qui a trait à la pluralité des affectations;
- organiser le développement du village dans ses prolongements immédiats tout en confirmant les choix urbanistiques antérieurs;
- réservier des surfaces suffisantes de terrains pour les besoins prévisibles en équipements collectifs et pour l'urbanisation éventuelle à long terme;
- protéger les sites et le paysage en général, mais plus particulièrement les parties significatives de l'espace agricole et les lisières de forêt;

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.

### Subdivision en zones **Article 1.2**

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

Toutes les zones, hormis la zone agricole-viticole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

### Etablissement d'un plan spécial

### **Article 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.

### Préavis

### **Article 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 et les frais qui en découlent peuvent être mis à charge du requérant.

## CHAPITRE 2 : DEFINITION DES ZONES

Zone village	<b>Article 2.1</b> <p>La zone village s'étend à la partie ancienne de Borex et à quelques terrains adjacents. 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 une localité tels que, par exemple : les équipements collectifs ou publics, le commerce, les services et l'artisanat.</p> <p>Pour favoriser l'implantation de telles activités au sein du village, la Municipalité peut accorder des dérogations au CUS ainsi qu'aux exigences en matière de places de stationnement.</p> <p>Ces dérogations sont accordées selon les dispositions des articles 85 et 85a LATC.</p> <p>La partie hachurée de la zone village, en raison de sa situation particulière, nécessite une étude détaillée d'aménagement. Toute construction nouvelle à cet endroit est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier assurant un développement harmonieux de cette partie de la localité.</p>
Zone extension village	<b>Article 2.2</b> <p>La zone extension village est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité.</p>
Zone faible densité	<b>Article 2.3</b> <p>La zone faible densité est destinée à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation.</p> <p>Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.</p>
Zone d'utilité publique	<b>Article 2.4</b> <p>La zone d'utilité publique (ZUP) est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique et/ou d'intérêt général réalisés pour une collectivité publique ou un service public.</p> <p>Les bâtiments peuvent être construits en ordre contigu ou en ordre non contigu. Pour le surplus, les conditions de construction applicables sont celles de la zone village.</p> <p>En cas de nécessité, la Municipalité pourra toutefois accorder des dérogations de cas en cas, pour tenir compte de la destination des bâtiments.</p> <p>Ces dérogations sont accordées selon les dispositions des articles 85 et 85a LATC.</p>

## Zone agricole-viticole **Article 2.5**

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

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'exploitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au département des infrastructures.

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

Dans le secteur hachuré figurant au plan général d'affectation, les constructions ne sont pas autorisées.

## Zone intermédiaire

### **Article 2.6**

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

## Aire forestière

### **Article 2.7**

L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale qui en détermine les limites tant que celles-ci n'ont pas été fixées à titre définitif dans un plan d'affectation particulier (notamment plan de quartier ou plan partiel d'affectation).

La législation précise l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal et fixe les travaux qui peuvent y être entrepris.

Sans autorisation de la Municipalité et du service forestier, la modification du terrain et les constructions ne sont pas admises à moins de 10 m. des lisières.

## Zone horticole

### **Article 2.8**

Les constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec les exploitations horticoles et maraîchères implantées en zone horticole sont régis par un plan partiel d'affectation.

## CHAPITRE 3 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

---

Constructions existantes non conformes

### **Article 3.1**

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

Monuments historiques

### **Article 3.2**

Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des infrastructures du canton de Vaud qui doit également se déterminer préalablement sur tous travaux entrepris à l'intérieur du périmètre des régions archéologiques délimité sur le territoire communal, conformément à la législation cantonale.

Constructions remarquables

### **Article 3.3**

Les constructions ou parties de construction 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.

Constructions bien intégrées

### **Article 3.4**

Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

## CHAPITRE 4 : CAPACITE CONSTRUCTIVE

---

Coefficient d'utilisation du sol

### Article 4.1

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

La surface brute du plancher habitable ou utilisable est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village CUS 0,80
- zone extension village CUS 0,50
- zone faible densité CUS 0,30

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

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

- les surfaces brutes de plancher des bâtiments existants sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1,30 m sous le plafond;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et viticole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol; il en est de même, dans la zone village, pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Transformation des bâtiments à conserver

### Article 4.2

Dans la zone village, les bâtiments anciens dont la conservation est imposée ou souhaitable pour la sauvegarde des parties historiques de la localité peuvent être transformés et changer de destination. Les volumes existants peuvent être utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction. La surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, calculée selon l'état parcellaire existant au jour de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions, n'est pas suffisante.

Bonus d'occupation ou d'utilisation du sol

### Article 4.3

En cas de vente ou cession de terrain au profit d'un aménagement du domaine public, 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 Municipalité peut aussi accorder une capacité constructive supérieure à celle qui est fixée par la réglementation lorsque le propriétaire prend à sa charge une réalisation d'utilité publique.

Fractionnement

### Article 4.4

Les dispositions de l'article 83 LATC sont applicables.

## CHAPITRE 5 : IMPLANTATION

---

### Implantation des bâtiments nouveaux

#### **Article 5.1**

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain naturel et de l'implantation des bâtiments existants à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

Dans la zone d'extension village, les nouvelles constructions s'implantent de préférence perpendiculairement à l'axe de la route de Tranche pied.<sup>1</sup>

### Ordre des constructions en zone village

#### **Article 5.2**

Dans la zone village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être 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 mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

---

<sup>1</sup> Adjonction de l'alinéa 3 selon décision du Conseil communal du 6 juillet 2009

Ordre des constructions dans les autres zones	<b>Article 5.3</b>								
	<p>Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle. La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes :</p>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les bâtiments forment un ensemble tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;</li> <li>• l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de locaux de service qui peuvent s'organiser en commun;</li> <li>• l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain (distances, CUS, nombre de logements).</li> </ul>								
Distance aux limites	<b>Article 5.4</b>								
	<p>A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les façades non mitoyennes doivent être implantées au moins à la distance "D" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.</p>								
	<p>Les valeurs limites sont les suivantes :</p>								
	<table border="0"> <tr> <td>• zone village</td> <td>D: 3.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone extension village</td> <td>D: 4.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone faible densité</td> <td>D: 5.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone agricole-viticole</td> <td>D: 5.00 m</td> </tr> </table>	• zone village	D: 3.00 m	• zone extension village	D: 4.00 m	• zone faible densité	D: 5.00 m	• zone agricole-viticole	D: 5.00 m
• zone village	D: 3.00 m								
• zone extension village	D: 4.00 m								
• zone faible densité	D: 5.00 m								
• zone agricole-viticole	D: 5.00 m								
Distance entre bâtiments	<b>Article 5.5</b>								
	<p>Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.</p>								
	<p>Les valeurs limites sont les suivantes :</p>								
	<table border="0"> <tr> <td>• zone village</td> <td>D: 6.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone extension village</td> <td>D: 8.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone faible densité</td> <td>D: 10.00 m</td> </tr> <tr> <td>• zone agricole-viticole</td> <td>D: 10.00 m</td> </tr> </table>	• zone village	D: 6.00 m	• zone extension village	D: 8.00 m	• zone faible densité	D: 10.00 m	• zone agricole-viticole	D: 10.00 m
• zone village	D: 6.00 m								
• zone extension village	D: 8.00 m								
• zone faible densité	D: 10.00 m								
• zone agricole-viticole	D: 10.00 m								
	<p>Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :</p>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;</li> <li>• entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.</li> </ul>								
	<p>Les dispositions cantonales de prévention des incendies sont réservées.</p>								

## Constructions souterraines

### **Article 5.6**

Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées, sur 2 de leurs côtés au plus, jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- 1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
- une seule face de la construction peut être entièrement dégagée;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasses accessibles;
- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

## Dépendances de peu d'importance

### **Article 5.7**

Conformément à l'article 39 RATC, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de moins de 40 m<sup>2</sup> par parcelle dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances d'une superficie totale supérieure à 40 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration à l'ensemble architectural qu'elles doivent former avec les constructions principales. Pour se prononcer sur le bien-fondé de la demande, la Municipalité se fonde notamment sur la disposition des lieux et des constructions projetées, l'absence d'inconvénients majeurs pour le voisinage et le nombre de logements réalisés sur la parcelle concernée.

Outre ces dépendances hors sol, la Municipalité peut autoriser de cas en cas l'aménagement d'autres dépendances ne nécessitant pas de construction hors sol (petite piscine non couverte, place de stationnement, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en limite de zone agricole-viticole. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de la législation forestière fédérale et cantonale demeurent réservées.

## Empiètements

### **Article 5.8**

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

La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple: avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions des articles 26 et 44 de la loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (LR) sont réservées.

Augmentation de la  
distance par  
fractionnement

**Article 5.9**

Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de biens-fonds ou une modification de limites de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

## CHAPITRE 6 : HAUTEURS

---

Nombre maximum de niveaux

### Article 6.1

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

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux est fixé de la manière suivante :

- zone village  
rez-de-chaussée, + 2 étages, + combles ;
- zone extension village  
rez-de-chaussée, + un étage, + combles ;
- zone faible densité  
rez-de-chaussée, + un étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles;
- zone agricole-viticole  
non défini.

Dans tous les cas, les hauteurs maximum au faîte sont les suivantes :

- zone village                    13.00 m
- zone extension village      11.00 m
- zone faible densité          7.50 m

Les hauteurs se calculent au milieu du bâtiment par rapport au terrain naturel.

Réduction de la hauteur réglementaire

### Article 6.2

Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la Municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment en fixant un nombre maximum de niveaux ou en imposant une cote de hauteur maximum pour le faîte inférieur à ceux de la réglementation.

Combles habitables

### Article 6.3

Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux, un étage "sur-combles" peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant : cet étage "sur-combles" doit toutefois être en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de logement en duplex ou de galerie et ne peut pas être pourvu de lucarnes.

## CHAPITRE 7 : ARCHITECTURE

---

Harmonisation des constructions nouvelles

### Article 7.1

Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

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

Forme des toitures

### Article 7.2

La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village et dans le zone extension village, les toitures sont à pans; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100 %. Dans ces zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment pour tenir compte de situations particulières, pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières et pour faciliter l'implantation de constructions agricoles ou artisanales.

Dans toutes les zones, pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer l'orientation du faîte et le type de toiture.

Eclairage des combles

### Article 7.3

Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petits châssis rampants ou des lucarnes peuvent être aménagés sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

#### Châssis rampants :

- surface maximum des châssis rampants par pan de toiture  
= 3 % surface du pan

#### Lucarnes émergentes et encastrées :

- Hauteur maximum de la face entre toiture aval et linteau = 1 m.
- Largeur totale maximale additionnée des lucarnes par rapport à la longueur moyenne faîte-corniche = 2/5
- Les terrasses encastrées dans la toiture sont autorisées. Les règles ci-dessus s'appliquent par analogie.

Matériaux de façade  
et de couverture

#### **Article 7.4**

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée au moyen de petites tuiles plates en terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Dans toutes les zones, la Municipalité peut admettre que des capteurs solaires remplacent les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

Superstructures

#### **Article 7.5**

Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

## CHAPITRE 8 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Conception et autorisation

### Article 8.1

Les aménagements extérieurs, et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction, doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation et de l'architecture du bâtiment;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

Mouvements de terre

### Article 8.2

Sauf cas exceptionnels, les mouvements de terre ne doivent pas dépasser 1,50 m en remblai et en déblai par rapport au terrain naturel.

Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Celles-ci sont pour autant limitées au strict nécessaire<sup>1</sup>.

Plantations

### Article 8.3

Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions situées dans la zone village doivent être choisies parmi les essences traditionnelles de la région. Pour les autres zones, on privilégiera également les essences locales.

Installations et exploitations à ciel ouvert

### Article 8.4

Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

Clôtures et haies

### Article 8.5

Les clôtures et les haies le long des voies publiques ou privées doivent être implantées de façon à respecter la visibilité qu'exige la sécurité des usagers. Ces réalisations doivent être situées à 1,00 m au moins de la limite du domaine public. Les dispositions des articles 8 et 9 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la loi sur les routes sont réservées.

---

<sup>1</sup> Adjonction de l'alinéa 2 selon décision du conseil communal du 6 juillet 2009

## CHAPITRE 9 : EQUIPEMENTS

---

Voies et raccordements privés au domaine public

### Article 9.1

Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tout accès au domaine public sont fixés par la Municipalité ou le service des routes du département des infrastructures de l'Etat de Vaud. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La Municipalité peut interdire la réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

Places de stationnement

### Article 9.2

Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. Les besoins sont évalués lors de la demande de permis de construire dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports<sup>1</sup>. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction en fonction de leur importance et de leur destination.

Cas échéant, la Municipalité peut demander des avis d'experts. Les frais liés à ces avis peuvent être mis à la charge des requérants<sup>1</sup>.

Dans les zones village et extension village, pour les nouvelles constructions, les places nécessaires pour les habitants sont aménagées en souterrain. Pour les constructions existantes, dans la mesure du possible, une partie des places nécessaires pour les réalisations privées devrait être aménagée sous abris ou à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, il y aura lieu d'utiliser en priorité les ouvertures existantes qui s'y prêtent. En cas d'aménagement d'une ouverture nouvelle, l'ouverture d'accès est limitée à 3.50 m de largeur au maximum. Les places visiteurs peuvent être aménagées en souterrain ou en plein air<sup>1</sup>. Dans ce dernier cas, sauf convention contraire, elles doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

Dans la zone faible densité, les places nécessaires (y compris visiteurs) sont aménagées au minimum pour moitié sous abris ou à l'intérieur du bâtiment<sup>1</sup>.

La Municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires. Dans tous ces cas, il sera versé à la commune une contribution de remplacement par place manquante dont le montant, fixé par la Municipalité, est destiné à la réalisation d'un parking public.

---

<sup>1</sup> Adjonction selon décision du conseil communal du 6 juillet 2009

Obligation d'équiper	<b>Article 9.3</b>
	Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité subordonne l'octroi du permis de construire à la réalisation des équipements obligatoires correspondants.
	Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.
Conditions de réalisation des équipements	<b>Article 9.4</b>
	Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.
Constructions publiques hors de la zone d'utilité publique	<b>Article 9.5</b>
	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.
Equipement public hors zone à bâtrir	<b>Article 9.6</b>
	En dehors des zones à bâtrir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.
Utilisation du domaine public	<b>Article 9.7</b>
	Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple: le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais. Les dispositions de l'article 26 LR sont réservées.

## CHAPITRE 10 : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Mesures de protection

### Article 10.1

Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général, ne sont pas admis. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement.

La Municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

Silos

### Article 10.2

En dehors de la zone agricole-viticole la hauteur des silos verticaux et des tours à fourrage est limitée à 12.00 m.

Etablissements de production ou d'élevage d'animaux

### Article 10.3

Les établissements de production d'animaux de rente ou l'élevage nécessitant une étude d'impact tels que, par exemple: étables, porcheries, poulaillers, ne peuvent être autorisés que dans la zone agricole-viticole moyennant adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation réglant les problèmes d'environnement ou d'équipements.

Logements mobiles

### Article 10.4

Le stationnement prolongé des roulettes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

Degrés de sensibilité au bruit

### Article 10.5

Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone. Ces valeurs sont les suivantes :

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| • zone village           | Degré III |
| • zone extension village | III       |
| • zone faible densité    | II        |
| • zone intermédiaire     | III       |
| • zone agricole-viticole | III       |

Plans spéciaux :

- |                  |          |
|------------------|----------|
| • Les Tourniaux  | Degré II |
| • Borex-Soleil   | II       |
| • zone horticole | III      |
| • La Poste       | III      |

Surfaces boisées non forestières

**Article 10.6**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple: allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le Plan communal de classement des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la Municipalité qui, avant de se déterminer, consulte l'autorité cantonale compétente.

## CHAPITRE 11 : AUTORISATIONS

---

Demande préalable

### Article 11.1

Dans la zone village, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

Compléments au dossier de demande de permis de construire

### Article 11.2

La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple: maquette, photomontage, cote d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. La Municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profilement de la construction.

Emoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire

### Article 11.3

Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser ainsi que les contributions de remplacement pour les places de parc manquantes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

Dérogations dans les zones à bâtir

### Article 11.4

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- 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 importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

## CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS FINALES

---

Entrée en vigueur et  
abrogation

### Article 12.1

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.

Le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 août 1994 est abrogé.

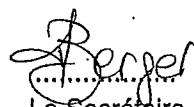
## APPROBATION

---

1. Approuvé par la Municipalité de Borex  
dans sa séance du ..... 22.10 ..... 2001



Le Syndic



La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique  
du ..... 13.11.2001 ..... au ..... 13.12.2001

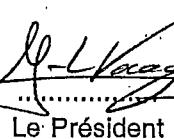


Le Syndic

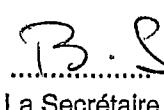


La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal  
dans sa séance du ..... 17. décembre 2001



Le Président

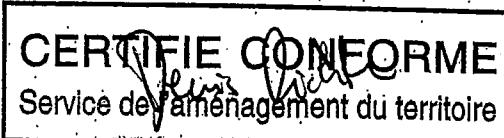


La Secrétaire

4. Approuvé par le Département des Infrastructures  
le ..... 20. AOUT 2002 .....



Le Chef du Département



## APPROBATION DES MODIFICATIONS

1. Approuvé par la Municipalité de Borex dans sa séance du 18 août 2008

Le Syndic



La Secrétaire



2. Soumis à l'enquête publique du 22 août 2008 au 20 septembre 2008

Le Syndic



La Secrétaire



3. Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 6 juillet 2009

Le Président



La Secrétaire



4. Approuvé préalablement par le Département compétent

le .....  
.....

Le Chef du Département

Mis en vigueur le



**Modifications du règlement  
communal sur le plan général  
d'affectation  
et la police des constructions**

**DOSSIER DE MODIFICATIONS**



Dossier pour enquête publique

Les nouveaux textes figurent en gras et les textes supprimés en barré.

#### **Article 5.1        Implantation des bâtiments nouveaux**

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain naturel et de l'implantation des bâtiments existants à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

**Dans la zone d'extension village, les nouvelles constructions s'implantent de préférence perpendiculairement à l'axe de la route de Tranche pied.**

#### **Article 8.2        Mouvements de terre**

Sauf cas exceptionnels, les mouvements de terre ne doivent pas dépasser 1.50m en remblai et en déblai par rapport au terrain naturel. **Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Celles-ci sont pour autant limitées au strict nécessaire.**

#### **Article 9.2        Places de stationnement**

Tout propriétaire est tenu de mettre à disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. **Les besoins sont évalués lors de la demande de permis de construire dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.** La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction **en fonction de leur importance et de leur destination.**

**Cas échéant, la Municipalité peut demander des avis d'experts. Les frais liés à ces avis peuvent être mis à la charge des requérants.**

**Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :**

**> bâtiment d'habitation, pour les habitants : 2 places par logement, pour les visiteurs : 1 place pour 5 logements mais au minimum 2 places par bâtiment;**

**> autres bâtiments et autres affectations : selon normes de l'Union suisse des professionnels de la route.**

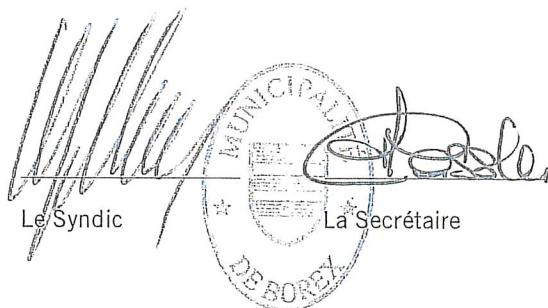
**Dans les zones village et extension village, pour les nouvelles constructions, les places nécessaires pour les habitants sont aménagées en souterrain. Pour les constructions existantes, dans la mesure du possible, une partie des places nécessaires pour des réalisations privées devrait être aménagée sous abris ou à l'intérieur du bâtiment. Dans ce dernier cas, il y aura lieu d'utiliser en priorité les ouvertures existantes qui s'y prêtent. en cas de bâtiment existant. En cas de construction nouvelle ou d'aménagement d'une ouverture nouvelle dans un bâtiment existant, l'ouverture d'accès est limitée à 3.50 de largeur maximum. Les places visiteurs peuvent être aménagées en souterrain ou en plein air. Dans ce dernier cas, sauf convention contraire, elles les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.**

**Dans la zone faible densité, les places nécessaires (y compris visiteurs) sont aménagées au minimum pour moitié sous abris ou à l'intérieur du bâtiment.**

La Municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguité de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires. Dans tous les cas, il sera versé à la commune une contribution de remplacement par place manquante dont le montant, fixé par la Municipalité, est destiné à la réalisation d'un parking public.

1. Approuvé par la Municipalité de Borex

dans sa séance du 18 août 2008



2. Soumis à l'enquête publique

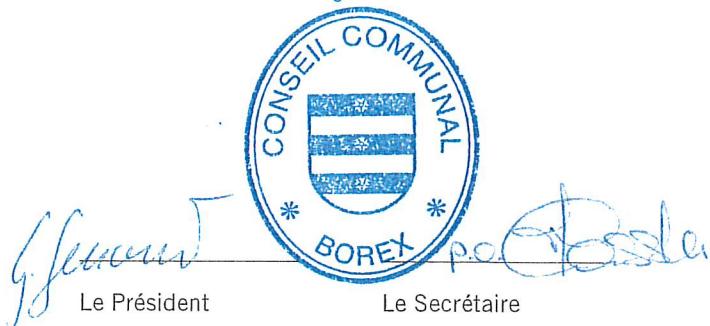
du 22 août 2008

au 20 septembre 2008



3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 6 juillet 2009



4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 22 JAN. 2010

H.C. Flautaud  
Le Chef du département



**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial