

COMMUNE DE MARCHISSY

---

**Règlement  
sur les constructions  
et l'aménagement  
du territoire**

1989

---

## SOMMAIRE

|   | <i>Page</i> |
|---|-------------|
| 1 But                                       | 3           |
| 2 Zones                                     | 3           |
| 3 Définition des zones                      | 4           |
| 4 Bâtiments existants                       | 7           |
| 5 Implantation / Volumétrie                 | 8           |
| 6 Hauteurs                                  | 11          |
| 7 Architecture / Esthétique / Environnement | 12          |
| 8 Aménagements extérieurs                   | 15          |
| 9 Equipements / Circulation                 | 16          |
| 10 Enquêtes publiques / Permis              | 17          |
| 11 Commission consultative                  | 18          |
| 12 Dérogations                              | 18          |
| 13 Références                               | 19          |
| 14 Entrée en vigueur / Abrogation           | 19          |

## **1 BUT**

Le présent règlement est partie intégrante du plan des zones ou plan général d'affectation de la Commune de Marchissy avec lequel il tend en particulier à:

- consacrer le caractère prédominant de l'agriculture et de la sylviculture sur la plus grande partie du territoire communal;
- assurer la sauvegarde du village, tant en ce qui concerne sa morphologie que sa fonction;
- organiser le développement de la localité, principalement dans le prolongement du village le long des voies publiques;
- protéger les sites et le paysage en général et plus particulièrement la silhouette du village, les lisières de forêts et certaines parties significatives de l'espace agricole.

## **2 ZONES**

Le territoire est subdivisé en:

- ZVI zone du village
- ZFD zone de faible densité (villas)
- ZAR zone artisanale
- ZUP zone d'utilité publique
- ZAG zone agricole
- ZAP zone agricole protégée
- ZJA zone jurassienne
- ZNT zone intermédiaire
- ZVE zone de verdure
- ZFO zone forestière
- ZPS zone à occuper par plan spécial.

### 3 DÉFINITION DES ZONES

- 3.1 **La zone village** s'étend à la partie ancienne de la localité de Marchissy et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation. Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, une partie (environ 50 %) de la surface d'un étage, dans la règle le rez-de-chaussée, doit être affectée à des activités ou usages autres que l'habitation, par exemple: locaux professionnels, locaux communs autres que les locaux de service. Cette règle s'applique par analogie en cas de transformations d'un bâtiment en fonction de la destination des locaux existants.
- 3.2 **La zone de faible densité** est destinée à l'habitation et à des activités compatibles avec l'habitation. Le nombre de logements par bâtiment est limité à trois unités. Ces logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Ils peuvent appartenir à des propriétaires différents.
- 3.3 **La zone artisanale** est destinée à l'artisanat et à la petite industrie. L'habitation y est autorisée pour l'exploitant ou les besoins de gardiennage.
- 3.4 **La zone d'utilité publique** est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public.
- 3.5 **La zone agricole** est destinée à la culture du sol et à l'élevage non industriel. Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont:
- les bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole ou de pâturages;
  - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire.

De plus la Municipalité peut aussi autoriser dans cette zone, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose:

- les constructions et installations qui sont en relation avec une exploitation assimilée à l'agriculture, par exemple: établissements d'élevage, horticoles ou arboricoles, dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

- 3.6 **La zone agricole protégée** est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol. Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont:
- les bâtiments d'exploitation ayant les caractéristiques de dépendance d'une exploitation principale implantée dans la zone du village ou dans la zone agricole;
  - les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

- 3.7 **La zone jurassienne** comprend l'aire forestière au sens de la législation ainsi que les pâturages du Jura. Elle est destinée à l'exploitation forestière et pastorale, à la détente et aux loisirs de plein air. Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont:
- les bâtiments et les installations qui sont en relation avec l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers;

- les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

**3.8 La zone intermédiaire** s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est provisoirement inconstructible. Toutefois, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites de la législation cantonale, à l'initiative de la Commune ou des propriétaires concernés.

A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser dans cette zone les constructions et installations qui sont admises en zone agricole protégée, pour autant que la réalisation projetée ne compromette pas l'utilisation ultérieure de la zone. Dans ce cas, la Municipalité fixe les conditions d'implantation et de construction de la réalisation projetée.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

**3.9 La zone de verdure** assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. Les seuls constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- les pavillons de jardins de faible importance;
- les installations de jeux, de sport et de loisirs à ciel ouvert;
- des aménagements paysagers;
- des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules.

**3.10 La zone forestière** ou aire forestière recouvre les parties du territoire soumises à la législation sur les forêts. La délimitation de cette aire d'affectation sur le plan des zones a un caractère indicatif.

Dans les limites de la législation applicable, des installations publiques destinées aux sports, aux loisirs et à la détente peuvent être réalisées dans les forêts communales moyennant autorisation préalable du Service cantonal des forêts.

**3.11 La zone à occuper par plan spécial** détermine la partie du territoire communal à laquelle s'appliquent des mesures d'aménagement particulières. Les dispositions du présent règlement concernant l'affectation des locaux situés au rez-de-chaussée, le nombre maximum de logements par bâtiment et la limitation de la surface de plancher habitable ou utilisable par un coefficient d'utilisation du sol ne sont pas applicables.

**3.12 Etude spéciale**

Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel lorsqu'il s'agit de traiter de cas particuliers ou de régler des problèmes d'intégration.

**3.13 Secteurs de protection des eaux**

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

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

## 4 BÂTIMENTS EXISTANTS

**4.1 Sur l'ensemble du territoire communal**, les bâtiments existants, non conformes aux présentes dispositions, sont régis par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

**4.2 Dans les zones à bâtir**, les bâtiments existants peuvent être transformés et changés d'affectation dans la mesure où les travaux projetés sont compatibles avec la destination de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés dans leur intégralité. Les bâtiments existants peuvent aussi être agrandis, pour autant que, par lui-même, l'agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement.

**4.3 En dehors des zones à bâtir** et sous réserve de l'autorisation du Département des travaux publics du canton de Vaud, lorsque celle-ci est requise, les constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées et recevoir une autre

destination, pour autant que celle-ci ne soit pas préjudiciable à la destination de la zone.

Des agrandissements, l'édification de petites dépendances à proximité immédiate et la réalisation d'aménagements extérieurs peuvent être admis si les équipements nécessaires sont suffisants. La surface au sol des constructions nouvelles ne peut toutefois pas être supérieure au quart de la superficie construite au 1.1.1980.

- 4.4 **Les bâtiments ou partie de bâtiments** remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés 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 du bâtiment.

Les autres bâtiments, s'ils sont bien intégrés dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons, peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolitions et de reconstructions pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

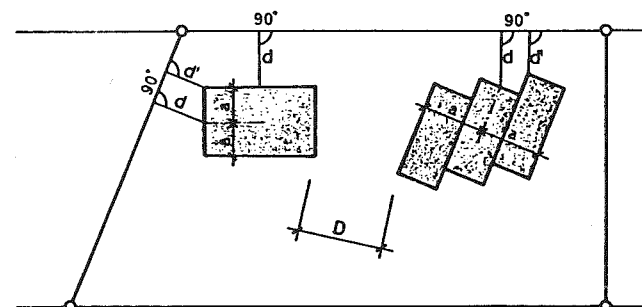
- 4.5 Toute modification d'une construction classée monument historique ou portée à l'inventaire cantonal est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

## 5 IMPLANTATION / VOLUMÉTRIE

- 5.1 **Dans la zone village**, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants:
- l'ordre contigu existe déjà;
  - le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
  - les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.
- 5.2 **Dans les autres zones**, l'ordre non contigu est de règle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes:

- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admis que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination des distances aux limites et du coefficient d'utilisation du sol.

- 5.3. Les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation sont définies de la manière suivante:



|     | d      | d'     | D       |
|-----|--------|--------|---------|
| ZVI | 4.00 m | 3.00 m | 6.00 m  |
| ZFD | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |
| ZAR | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |
| ZUP | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |
| ZAG | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |
| ZAP | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |
| ZJA | 6.00 m | 5.00 m | 10.00 m |

- 5.4 La distance D entre façades aveugles ou parties aveugles de façades peut être réduite à 3.00 m pour autant que les prescriptions de la Police du feu soient respectées.
- 5.5. La Municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la

propriété voisine si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m<sup>2</sup> de superficie et de 3 m de hauteur à la corniche ou au chéneau au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

- 5.6. Les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.
- 5.7. Pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.
- 5.8. Dans certaines zones, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle. Les valeurs limites sont les suivantes:
- |     |     |      |
|-----|-----|------|
| ZFD | CUS | 0,30 |
|-----|-----|------|

Ce coefficient fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'Aménagement du Territoire de la façon suivante:

Surface du terrain X CUS = Surface brute de plancher

et les règles ci-après sont applicables:

- la superficie du terrain classée en zone constructible, non comprise les surfaces en nature de bois sert de base au calcul;
- les surfaces brutes de plancher des bâtiments existants sur les biens-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle;
- les surfaces des terrains classées en zone de verdure peuvent être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle;
- la Municipalité peut admettre que les surfaces de terrains cédées, vendues ou expropriées pour une réalisation d'utilité publique soient prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

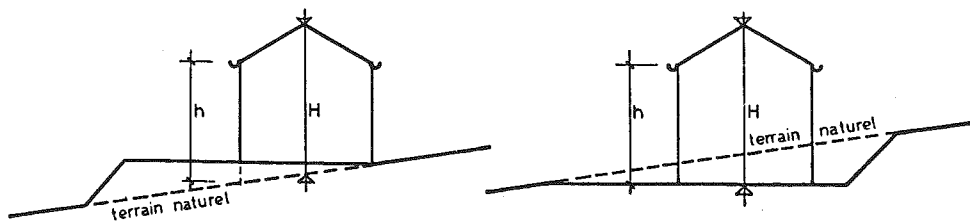
**Dans la zone du village**, la surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements, dans les bâtiments nouveaux, est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol fixé à CUS 0,40.

Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changement de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comprenant plus de 3 logements au total.

- 5.9. Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public aux conditions suivantes:
- ces constructions ne peuvent être destinées ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle;
  - un tiers au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel;
  - une seule face de la construction peut être dégagée;
  - la toiture doit être engazonnée ou plantée ou aménagée en terrasse accessible.
- 5.10. Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limites ou une subdivision de parcelle ayant pour effet d'augmenter le coefficient CUS d'un bâtiment existant au-delà de la valeur fixée par la réglementation. De même, une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limites ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.
- 5.11. Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction ou de transformation importante, le propriétaire présente à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. Sur cette base, la Municipalité se détermine sans attendre sur l'implantation et l'orientation du bâtiment et sur les mesures de sauvegarde et d'aménagement à prendre dans le cas particulier. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

## 6 HAUTEURS

- 6.1. En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes:



|     | h      | H       |
|-----|--------|---------|
| ZVI | 7.00 m | 13.00 m |
| ZFD | 5.00 m | 8.00 m  |
| ZAR | 7.00 m | —.—     |
| ZUP | 7.00 m | 13.00 m |
| ZAG | 7.00 m | —.—     |
| ZAP | 4.00 m | —.—     |
| ZJA | 4.00 m | —.—     |

Dans la zone de village, la Municipalité peut admettre que la hauteur (H) soit portée à 14.00 m pour faciliter l'aménagement de locaux destinés à l'exploitation agricole ou à une autre activité professionnelle.

- 6.2 Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.
- 6.3 Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage «surcombles» est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galerie, duplex) et ne peut pas être pourvu de lucarnes. Pour le calcul du volume et des surfaces minima imposés par la législation cantonale, la superficie des combles se mesure à partir d'une hauteur d'étage de 1,30 m.

## 7 ARCHITECTURE / ESTHÉTIQUE / ENVIRONNEMENT

- 7.1 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installa-

tions qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement, sont interdits.

- 7.2 Dans la zone du village, en règle générale, les bâtiments anciens doivent être conservés. En cas de transformation, l'architecture originelle doit être maintenue ou si possible rétablie. Les constructions nouvelles, par leurs formes, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures (rythme et formes des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et harmonieux. Les toitures sont à pan, dans la règle à deux pans, de pentes identiques et sans croupe.
- 7.3 Dans la zone agricole, les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à s'insérer de manière harmonieuse au paysage. Leur architecture doit être de bonne qualité et il doit être fait un large usage des matériaux du pays, par exemple: structure en bois, façades en maçonnerie brute ou crépie et en bois, couverture en matériau fibrociment ou en terre cuite.
- 7.4 Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.
- 7.5 Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures:

| Zone | Couverture  | Pente     |
|------|---|-----------|
| ZVI  | — petites tuiles du pays ou tuiles pétrins ou tuiles du Jura choisies dans une tonalité à dominante rouge | 50 à 80 ‰ |
| ZUP  |   |           |
| ZFD  |   |           |
| ZAR  | — tuiles admises par la Municipalité ou couverture fibrociment  | 40 à 80 ‰ |
| ZAG  |   |           |
| ZAP  |   |           |
| ZJA  | — couverture métallique   | 40 à 60 ‰ |



La Municipalité peut également:

- imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pan) et le mode de couverture pour des raisons d'unité;
- admettre que certaines parties d'une toiture soient réalisées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre, par exemple, la réalisation de verrières ou/et de terrasses;
- admettre d'autres types de toitures et de couvertures pour les dépendances et, en cas d'agrandissement ou de transformation de bâtiment soit pour sauvegarder l'unité architecturale, soit en raison d'impératifs techniques;
- autoriser la réalisation d'une couverture fibrociment dans la zone de village pour les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et les nouveaux bâtiments artisanaux et admettre des pentes plus faibles pour les constructions de faible hauteur;

Des toitures plates peuvent être réalisées dans les cas suivants:

- pour les constructions enterrées ou semi-enterrées;
- pour les dépendances de moins de 20 m<sup>2</sup> et de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum;
- pour certains bâtiments d'utilité publique.

Les dispositions du présent article sont également applicables en cas de réalisation d'une nouvelle couverture sur un bâtiment existant.

7.6 Partout où cela est possible, les combles prennent jour sur les façades pignon et/ou sur la face de pignon secondaire. La réalisation de percements sur le pan des toitures constitue ainsi une exception à laquelle s'appliquent les règles suivantes:

- **Les lucarnes** ont des dimensions réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. Leur couverture et leurs joues peuvent être en cuivre ou en verre ou pourvues des mêmes matériaux que la toiture.
- **Les fenêtres rampantes ou tabatières** sont de petites dimensions, dans la règle moins de 1,2 m<sup>2</sup>. La Municipalité peut limiter le nombre de ces percements pour chaque pan de toiture.

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées mais la Municipalité peut admettre, à titre exceptionnel, que les combles prennent jour sur des parties de façades apparentes entre deux pans de toiture.

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

Le nombre d'antennes de télécommunications apparentes est limité à une installation par bâtiment. Pour sauvegarder le bon aspect du paysage et l'harmonie des lieux, la Municipalité peut imposer des mesures plus restrictives à ce sujet et notamment interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture. Ces installations doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation à la Municipalité.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixe dans chaque cas les conditions d'installation, notamment les dimensions et l'implantation des capteurs en fonction des contraintes d'intégration et d'esthétique.

7.8 Les mesures d'aménagement suivantes doivent être respectées:

- le stationnement prolongé des roulottes, caravanes ou autres logements mobiles, n'est pas autorisé;
- les constructions d'habitation en bois de type chalet ne sont pas autorisées;
- les unités de production et d'élevage industriel et les exploitations assimilées à l'agriculture au sens de la définition de la zone agricole ne sont autorisées dans la zone agricole que moyennant l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation réglant les problèmes d'environnement et d'équipement;
- les silos ou tours à fourrage sont, dans la règle, de couleur foncée, sans marque ni inscription voyantes. Dans la zone de village et à proximité de celle-ci, la hauteur de ces installations est limitée à 11.00 m. Dans la mesure du possible, elles sont implantées le long des façades pignon. Dans ce cas, leur hauteur peut correspondre à celle du faîte du bâtiment.

## 8 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

8.1 La plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, la dimension, les matériaux et les couleurs de ces aménagements.

- 8.2 Les aménagements extérieurs et en particulier les remblais effectués autour des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la nature des lieux. La Municipalité peut imposer une pente maximum pour les talus.
- 8.3 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer les essences et la hauteur minimum des plants.
- 8.4 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- 8.5 Les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire.

## 9 ÉQUIPEMENTS / CIRCULATION

- 9.1 En dehors des zones à bâtir, la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des voies d'accès et des réseaux d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.
- 9.2 La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public.  
Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.
- 9.3 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation importante, tout propriétaire est tenu d'aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules ou des garages en nombre suffisant pour les habitants, les utilisateurs et les visiteurs, soit dans la règle:
- 2 places par logement, minimum trois places par bâtiment;
  - 1 place de visiteur par tranche de trois logements ou fraction;
  - selon directives de la Municipalité pour les bâtiments qui ne sont pas destinés à l'habitation et pour les installations.

La Municipalité peut admettre que des places de stationnement empiètent sur la limite des constructions sises en bordure du domaine public moyennant la signature d'une convention ou d'une mention de précarité.

**Dans la zone village**, la Municipalité peut renoncer à titre exceptionnel aux exigences mentionnées ci-dessus ou les modifier lorsque la réalisation de garages ou de places de stationnement n'est possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

- 9.4 La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes d'un bâtiment empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, seuils, etc.) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.
- 9.5 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc.).
- 9.6 Les petits bâtiments, constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaires aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal moyennant obtention d'un permis de construire.

## 10 ENQUÊTES PUBLIQUES / PERMIS

- 10.1 Indépendamment de l'avant-projet requis à titre préliminaire, la Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tout document nécessaire à la compréhension du projet. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits. En plus des documents requis par la législation, ce dossier d'enquête doit comprendre au moins les éléments suivants:
- altitude de référence sur la propriété ou à proximité de celle-ci;
  - altitude du terrain naturel aux angles de la construction;
  - profil du terrain naturel et du terrain futur sur toutes les coupes et façades;
  - altitude de la dalle du rez-de-chaussée, de la corniche et du faîte sur les coupes et façades;

- plans détaillés des aménagements extérieurs avec les places de stationnement, les voies d'accès, les murs, les clôtures et les plantations;
- dessins des façades des bâtiments contigus ou accolés.

10.2 Les taxes suivantes sont perçues pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus:

- d'un permis de construire = 1,0 0/00
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser = 0,5 0/00,

de la valeur de la construction ou transformation soumise à autorisation, mais au minimum Fr. 20.- par permis, frais et débours non compris.

Cette valeur est indiquée dans la demande de permis de construire. En cas de contestation, la valeur incendie indexée est déterminante.

## 11 COMMISSION CONSULTATIVE

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'une commission consultative.

Les membres de cette commission sont nommés pour la durée d'une législature. Ils sont rééligibles.

## 12 DÉROGATIONS

Dans des cas exceptionnels la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document:

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant, soit du plan des zones, soit du règlement, empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;

- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont la nature réclame des dispositions particulières.

## 13 RÉFÉRENCES

Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, les dispositions de la Loi cantonale sur l'Aménagement du territoire et les constructions, y compris son règlement d'application, sont impératives.

## 14 ENTRÉE EN VIGUEUR / ABROGATION

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Marchissy dans sa séance du 20 juin 1988.

*Le Syndic:*  
D. BOVY



*Le Secrétaire:*  
L. MOUTHON

Soumis à l'enquête publique du 28 juin au 29 juillet 1988.

*Le Syndic:*  
D. BOVY



*Le Secrétaire:*  
L. MOUTHON

Adopté par le Conseil général de Marchissy dans sa séance du 4 juillet 1989.

*Le Président:*  
J.-P. VON NIEDERHAUSERN



*La Secrétaire:*  
M.-F. PILLOUD

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 22 septembre 1989.

L'atteste *Le Chancelier:*



W. STERN