

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE
PLAN D'AFFECTATION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

(R . P . A .)
=====

Texte approuvé par

- a) la Municipalité en ses séances des 20 janvier 1986, 11 mai 1987 et 26 octobre 1987,
- b) le Conseil communal lors de ses séances des 5 février 1987, 10 mars 1988 et 5 mai 1988.

Enquête publique

- 1) du 7 février au 10 mars 1986,
- 2) du 6 novembre au 7 décembre 1987,
- 3) du 9 février au 9 mars 1988.

DOCUMENT FINAL

TABLE DES MATIERES

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
<u>CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>		
- BUT ET AUTORITES COMPETENTES		
- But	1	1
- Municipalité	2	1
- Commission technique et de salubrité	3	1
- PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT		
- Définition	4	2
- Application	5	2
- PLAN D'AFFECTION		
- Définition	6	2
<u>CHAPITRE II - REGLES GENERALES DE CONSTRUCTION</u>		
- PRINCIPES GENERAUX		
- Caractéristiques	7	4
- Constructions contiguës	8	4
- IMPLANTATION ET ORIENTATION		
- Implantation	9	4
- Implantation le long des voies publiques	10	5
- Empiètements	11	5
- Bien-fonds situé sur deux zones différentes	12	5
- OCCUPATION DU SOL		
- Coefficients	13	5
- Détermination de la surface bâtie	14	6
- Détermination de la surface de plancher brute	15	6
- Garantie en cas d'emprise	16	6
- DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS		
- Distances aux limites de propriété	17	7
- Limites obliques	18	7
- Nombre de niveaux	19	7
- Niveau moyen du terrain naturel	20	7
- SOUS-SOL		
- Locaux en-dessous du rez-de-chaussée	21	8
- Destination des locaux	22	8

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
- TOITURES, COMBLES ET ATTQUES		
- Toitures	23	8
- Combles habitables	24	9
- Types de lucarnes	25	9
- Proportions des lucarnes	26	9
- Dérogations	27	10
- Attiques	28	10
- Hauteur de l'attique	29	10
- Couronnement des façades	30	10
- Superstructures	31	10
- DEPENDANCES		
- Affectations	32	11
- Distances aux limites	33	11
- Hauteur	34	11
- Dépendances souterraines	35	11
- PISCINES		
- Définition	36	12
- TERRAINS DE SPORTS		
- Définition	37	12
- AMENAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS		
- Pergolas	38	12
- Remblais et murs de soutènement	39	13
- Murs et clôtures	40	13
- PLACES DE STATIONNEMENT		
- Besoins en stationnement	41	13
- Aménagement et affectation des emplacements	42	14
- Taxes compensatoires	43	14
- PLACES DE JEUX ET DE DETENTE		
- Places de jeux et de détente	44	15
- Emplacements	45	15
- ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS		
- Sauvegarde de l'esthétique	46	15
- Intégration à l'environnement	47	15
- Choix et couleur des matériaux	48	15
- Matériaux de toitures	49	16
- Toitures plates	50	16

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
- Sauvegarde du site	51	16
- Maintien des arbres	52	16
- Plantation nouvelle	53	16
- QUALITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT		
- Orientation des logements	54	16
- Balcons	55	17
- Surface minimale des pièces	56	17
- Buanderies et étendages	57	17
- Locaux à poussettes, cycles et cyclomoteurs	58	17
- Containers	59	18
- Isolation des constructions	60	18
- BARRIERES ARCHITECTURALES		
- Définition	61	18
- ECONOMIES D'ENERGIE		
- But	62	18
- Prescriptions	63	18
<u>CHAPITRE III - REGLES PARTICULIERES AUX ZONES</u>		
- <u>ZONE URBAINE</u>		
- Destination	64	19
- Affectations particulières	65	19
- Nombres de niveaux	66	19
- Hauteur	67	19
- Distances aux limites	68	20
- Coefficient d'utilisation	69	20
- <u>ZONE URBAINE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX</u>		
- Définition	70	20
- Constructions autorisées	71	20
- <u>ZONE DE FAIBLE DENSITE</u>		
- Destination - définition	72	20
- Nombre de niveaux	73	21
- Hauteur	74	21
- Distances aux limites	75	21
- Coefficient d'utilisation	76	21
- Surface minimale de terrain	77	21
- Surface bâtie minimale	78	21
- Toitures	79	21

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
- <u>ZONE DE FAIBLE DENSITE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX</u>		
- Définition	80	22
- Constructions autorisées	81	22
- <u>ZONE INDUSTRIELLE</u>		
- Destination	82	22
- Coefficient de masse	83	22
- Hauteur	84	22
- Esthétique et aménagements extérieurs	85	22
- Distances aux limites	86	23
- Toitures	87	23
- Stationnement	88	23
- <u>ZONE INDUSTRIELLE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX</u>		
- Définition	89	23
- Constructions autorisées	90	23
- <u>ZONE INTERMEDIAIRE</u>		
- Destination	91	24
- <u>ZONE REGIE PAR DES PLANS DE QUARTIER ET PLANS D'EXTENSION PARTIELS LEGALISES</u>		
- Définition	92	24
- <u>ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE</u>		
- Définition	93	24
- Caractéristiques	94	24
- <u>ZONE DE VERDURE</u>		
- Définition	95	24
- <u>AIRE FORESTIERE</u>		
- Caractéristiques	96	25
<u>CHAPITRE IV - DEROGATIONS</u>		
- Cas exceptionnels	97	26
- Bâtiments non conformes	98	26
<u>CHAPITRE V - POLICE DES CONSTRUCTIONS</u>		
- Dispositions générales	99	27
- Travaux soumis à autorisation	100	27

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
- Demandes d'autorisation	101	28
- Demande d'implantation	102	29
- Cas particuliers	103	29
- Refus du dossier	104	29
- Validité du permis de construire	105	29
- Début et avancement de la construction	106	30
- Taxes	107	30
- Suspension des travaux	108	30
- Utilisation du domaine public	109	30
- Sécurité des chantiers	110	30
- Murs et clôtures	111	31
- Plaques indicatrices et autres	112	31

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS FINALES

- Lois applicables	113	32
- Abrogation	114	32
- Entrée en vigueur	115	32

TABLE DES MATIERES (pages chamois) A à E

NOMENCLATURE (pages bleues) a à k

ANNEXE (pages vertes) I à VI

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

BUT ET AUTORITES COMPETENTES

Article 1 - But

Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage et les sites,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

Article 2 - Municipalité

La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan directeur d'aménagement,
- b) le plan général d'affectation

et, selon les besoins ou les circonstances :

- c) des plans partiels d'affectation,
- d) des plans de quartier,
- e) des règlements spéciaux, qui complètent le contenu du plan directeur d'aménagement et du plan général d'affectation.

Elle veille à l'application du présent règlement et délivre les permis de construire.

Article 3 - Commission technique et de salubrité

La Municipalité désigne au début de chaque législature, une Commission consultative qui fonctionne lorsque l'Autorité municipale le juge nécessaire. Elle est composée de trois membres au moins choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La Commission peut être appelée à préavis sur :

- les projets d'aménagement du territoire,
- la police des constructions,
- les constructions de routes,
- la salubrité des constructions,
- la prévention des incendies.

PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT

Article 4 - Définition

Le plan directeur détermine les objectifs d'aménagement de la commune. Lui sont annexés notamment :

1. les plans sectoriels,
2. le plan des circulations qui détermine notamment les voies de communication et les moyens de transport,
3. le plan directeur des égouts.

Article 5 - Application

Le plan directeur ne comporte, pour la Commune, aucune obligation à l'égard des propriétaires. Et pour ceux-ci aucune limitation de leurs droits. Il est accessible au public en tout temps.

PLAN D'AFFECTION

Article 6 - Définition

Le plan général d'affectation, déposé au bureau technique et dont une réduction est annexée au présent règlement, fixe la destination, le mode d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les différentes zones qu'il délimite soit :

1. la zone urbaine,
2. la zone urbaine à développer par plans spéciaux,
3. la zone de faible densité,
4. la zone de faible densité à développer par plans spéciaux,
5. la zone de construction d'utilité publique,
6. la zone industrielle,
7. la zone industrielle à développer par plans spéciaux,

8. la zone intermédiaire,
9. la zone régie par des plans de quartier (PQ) et plans d'extension partiels (PEP) légalisés,
10. la zone de verdure,
11. l'aire forestière.

CHAPITRE II

REGLES GENERALES DE CONSTRUCTION

PRINCIPES GENERAUX

Article 7 - Caractéristiques

Les règles générales applicables à toutes les constructions sont caractérisées :

- a) par l'implantation des bâtiments en principe en ordre non contigu à l'intérieur des limites de constructions,
- b) par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds,
- c) par la limitation des coefficients d'utilisation du sol et de masse, du nombre de niveaux et de la hauteur des bâtiments.

Article 8 - Constructions contiguës

La contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement,
- b) les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

La construction de bâtiments accolés est soumise aux mêmes conditions.

IMPLANTATION ET ORIENTATION

Article 9 - Implantation

Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent et de la topographie naturelle du sol.

Pour des raisons d'intégration ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle proposée par le constructeur.

Article 10 - Implantation le long des voies publiques

En bordure d'une voie publique existante, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de la propriété.

Article 11 - Empiètements

Des empiètements sur les limites de construction peuvent être autorisés par la Municipalité quand il s'agit d'éléments architecturaux tels que : balcons, balcons-loggias, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, etc. ainsi que des dépendances ou des aménagements tels que garages, édicules, places de parcs, etc. ne présentant pas d'inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

Sont réservées les dispositions de la loi sur les routes.

Article 12 - Bien-fonds situé sur deux zones différentes

Si un bien-fonds est traversé par une limite entre deux zones qui la divise en deux parties, des constructions sont autorisées dans chaque partie en conformité des règles applicables à la zone correspondante, notamment si la surface est suffisante.

Lorsque les circonstances le permettent, notamment si la surface d'une ou plusieurs des parties d'un fonds n'est pas suffisante à elle seule, la Municipalité peut autoriser un projet de construction entraînant le transfert total ou partiel de la surface de planchers brutes d'une zone dans l'autre.

Les autres règles applicables à la zone où s'implante la construction sont réservées.

(Voir croquis explicatif page I.).

OCCUPATION DU SOL

Article 13 - Coefficients

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher brute et la surface de la parcelle.

Le coefficient de masse est le rapport numérique entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.

Les coefficients maximums sont fixés par les dispositions propres à chaque zone.

L'aire forestière n'est pas prise en compte dans le calcul des coefficients ci-dessus.

Les dispositions de l'article 12 demeurent réservées.

Article 14 - Détermination de la surface bâtie

La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Elle ne prend pas en considération :

- a) les porches d'entrée fermés lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m² et 3,00 m de hauteur à la corniche,
- b) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles,
- c) les dépendances hors-terre accolées ou non au bâtiment principal et ne dépassant pas 35 m²,
- d) les balcons ouverts et les balcons-loggias d'une saillie ne dépassant pas 2,50 m par rapport à la façade,
- e) les dépendances souterraines selon l'article 35.

Article 15 - Détermination de la surface de plancher brute

Les surfaces de plancher brutes sont calculées conformément aux directives pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ n° 514'420, édition du 11.10.1966.

Dans les combles, le calcul de la surface de plancher brute est prise en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1,50 m.

(Voir croquis explicatif page II.).

Article 16 - Garantie en cas d'emprise

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions de l'article 13 du présent règlement.

DISTANCES AUX LIMITES ET GABARITS

Article 17 - Distances aux limites de propriété

La distance réglementaire est mesurée compte tenu des loggias et autres éléments pleins formant avant-corps sur la façade. Lorsque des balcons ouverts font saillie, il n'en est tenu compte que dans la mesure où leur profondeur dépasse 1,50 m.

Cette distance aux limites de propriété est réglée par les dispositions particulières à chaque zone.

(Voir croquis explicatif page II.).

Article 18 - Limites obliques

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade ou de la saillie perpendiculairement à la limite de la propriété.

A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra pas être diminuée de plus de 1,00 m. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

(Voir croquis explicatif page III.).

Article 19 - Nombre de niveaux

Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, y compris le rez-de-chaussée, est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau dont toutes les façades sont dégagées du terrain naturel moyen ou du terrain aménagé en déblai.

La surélévation de ce niveau, mesurée, par rapport au terrain naturel moyen, ne peut toutefois excéder 1,50 m.

(Voir croquis explicatif page III.).

Article 20 - Niveau moyen du terrain naturel

Le niveau moyen du terrain naturel est calculé à partir des cotes d'altitude mesurées à chaque angle du bâtiment.

SOUS-SOL

Article 21 - Locaux en-dessous du rez-de-chaussée

Lorsque la dénivellation le permet, la création d'un niveau partiellement habitable dégagé sur une façade au moins en-dessous du rez-de-chaussée est admissible aux conditions suivantes :

- a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher,
- b) la surface habitable brute ne peut excéder le 50 % de la surface bâtie.

Ce niveau est pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux autorisé dans chaque zone.

(Voir croquis explicatif page IV.).

Article 22 - Destination des locaux

Des locaux destinés à une occupation non sédentaire peuvent également être autorisés dans ce niveau. Sont assimilés à de tels locaux :

- salles de jeux,
- ateliers de bricolage,
- carnotzets,
- saunas.

Dans les bâtiments administratifs, commerciaux, industriels ou axés sur un service public, les locaux suivants peuvent être également admis :

- salles de conférences,
- locaux d'expositions,
- réfectoires.

Ces locaux sont considérés comme des dépendances des autres niveaux et ne peuvent être destinés qu'aux usagers du bâtiment ou à leurs visiteurs.

Ils ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de plancher brute.

TOITURES, COMBLES ET ATTQUES

Article 23 - Toitures

Sauf dans les zones particulières où les toits plats sont autorisés, les bâtiments ont au minimum des toits à deux pans.

La hauteur des bâtiments mesurée sur la corniche est fixée par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Les avant-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur maximum de 3,00 m à la corniche, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel, peuvent avoir une toiture terrasse plate, à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment principal.

Article 24 - Combles habitables

Les combles et les attiques peuvent être affectés à l'habitation sous réserve des règles architecturales définies aux articles 46 à 51.

Lorsque des combles sont habitables, la pente des toits doit être au minimum de 55 %.

La hauteur mesurée sur la panne sablière ne peut pas dépasser 1,00 m au-dessus du niveau supérieur de la dernière dalle.

(Voir croquis explicatif page IV.).

Article 25 - Types de lucarnes

A l'exclusion des toitures existantes, les lucarnes sont inscrites soit dans le gabarit du toit (lucarnes négatives) soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives).

Le choix de l'une de ces possibilités exclut l'autre sur un même pan de toit.

En complément aux lucarnes définies ci-dessus, les fenêtres de toitures inscrites dans la pente du toit sont autorisées aux emplacements où elles sont objectivement nécessaires. Leurs dimensions ne peuvent excéder 1,00 x 1,60 m. Elles seront de forme rectangulaire et posées dans le sens de la hauteur.

Des dérogations sont possibles en cas de transformation de toitures existantes.

(Voir croquis explicatif page V.).

Article 26 - Proportions des lucarnes

Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes s'intègrent de façon harmonieuse dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs notamment le rythme des pleins et des vides des façades correspondantes.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent excéder, par rapport à la longueur de la façade correspondante :

- 50 % pour les lucarnes "négatives",
- 30 % pour les lucarnes "positives".

Article 27 - Dérogations

Lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, la Municipalité peut accorder des dérogations à la proportion et la situation des lucarnes.

Elle prend dans ce cas l'avis de la Commission consultative d'urbanisme.

Article 28 - Attiques

Sur les bâtiments à toit plat, les attiques sont autorisés.

Leur volume s'inscrit dans le gabarit fictif qu'aurait une toiture réglementaire à quatre pans.

Par leur forme et leurs proportions, ils s'intègrent de façon harmonieuse au caractère du bâtiment.

Article 29 - Hauteur de l'attique

La hauteur des attiques, mesurée à l'arête supérieure du couronnement de leur toiture, est limitée à 3,00 m dès la dalle de couverture du bâtiment.

Leur volume intègre obligatoirement les superstructures telles que cages d'escaliers, machineries d'ascenseurs et locaux à fonction technique.

Article 30 - Couronnement des façades

Pour les bâtiments à toit plat, le couronnement des façades est traité par un parapet continu.

Le parapet est placé au nu ou en retrait des façades. Sa hauteur est limitée à 1,10 m au-dessus du niveau fini.

Les toits plats peuvent être accessibles.

(Voir croquis explicatif page VI.).

Article 31 - Superstructures

Lorsqu'un bâtiment à toit plat n'est pas surmonté d'une attique, le volume des superstructures est limité au strict minimum techniquement indispensable.

Le traitement architectural en sera particulièrement soigné.
Les antennes de radio et de télévision ne sont autorisées que dans les cas de besoin dûment établis.

DEPENDANCES

Article 32 - Affectations

Les dépendances ne peuvent pas être affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

A l'exception des dépendances souterraines prévues à l'article 35, la surface des dépendances ne dépassant pas 35,00 m² n'est pas comptée dans le calcul de la surface bâtie.

Pour plus de 35,00 m², toute la surface est prise en compte.

Article 33 - Distances aux limites

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de dépendances dans les espaces compris entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, sous réserve des conditions fixées par les articles 32, 34 et 35.

Article 34 - Hauteur

La hauteur à la corniche des dépendances, calculée par rapport au terrain naturel moyen est limité à 2,20 m.

Pour les garages, cette hauteur est portée à 2,60 m. Elle est calculée à partir de l'aire d'accès.

La construction de garages en aval de la chaussée ou sur des terrains en contrebas peut être interdite pour des raisons d'esthétique.

Article 35 - Dépendances souterraines

Lorsqu'elles sont exclusivement destinées au stationnement de véhicules à moteur, les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance aux limites de propriétés si les conditions suivantes sont réunies :

- la moitié de leur volume au minimum est située en-dessous du terrain naturel moyen,
- elles n'ont qu'une seule façade visible une fois le terrain aménagé,
- elles s'intègrent dans le terrain en n'occasionnant aucune modification inesthétique de la topographie naturelle.

La toiture des dépendances souterraines doit être recouverte d'une couche de terre végétale de 35 cm d'épaisseur au minimum.

Des exceptions à cette dernière règle peuvent être admises, notamment lorsque la toiture constitue une terrasse accessible ou lorsqu'elle comprend des places de stationnement pour véhicules à moteur exigibles en vertu de l'article 41.

En cas d'anticipation aux limites de constructions, les dispositions de l'article 11 sont applicables par analogie.

PISCINES

Article 36 - Définition

Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés sans restriction de surface pour autant qu'aucune paroi latérale n'excède la hauteur de 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas de modification importante de la topographie du sol.

A défaut d'entente avec les propriétaires des fonds contigus directement intéressés, les articles 17 et 18 sont applicables.

TERRAINS DE SPORTS

Article 37 - Définition

L'aménagement de terrains de sports et de loisirs est autorisé sans restriction de surface pour autant qu'il n'en résulte pas de modification importante de la topographie du sol, d'atteintes à l'environnement ou de nuisances pour le voisinage.

A défaut d'entente avec les propriétaires des fonds contigus directement intéressés, les articles 17 et 18 sont applicables.

La Municipalité peut imposer les mesures de sécurité adéquates.

AMENAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS

Article 38 - Pergolas

Les pergolas formées d'éléments verticaux ou horizontaux espacés ne sont pas considérées comme des dépendances.

Elles peuvent être construites sans restriction jusqu'à une hauteur de 3,00 m au-dessus du sol aménagé.

Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Article 39 - Remblais et murs de soutènement

Les remblais créés autour des bâtiments pour l'aménagement de terrasses sont assimilés à des dépendances de peu d'importance en ce qui concerne les distances aux limites.

La réalisation de ces remblais est soumise aux règles suivantes :

- a) remblais avec talus :
 - pour les remblais de plus de 1,00 m de hauteur mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, la pente maximum des talus ne peut excéder 60 %.
- b) remblais avec mur de soutènement :
 - la hauteur du mur, y compris le garde-corps si celui-ci est en maçonnerie, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, ne peut dépasser 3,00 m.
- c) pied de talus :
 - largeur minimum 1 m.

(Voir croquis explicatif page VI.).

Article 40 - Murs et clôtures

Les murs et les clôtures, qui offrent un aspect inesthétique sont interdits.

Dans les zones de restriction au droit de bâtir, soit entre les limites des constructions et le domaine public, il ne pourra être élevé des murs ou des clôtures à caractère permanent que dans la mesure où le domaine public est déjà suffisamment large et ne sera pas rélargi à court ou moyen terme.

PLACES DE STATIONNEMENT

Article 41 - Besoins en stationnement

Des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément avec toute nouvelle construction ou toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

- a) bâtiments d'habitation collectifs :
 - un emplacement par 70 m² de surface de plancher brute habitable, mais au minimum un emplacement par logement,
 - une place par tranche ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs.
- b) villas :
 - deux emplacements au minimum par logement.
- c) bâtiments non destinés à l'habitation :
 - selon la norme de l'Union des professionnels suisses de la route en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

Si l'importance de la construction ou son affectation (locaux commerciaux ou d'utilité publique par exemple) le justifie, la Municipalité peut imposer l'aménagement d'une ou plusieurs places de stationnement réservées aux handicapés.

Article 42 - Aménagement et affectation des emplacements

La moitié des emplacements de stationnement exigibles doit être aménagée dans des garages à l'intérieur des bâtiments ou dans des dépendances, à l'exception des emplacements exigés dans la zone industrielle.

Leur accès doit être conçu et aménagé de manière à ne pas créer d'inconvénients ou de danger pour la circulation et le stationnement des véhicules sur la voie publique adjacente.

N'est pas autorisée l'affectation de garages et boxes au dépôt de matériel ou de marchandises ou en tant qu'atelier.

Article 43 - Taxes compensatoires

En cas de transformation ou d'agrandissement de la surface habitable brute d'une construction existante, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 41, si leur réalisation entraîne des difficultés exceptionnelles.

Pour chaque place de stationnement que le constructeur est dispensé d'aménager, la Municipalité exige, par le biais d'une condition accompagnant le permis de construire, le paiement d'une taxe compensatoire selon un tarif spécial établi par la Municipalité et approuvé par le Conseil d'Etat.

PLACES DE JEUX ET DE DETENTE

Article 44 - Places de jeux et de détente

Elles doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction de bâtiment voué en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7,00 m² par 80,00 m² de surface brute de plancher habitable.

Article 45 - Emplacements

Les places de jeux et de détente sont réalisées dans des endroits ensoleillés, à l'écart des bruits et des dangers de la circulation.

Elles peuvent être aménagées en commun entre plusieurs immeubles.

Elles sont équipées de jeux appropriés.

La Municipalité peut imposer les mesures de sécurité adéquates.

ESTHETIQUE ET ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS

Article 46 - Sauvegarde de l'esthétique

La Municipalité peut prendre des dispositions pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.

Les dépôts de matériaux et entrepôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue ou d'un site sont interdits.

Article 47 - Intégration à l'environnement

Toute construction, indépendamment de son caractère réglementaire, est interdite lorsque par ses dimensions, la proportion de ses façades, la forme de sa toiture, les matériaux utilisés ou par tout autre de ses caractéristiques architecturales, elle ne s'intègre pas à son environnement, rompt l'harmonie avec les constructions avoisinantes ou compromet la mise en valeur d'un édifice digne d'intérêt, privé ou public.

Article 48 - Choix et couleur des matériaux

La Municipalité peut imposer le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit en vue d'assurer l'harmonisation et l'intégration d'une construction dans un ensemble digne d'intérêt.

Les constructeurs ont l'obligation de présenter, sur l'immeuble en construction, des échantillons de teintes de dimensions suffisantes avant d'obtenir l'agrément de la Municipalité.

Article 49 - Matériaux de toitures

La couverture des toits, à l'exception des toits plats, sera réalisée, en principe, au moyen de tuiles ou d'ardoises de couleur appropriée; d'autres matériaux, d'aspect esthétique jugé équivalent, peuvent être autorisés.

Article 50 - Toitures plates

Les toitures plates sont revêtues d'un matériau non brillant. Elles peuvent être engazonnées et arborées.

Article 51 - Sauvegarde du site

L'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords visent à sauvegarder, dans toute la mesure du possible, les valeurs naturelles du site et la topographie du sol.

Article 52 - Maintien des arbres

Les arbres d'essence de valeur devront, dans la mesure du possible, être sauvegardés.

Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.

Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont pour le surplus réservées.

Article 53 - Plantation nouvelle

Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre, de taille majeure (minimum 3 m) et d'essence appropriée au lieu, par tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.

QUALITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT

Article 54 - Orientation des logements

Dans les constructions nouvelles, les logements dont toutes les pièces d'habitation sont orientées au Nord sont interdits.

Dans toute la mesure du possible, les ouvertures des locaux destinés à l'occupation nocturne seront aménagées sur les façades les moins exposées aux bruits extérieurs.

Article 55 - Balcons

Lorsqu'ils sont le prolongement de pièces de séjour, les balcons et les balcons-loggias doivent avoir au minimum une profondeur utile de 1,50 m.

Article 56 - Surface minimale des pièces

Dans les appartements de trois pièces et plus, la surface de la cuisine doit être de 6 m² au moins.

La surface de chaque chambre destinée à l'habitation doit être de 11 m² au moins.

Article 57 - Buanderies et étendages

Dans les bâtiments d'habitation collectifs (plus de trois logements), une machine à laver au moins doit être installée par groupe de douze appartements ou fraction de douze.

Pour chaque machine à laver sera aménagé au moins :

- soit un étendage à linge, permettant d'étendre le contenu de deux machines;
- soit un séchoir mécanique d'une capacité égale à celle de la machine.

Les buanderies et locaux d'étendage seront pourvus d'une grille de sol raccordée aux canalisations d'eaux usées.

Article 58 - Locaux à poussettes, cycles et cyclomoteurs

Des locaux permettant le rangement des poussettes, cycles et cyclomoteurs seront aménagés dans les bâtiments d'habitation de plus de trois appartements.

Ils seront situés au niveau des entrées ou posséderont une rampe d'accès.

La surface minimale de ces locaux sera de 2,00 m² par appartement.

Ils seront équipés d'une ventilation mécanique ou d'une ouverture en façade d'une surface minimum de 10 dm².

La Municipalité peut exiger que les locaux réservés aux poussettes et ceux réservés aux cycles et cyclomoteurs soient séparés par un mur et aient des accès distincts.

Le local pour cycles et cyclomoteurs peut être remplacé par un abri extérieur.

Article 59 - Containers

Les containers et autres récipients à déchets ménagers doivent être entreposés dans des locaux fermés intégrés à la construction et suffisamment aérés.

Exceptionnellement, la Municipalité peut, si des raisons techniques le justifient, autoriser l'installation de ces locaux dans des dépendances; celles-ci doivent figurer sur le plan des aménagements extérieurs soumis à l'enquête publique.

L'emplacement réservé pour le ramassage, indépendamment de l'entreposage des containers à ordures ménagères, est soumis à autorisation; il doit également figurer sur le plan des aménagements extérieurs.

Article 60 - Isolation des constructions

L'isolation phonique des constructions contre la transmission des bruits extérieurs et intérieurs, notamment entre les logements, sera réalisée conformément à la norme n° 181/11 de la Société suisse des ingénieurs et architectes, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

BARRIERES ARCHITECTURALES

Article 61 - Définition

Les locaux et installations accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitation collective et ceux destinés à l'activité professionnelle doivent être conçus en tenant compte des directives cantonales en matière de suppression des barrières architecturales en faveur des handicapés.

ECONOMIES D'ENERGIE

Article 62 - But

Les bâtiments d'habitation, de même que toutes installations destinées à être chauffées, doivent être conçus en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.

L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Article 63 - Prescriptions

La législation cantonale prescrit les normes de construction applicables pour réduire la consommation d'énergie et favoriser l'apport de sources d'énergie renouvelable dans les constructions nouvelles ou dans les bâtiments existants.

CHAPITRE III

REGLES PARTICULIERES AUX ZONES

ZONE URBAINE

Article 64 - Destination

Cette zone est destinée principalement à la construction de bâtiments voués au logement.

Article 65 - Affectations particulières

Dans la mesure où les dispositions générales et particulières qui leur sont applicables sont observées, peuvent être autorisés, dans cette zone, des bâtiments abritant, notamment, en tout ou partie :

- bureaux,
- établissements publics,
- institutions scolaires et éducatives,
- établissements médico-sociaux,
- entreprises artisanales et de petites industries ne provoquant pas de nuisances ni aucun préjudice pour le voisinage,
- surfaces de vente n'excédant pas 500 m² par unité.

Pour chaque cas, la Municipalité fixe les conditions d'installation, principalement au sujet de la circulation et du stationnement des véhicules, de l'architecture et de la protection de l'environnement.

Article 66 - Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à quatre y compris le rez-de-chaussée.

Les combles habitables comptent pour un niveau.

Article 67 - Hauteur

La hauteur des façades, mesurée sur la corniche dès le niveau moyen du terrain naturel (article 20), n'excède pas 12,50 m.

Article 68 - Distances aux limites

La distance minimale entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 10,00 m au minimum.

Entre les bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 20,00 m.

Article 69 - Coefficient d'utilisation

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,8 au maximum.

ZONE URBAINE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX

Article 70 - Définition

Cette zone comprend des secteurs dans lesquels les constructions et aménagements sont soumis à une réglementation particulière en vertu des plans d'extension partiels ou des plans de quartier que la Municipalité peut établir dans cette zone.

Article 71 - Constructions autorisées

Sans élaboration préalable d'un plan spécial, les bâtiments existants peuvent être transformés, reconstruits ou agrandis jusqu'à concurrence de 50 % cube ECA établi au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et para-agricoles existantes sont autorisées.

Les dispositions de la zone urbaine et les règles générales sont applicables.

La Municipalité peut autoriser les toitures plates s'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment existant à toit plat ou si des circonstances particulières le commandent.

ZONE DE FAIBLE DENSITE

Article 72 - Destination - définition

Cette zone est destinée à la construction de petits bâtiments d'habitation, abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés.

Article 73 - Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à trois (rez-étage-combles).

Article 74 - Hauteur

La hauteur des façades, mesurée sur la corniche dès le niveau moyen du terrain naturel (article 20), n'excède pas 8,00 m.

Article 75 - Distances aux limites

La distance minimale entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6,00 m.

Entre les bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 12,00 m.

Article 76 - Coefficient d'utilisation

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) (article 13) est de 0,4 maximum.

Article 77 - Surface minimale de terrain

Seules sont constructibles les parcelles d'une surface minimale de 500 m² à concurrence d'une seule construction principale par parcelle.

Les parcelles, dont la surface cadastrale n'atteignait pas le minimum exigé ci-dessus lors de la mise à l'enquête du présent règlement, demeurent constructibles pour autant que les autres dispositions soient respectées.

Article 78 - Surface bâtie minimale

La surface bâtie minimale est de 60,00 m² non compris les dépendances.

Article 79 - Toitures

Les toitures à deux pans minimums sont obligatoires.

Leur pente sera comprise entre 46 % et 84 % (25° - 40°).

Les lucarnes sont définies par les règles des articles 25, 26 et 27.

ZONE DE FAIBLE DENSITE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX

Article 80 - Définition

Cette zone comprend des secteurs dans lesquels les constructions et aménagements sont soumis à une réglementation particulière en vertu des plans d'extension partiels ou des plans de quartier que la Municipalité peut établir dans cette zone.

Article 81 - Constructions autorisées

Les dispositions de l'article 80 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) sont applicables.

ZONE INDUSTRIELLE

Article 82 - Destination

Cette zone est destinée aux constructions industrielles, artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales.

La construction de logements est interdite sous réserve de ceux nécessités par une obligation de gardiennage et de conciergerie.

Article 83 - Coefficient de masse

Le volume hors-terre maximum des constructions est de 3,00 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Article 84 - Hauteur

La hauteur des façades, mesurée sur la corniche dès le niveau moyen du terrain naturel (article 20), n'excède pas 15,00 m.

Article 85 - Esthétique et aménagements extérieurs

Les entrepôts de matériaux et d'une manière générale tous les dépôts qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits.

La Municipalité peut imposer que les aménagements extérieurs soient conçus de manière à assurer des espaces nécessaires, aménagés en verdure et en plantation.

Une surface égale au minimum à 25 % de la surface totale de la parcelle doit être aménagée en verdure; dans la mesure où cela n'est pas possible, la Municipalité exige une taxe compensatoire fixée par le tarif spécial établi par elle et approuvé par le Conseil d'Etat.

Article 86 - Distances aux limites

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 10,00 m, augmentés de la moitié de la hauteur de la façade qui dépasse 10,00 m.

(Voir croquis explicatif page VI.).

Dans cette zone, la Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur la même propriété si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Article 87 - Toitures

Les toitures plates sont autorisées. La Municipalité est compétente pour autoriser, selon la nature de l'industrie, des toitures "sheds".

Article 88 - Stationnement

Les emplacements exigés en vertu de l'article 41 lettre c) peuvent être réalisés à l'extérieur ou dans des garages souterrains ou semi-souterrains.

ZONE INDUSTRIELLE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIAUX

Article 89 - Définition

Cette zone comprend des secteurs dans lesquels les constructions et aménagements sont soumis à une réglementation particulière en vertu des plans d'extension partiels ou des plans de quartier que la Municipalité peut établir dans cette zone.

Article 90 - Constructions autorisées

Les dispositions de l'article 80 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) sont applicables.

ZONE INTERMEDIAIRE

Article 91 - Destination

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Elle est destinée à être développée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou plans de quartier.

Ces plans sont adoptés par le Conseil communal et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat conformément aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions.

ZONE REGIE PAR DES PLANS DE QUARTIER ET
PLANS D'EXTENSION PARTIELS LEGALISES

Article 92 - Définition

Ces zones comprennent les terrains sur lesquels les constructions et aménagements sont soumis à la réglementation des plans de quartier et plans d'extension partiels qui les régissent.

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Article 93 - Définition

Cette zone est réservée aux constructions, aux aménagements et aux équipements publics nécessaires aux diverses activités qui résultent du développement de la Commune.

Article 94 - Caractéristiques

Tout projet de construction ou d'aménagement nouveau important est soumis à l'élaboration d'un plan d'extension partiel définissant l'affectation, le gabarit ainsi que les distances à respecter.

ZONE DE VERDURE

Article 95 - Définition

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à protéger les sites, à créer ou à maintenir des espaces verts.

Sont seuls autorisés dans cette zone :

- l'aménagement de parcs, de places de jeux accessibles au public, de cheminements pour piétons, de pistes cyclables,
- l'édification de petites constructions d'utilité publique ou technique.

AIRE FORESTIERE

Article 96 - Caractéristiques

Cette aire est caractérisée par l'interdiction de déboiser et de bâtir. Elle est soumise à la législation forestière.

CHAPITRE IV

DEROGATIONS

Article 97 - Cas exceptionnels

La Municipalité peut accorder, dans des cas exceptionnels, des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, la surface bâtie, la longueur, les hauteurs et les toitures des constructions, s'il s'agit d'édifices publiques ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Article 98 - Bâtiments non conformes

La Municipalité peut autoriser la transformation, l'agrandissement avec ou sans augmentation du gabarit de bâtiments et d'ouvrages non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans les cas d'agrandissements, cette autorisation sera accordée sous réserve des conditions suivantes :

- Les coefficients, définis par l'article 13, doivent être respectés,
- les éléments de construction nouveaux répondent aux dispositions du présent règlement et forment avec la construction existante un ensemble architectural homogène.

La transformation ou l'agrandissement autorisé fera en outre l'objet d'une mention de précarité si le bâtiment ou l'ouvrage est frappé par une limite de constructions.

CHAPITRE V

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 99 - Dispositions générales

Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

La Municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, de faire démolir, aux frais du propriétaire, tout travail exécuté en contravention à la présente disposition.

Article 100 - Travaux soumis à autorisation

Sont subordonnés à une autorisation préalable de la Municipalité et, le cas échéant, de l'Autorité cantonale et fédérale, notamment les travaux suivants :

1. les démolitions,
2. les modifications de la configuration et de l'affectation du sol par des remblais, des excavations et des aménagements de toute nature,
3. les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations, les annexes, les murs et les clôtures,
4. les constructions temporaires destinées à la culture du sol, à la détention d'animaux, au dépôt de matériel et d'outillage,
5. les transformations apportant un changement à l'aspect extérieur d'un bâtiment, à son affectation et à son organisation intérieure,
6. la réalisation et la transformation d'installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation, de protection thermique,
7. l'application et la réfection de peinture et de revêtements extérieurs en ce qui concerne l'aspect et la coloration de bâtiments neufs ou existants ou de tout autre ouvrage situés en bordure des voies de circulation ou exposés à la vue,
8. l'aménagement d'emplacements de dépôts et de vente de véhicules à moteur, de machines de chantier et de matériaux de construction, de matériel et de caravanes de camping,
9. l'installation de roulotte, baraques volantes, etc., destinées à l'habitation dès que celle-ci doit se prolonger au-delà de quelques jours,

10. l'abattage et l'écimage de l'arborisation protégée,
11. la mise en place de toiles de tente et de procédés de réclame,
12. l'installation d'antennes extérieures de radio et de télévision.

Article 101 - Demandes d'autorisation

La demande d'autorisation est adressée à la Municipalité accompagnée de tous les plans et renseignements nécessaires à la compréhension du projet.

Lorsque la demande d'autorisation porte sur une construction nouvelle, un agrandissement, une surélévation ou une transformation et qu'une enquête est jugée nécessaire, le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dans son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à tous les angles du bâtiment, ainsi que l'altitude moyenne,
- c) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celles de la corniche et du faîte,
- d) dans le cas de constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre,
- e) un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter,
- f) un projet des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle du 1:200 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les arbres, les murs, clôtures, haies, etc.,
- g) pour les biens-fonds partiellement en nature de forêt, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière,
- h) les plans des canalisations d'eaux et d'égouts, sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, avec l'indication des chambres de visite à chaque coude, des pentes et des diamètres jusqu'à leur raccordement aux canalisations principales, le cas échéant, avec les installations particulières d'épuration,

- i) l'indication du nombre de logements et pièces par logement.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b), e) et g) doit être attestée par un géomètre officiel.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs des coefficients d'utilisation ou de masse.

Article 102 - Demande d'implantation

Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un avant-projet établi à l'échelle du 1:100 ou du 1:200 faisant état de la forme et des dimensions générales de la construction, de sa destination et de ses incidences sur la configuration du terrain.

Article 103 - Cas particuliers

La Municipalité peut dispenser le constructeur de présenter certaines des pièces énumérées à l'article 101 ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Elle peut demander, selon les cas et les circonstances, toutes pièces complémentaires qui pourraient être nécessaires à la compréhension du projet ou à l'une ou l'autre de ses composantes, notamment :

- un levé topographique de l'état des lieux,
- un plan d'ensemble,
- des photographies et des photomontages,
- des maquettes et des perspectives,
- des gabarits,
- un rapport géologique et géotechnique.

Article 104 - Refus du dossier

La Municipalité peut refuser de mettre à l'enquête publique tout dossier incomplet ou insuffisant et en informer le constructeur.

Article 105 - Validité du permis de construire

Le permis de construire est périmé si, dans le délai d'une année dès sa date de validité exécutoire, la construction n'est pas commencée.

La Municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.

Article 106 - Début et avancement de la construction

Une construction est réputée commencée, au sens du présent règlement, que lorsque les fondations et travaux ont atteint le niveau de la première dalle du bâtiment.

Article 107 - Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'occuper et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat.

Article 108 - Suspension des travaux

La Municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de bâtir.

La Municipalité peut en outre ordonner la démolition des ouvrages non conformes, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.

Article 109 - Utilisation du domaine public

L'exécution de fouilles, l'installation d'échafaudage et la création de dépôts sur le domaine public ne peuvent être entreprises sans l'obtention d'un permis adéquat.

La demande de permis est formulée auprès de la Municipalité qui détermine les conditions à remplir et les émoluments dus à ce titre.

Article 110 - Sécurité des chantiers

Indépendamment des autorisations délivrées par la Municipalité, les travaux suivants doivent préalablement être annoncés à l'Inspectorat intercommunal du travail et des chantiers :

- ouverture du chantier,
- mise en place d'échafaudage,
- fouilles,
- utilisation de ponts mobiles ou nacelles,
- travaux sur toitures,
- toute installation mécanique de chantier.

Les feux de chantier sont interdits.

Article 111 - Murs et clôtures

Les murs, clôtures, haies et plantations bordant une voie publique ou privée doivent être entretenus, ne pas empiéter sur la chaussée, ni présenter une gêne ou un danger pour la circulation.

Tout mur construit sur une propriété privée, en bordure d'une voie publique existante ou projetée, ne sera autorisé qu'après inscription d'une servitude prescrivant les conditions de maintien et l'entretien de l'ouvrage.

Article 112 - Plaques indicatrices et autres

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, candélabres et autres installations du même genre.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 113 - Lois applicables

Toutes les lois cantonales et fédérales sur la matière sont réservées.

Article 114 - Abrogation


Le présent règlement abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 17 mars 1967.

Article 115 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Chavannes-près-Renens dans ses séances des 20 janvier 1986, 11 mai 1987 et 26 octobre 1987.

La Vice-Présidente : Le Secrétaire :

Perle  *J. Baur*


Règlement soumis à la consultation publique du 07 février au 10 mars 1986, du 6 novembre au 7 décembre 1987 et du 9 février au 9 mars 1988.

La Vice-Présidente : Le Secrétaire :


Perle  *J. Baur*

Adopté par le Conseil communal dans ses séances des 05 février 1987, 10 mars 1988 et 1988.

Le Président : Le Secrétaire :

Perle  *J. Baur*

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 10 MARS 1989. L'atteste, le Chancelier :

 *J. Baur*

<u>NOMENCLATURE</u>	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Abrogation	114	32
Affectation, aménagement et		
- - des emplacements	42	14
- plan d'	6	2
Affectations		
- (dépendances)	32	11
- particulières (zone urbaine)	65	19
Aire forestière	96	25
Aménagement		
- et affectation des emplacements	42	14
- et ouvrages divers	38-40	12/13
- , plan directeur d'	4/5	2
Aménagements extérieurs, esthétique et (zone industrielle)	85	22
Application (plan directeur d'aménagement)	5	2
Attique, hauteur de l'	29	10
Attiques	28	10
- , toitures, combles et	23-31	8-10
Arbres, maintien des	52	16
Autorisation, travaux soumis à	100	27
- , demandes d'	101	28
Avancement de la construction, début et	106	30
Balcons	55	17
Barrières architecturales	61	18
Bâtiments non conformes	98	26
Besoins en stationnement	41	13
Bien-fonds situé sur 2 zones différentes	12	5
Buanderies et étendages	57	17
But		
- (but et autorités compétentes)	1	1
- (économies d'énergie)	62	18

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Caractéristiques		
- (aire forestière)	96	25
- (principes généraux)	7	4
- (zone de constructions d'utilité publique)	94	24
Cas		
- d'emprise, garantie en	16	6
- exceptionnels (dérogations)	97	26
- particuliers (police constructions)	103	29
Chantiers, sécurité des	110	30
Choix et couleur des matériaux	48	15
Clôtures		
- murs et (aménagement et ouvrages divers)	40	13
- - (police des constructions)	111	31
Coefficient	13	5
- de masse (zone industrielle)	83	22
- d'utilisation (zone de faible densité)	76	21
- d'utilisation (zone urbaine)	69	20
Combles		
- habitables	24	9
- , toitures et attiques	23-31	8-10
Commission technique et de salubrité	3	1
Construction, début et avancement de la	106	30
Constructions		
- autorisées		
(zone faible densité à développer par plans spéciaux)	81	22
- - (zone industrielle à développer par plans spéciaux)	90	23
- - (zone urbaine à développer par plans spéciaux)	71	20
- contiguës	8	4
- esthétique et environnement des	46-53	15/16

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Constructions		
- isolation des	60	18
- police des	99-112	27-31
- règles générales de	7-63	4-18
- d'utilité publique, zone de	93/94	24
Construire, validité du permis de	105	29
Containers	59	18
Couleur des matériaux, choix et	48	15
Couronnement des façades	30	10
Cycles et cyclomoteurs, locaux à poussettes,	58	17
Cyclomoteurs, locaux à poussettes, cycles et	58	17
Début et avancement de la construction	106	30
Définition		
- (barrières architecturales)	61	18
- (piscines)	36	12
- (plan d'affectation)	6	2
- (plan directeur d'aménagement)	4	2
- (terrains de sports)	37	12
- (zone de constructions d'utilité publique)	93	24
- (zone de faible densité)	72	20
- (zone de faible densité à développer par plans spéciaux)	80	22
- (zone industrielle à développer par plans spéciaux)	89	23
- (zone régie par des plans de quartier et plans d'extension partiels légalisés)	92	24
- (zone urbaine à développer par plans spéciaux)	70	20
- (zone de verdure)	95	24

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Demande d'implantation	102	29
Demandes d'autorisation	101	28
Dépendances	32-35	11
Déroghations	97/98	26
- (toitures, combles et attiques)	27	10
Destination		
- des locaux (sous-sol)	22	8
- (zone de faible densité)	72	20
- (zone industrielle)	82	22
- (zone intermédiaire)	91	24
- (zone urbaine)	64	19
Détente, places de jeux et de	44/45	15
Détermination		
- de la surface bâtie	14	6
- de la surface de plancher brute	15	6
Deux zones différentes, bien-fonds situé sur	12	5
Directeur d'aménagement, plan	4/5	2
Dispositions		
- générales	1-6	1/2
- - (but et autorités compétentes)	1-3	1
- - (plan directeur d'aménagement)	4/5	2
- - (plan d'affectation)	6	2
- - (police des constructions)	99	27
- finales	113-115	32
Distances aux limites		
- - (dépendances)	33	11
- - et gabarits	17-20	7
- - de propriété	17	7
- - (zone de faible densité)	75	21
- - (zone industrielle)	86	23
- - (zone urbaine)	68	20
Domaine public, utilisation du	109	30
Dossier, refus du	104	29

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Economies d'énergie	62/63	18
Empiétements	11	5
Emplacements		
- (places de jeux et de détente)	45	15
- aménagement et affectation des (stationnement)	42	14
Emprise, garantie en cas d'	16	6
Energie, économies d'	62/63	18
Entrée en vigueur	115	32
Environnement		
- des constructions, esthétique et	46-53	15/16
- intégration à l'	47	15
Esthétique		
- et aménagements extérieurs (zone industrielle)	85	22
- et environnement des constructions	46-53	15/16
- sauvegarde de l'	46	15
Etendages, buanderies et	57	17
Façades		
- , couronnement des	30	10
- , hauteur des (zone de faible densité)	74	21
- - - (zone industrielle)	84	22
- - - (zone urbaine)	67	19
Faible densité, zone de	72-79	20/21
- - à développer par plans spéciaux, zone de	80/81	22
Forestière, aire	96	25
Gabarits, distances aux limites et	17-20	7
Garantie en cas d'emprise	16	6

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Habitat, qualité et salubrité de l'	54-60	16-18
Hauteur		
- de l'attique	29	10
- (dépendances)	34	11
- des façades (zone de faible densité)	74	21
- - - (zone urbaine)	67	19
- - - (zone industrielle)	84	22
Implantation	9	4
- , demande d'	102	29
- le long des voies publiques	10	5
- et orientation	9-12	4/5
Industrielle, zone	82-88	22/23
- -, à développer par plans spéciaux	89/90	23
Intégration à l'environnement	47	15
Intermédiaire, zone	91	24
Isolation des constructions	60	18
Jeux et de détente, places de	44/45	15
Limites		
- distances aux (dépendances)	33	11
- - (zone de faible densité)	75	21
- - (zone industrielle)	86	23
- - (zone urbaine)	68	20
- - et gabarits	17-20	7
- obliques	18	7
- de propriété, distances aux	17	7
Locaux		
- , destination des (sous-sol)	22	8
- à poussettes, cycles et cyclomoteurs	58	17
- en-dessous du rez-de-chaussée	21	8

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Logements, orientation des	54	16
Lois applicables	113	32
Lucarnes		
- proportions des	26	9
- types de	25	9
Maintien des arbres	52	16
Masse, coefficient de (zone industrielle)	83	22
Matériaux		
- , choix et couleurs des	48	15
- de toitures	49	16
Municipalité	2	1
Murs et clôtures		
- de soutènement, remblais et	39	13
- - (aménagement et ouvrages divers)	40	13
- - (police des constructions)	111	31
Niveau moyen du terrain naturel	20	7
Niveaux		
- nombre de (distance aux limites et gabarits)	19	7
- - (zone de faible densité)	73	21
- - (zone urbaine)	66	19
Nombre de niveaux (distance aux limites et gabarits)	19	7
- (zone de faible densité)	73	21
- (zone urbaine)	66	19
Occupation du sol	13-16	5/6
Orientation		
- , implantation et	9-12	4/5
- des logements	54	16
Ouvrages divers et aménagement	38-40	12/13

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Pergolas	38	12
Permis de construire, validité du	105	29
Pièces, surface minimale des	56	17
Piscines	36	12
Places de		
- jeux et de détente	44/45	15
- de stationnement	41-43	13/14
Plan		
- d'affectation	6	2
- directeur d'aménagement	4/5	2
Plancher brute, détermination de la surface de	15	6
Plans		
- d'extension partiels légalisés, zone régie par plans de quartiers et	92	24
- de quartiers et plans d'extension partiels légalisés, zone régie par	92	24
- spéciaux, zone de faible densité à développer par	80/81	22
- - , zone industrielle à développer par	89/90	23
- - , zone urbaine à développer par	70/71	20
Plantation nouvelle	53	16
Plaques indicatrices et autres	112	31
Police des constructions	99-112	27-31
Poussettes, cycles et cyclomoteurs, locaux à	58	17
Prescriptions (économies d'énergie)	63	18
Principes généraux	7/8	4
Proportions des lucarnes	26	9
Propriété, distances aux limites de	17	7
Qualité et salubrité de l'habitat	54-60	16-18

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Refus du dossier	104	29
Règles		
- générales de constructions	7-63	4-18
- particulières aux zones	64-96	19-25
Remblais et murs de soutènement	39	13
Rez-de-chaussée		
- , locaux en-dessous du	21	8
Salubrité		
- commission technique et de	3	1
- de l'habitat et qualité	54-60	16-18
Sauvegarde		
- de l'esthétique	46	15
- du site	51	16
Sécurité des chantiers	110	30
Site, sauvegarde du	51	16
Sol, occupation du	13-16	5/6
Sous-sol	21/22	8
Sports, terrains de	37	12
Stationnement		
- (zone industrielle)	88	23
- , besoins en	41	13
- , aménagement et affectation des emplacements	42	14
- places de (taxes compensatoires)	43	14
Superstructures	31	10
Surface		
- bâtie, détermination de la	14	6
- bâtie minimale (zone de faible densité)	78	21
- minimale des pièces	56	17
- minimale de terrain (zone de faible densité)	77	21
- de plancher brute, détermination de la	15	6
Suspension des travaux	108	30

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Taxes		
- (police des constructions)	107	30
- compensatoires (places stationnement)	43	14
Technique et de salubrité, commission	3	1
Terrain		
- naturel, niveau moyen du	20	7
- , surface minimale de (zone de faible densité)	77	21
Terrains de sports	37	12
Types de lucarnes	25	9
Toitures	23	8
- , combles et attiques	27-31	10
- , matériaux de	49	16
- plates	50	16
- (zone de faible densité)	79	21
- (zone industrielle)	87	23
Travaux		
- soumis à autorisation	100	27
- , suspension des	108	30
Urbaine, zone	64-69	19/20
- - , à développer par plans spéciaux	70/71	20
Utilisation		
- , coefficient d' (zone de faible densité)	76	21
- - (zone urbaine)	69	20
- du domaine public	109	30
Utilité publique, zone de constructions d'	93/94	24
Validité du permis de construire	105	29
Verdure, zone de	95	24
Vigueur, entrée en	115	32
Voies publiques, implantation le long des	10	5

	<u>Art.</u>	<u>Pages</u>
Zone de constructions d'utilité publique	93/94	24
Zone de faible densité	72-79	20/21
Zone de faible densité à développer par plans spéciaux	80/81	22
Zone industrielle	82-88	22/23
Zone industrielle à développer par plans spéciaux	89/90	23
Zone intermédiaire	91	24
Zone régie par des plans de quartier et plans d'extension partiels légalisés	92	24
Zone urbaine	64-69	19/20
Zone urbaine à développer par plans spéciaux	70/71	20
Zone de verdure	95	24
Zones		
- différentes, bien-fonds situé sur deux	12	5
- , règles particulières aux	64-96	19-25

COMMUNE DE CHAVANNES - près - RENENS

ANNEXE AU REGLEMENT
DOCUMENT DE REFERENCE

MAI 1985

Article 12 - Bien-fonds situé sur deux zones différentes

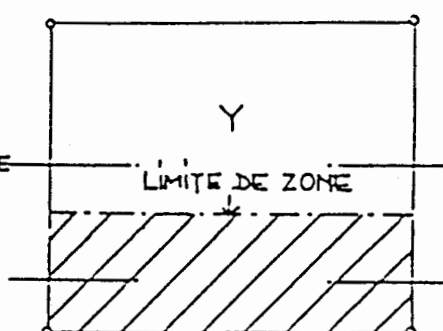
Alinéa 1 - Exemple d'application

PLAN DES ZONES

PARCELLE Y

ZONE FAIBLE DENSITÉ

ZONE URBAINE



APPLICATION DE L'ARTICLE

CONSTRUCTIBLE SELON REGLES FAIBLE DENSITE

CONSTRUCTIBLE SELON REGLES ZONE URBAINE

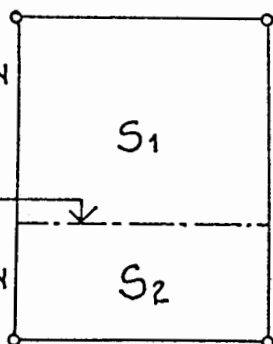
Alinéa 2 - Exemple d'application

a/

SURFACE TERRAIN SECTEUR 1

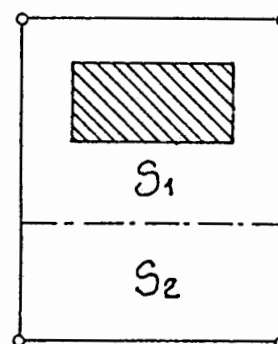
LIMITE DE ZONE

SURFACE TERRAIN SECTEUR 2



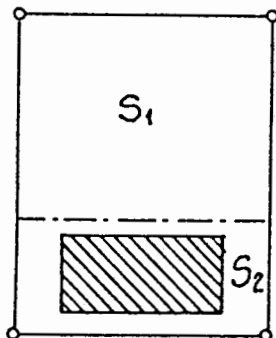
b'/

OU :
REPORT SPB DE S2 SUR S1



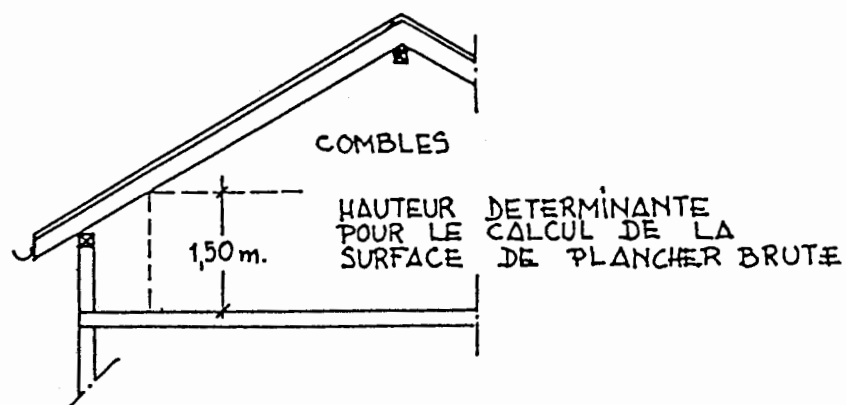
OU :
REPORT SPB DE S1 SUR S2

b''/



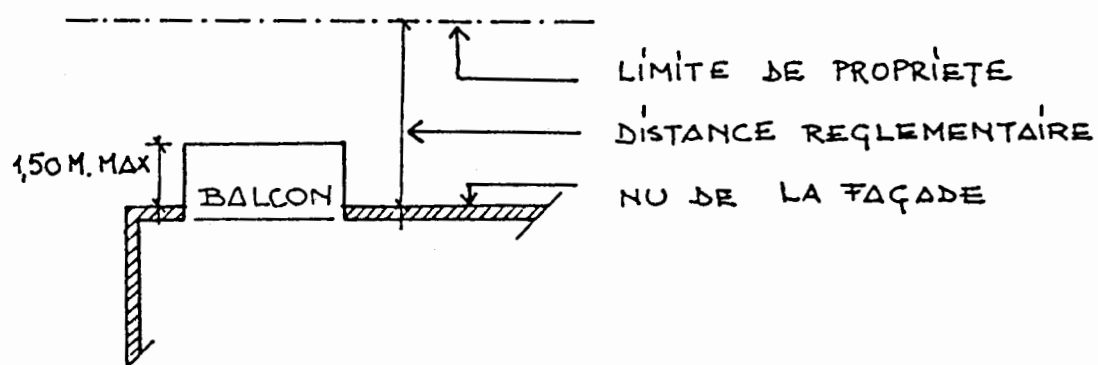
SPB = SURFACE DE PLANCHER BRUT

Article 15 - Détermination de la surface de plancher brute



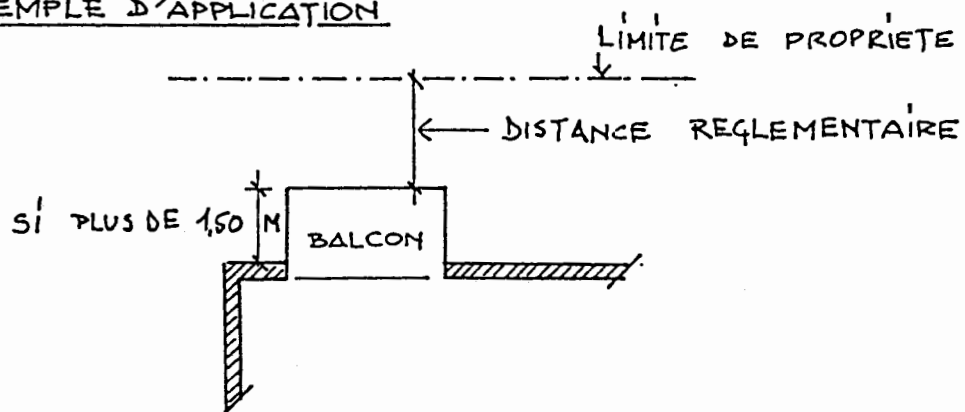
Article 17 - Distances aux limites de propriété

CAS 1 — BALCON EN SAILLIE DE 1,50 M MAX DU NU DE LA FAÇADE
EXEMPLE D'APPLICATION



CAS 2 — BALCON EN SAILLIE DE PLUS DE 1,50 M. DU NU DE LA
FAÇADE

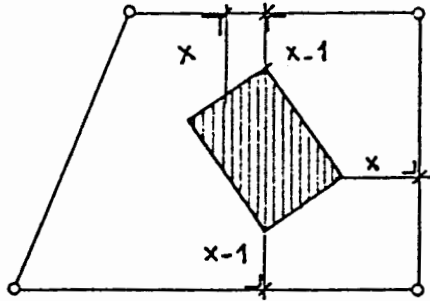
EXEMPLE D'APPLICATION



Article 18 - Limites obliques

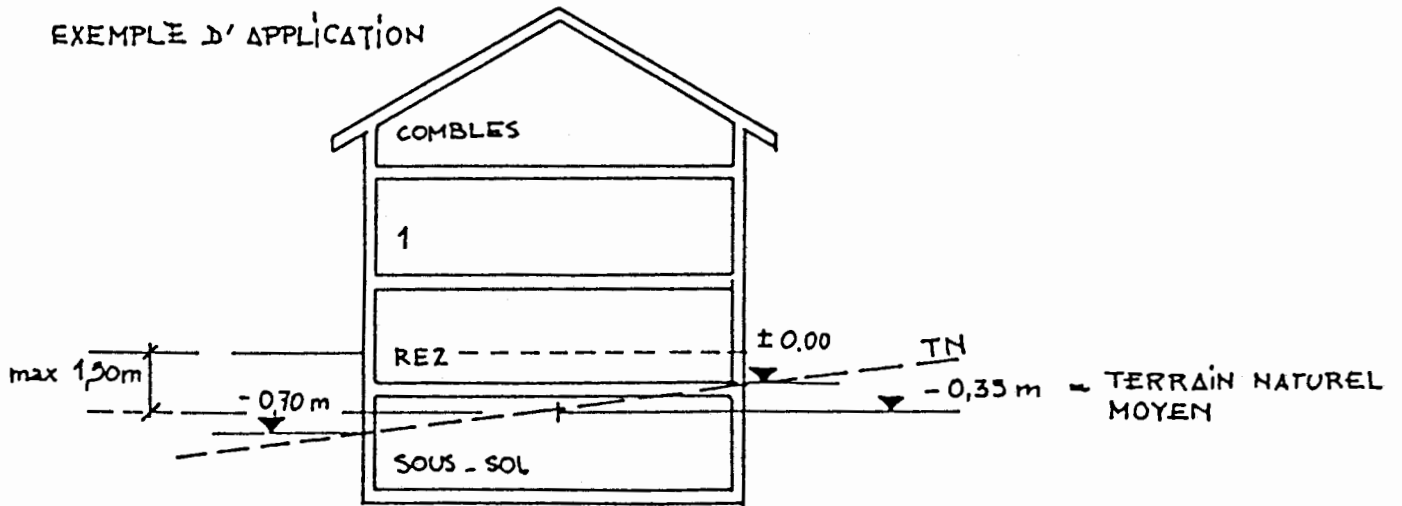
x = DISTANCE RÉGLEMENTAIRE ENTRE LE MILIEU DE LA FAÇADE ET LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ MESURÉ PERPENDICULAIREMENT À CELLE-CI.

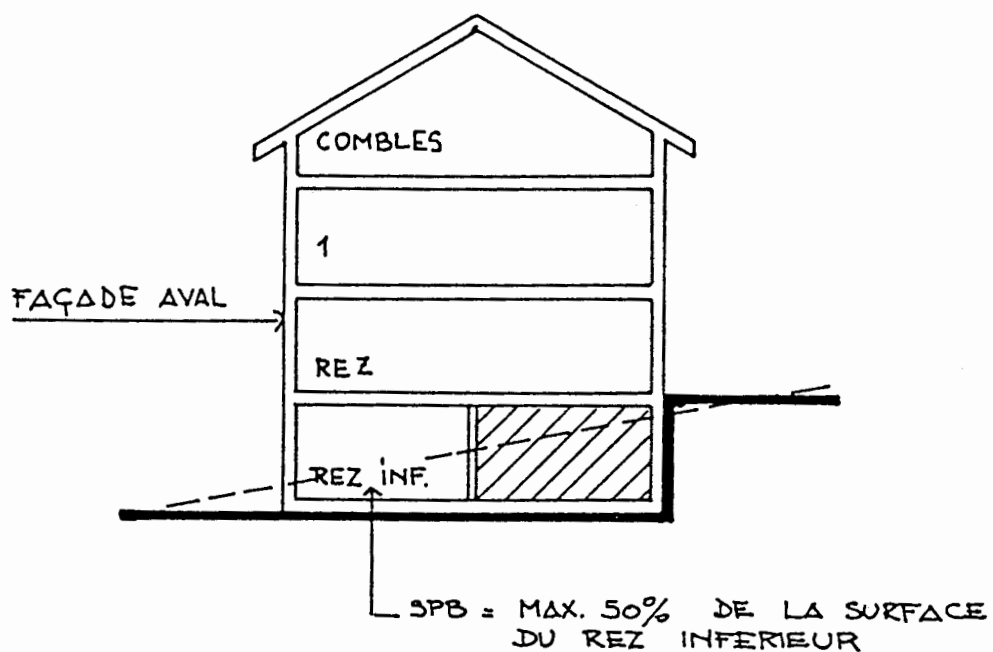
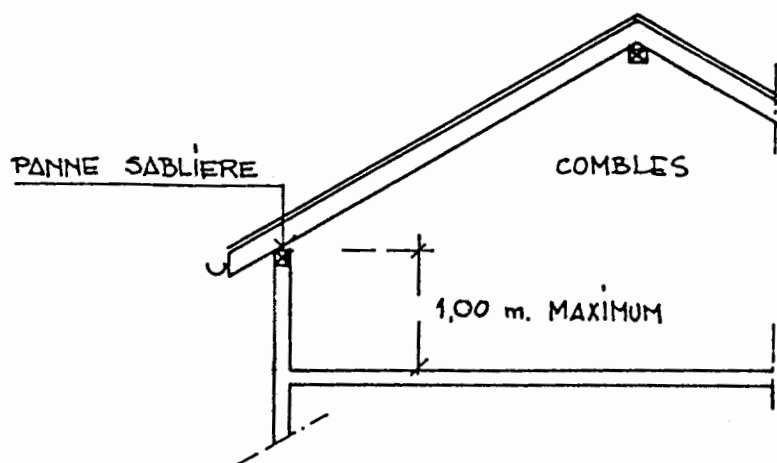
$x-1$ = DISTANCE RÉGLEMENTAIRE DIMINUÉE DE 1,0 M.



Article 19 - Nombre de niveaux

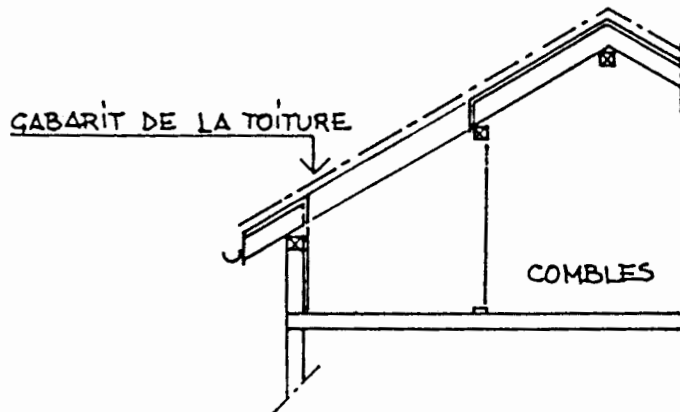
EXEMPLE D'APPLICATION



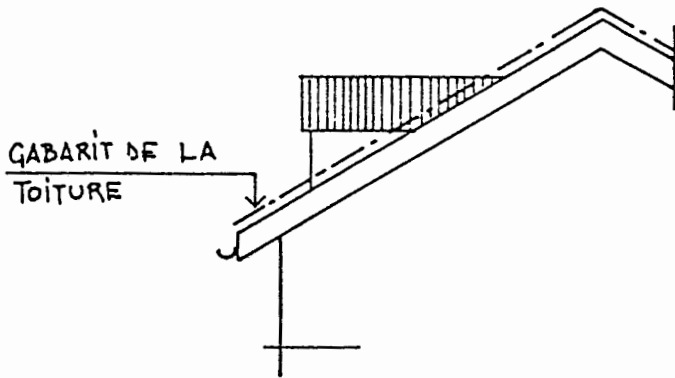
Article 21 - Locaux en-dessous du rez-de-chausséeArticle 24 - Combles habitables

Article 25 - Types de lucarnes

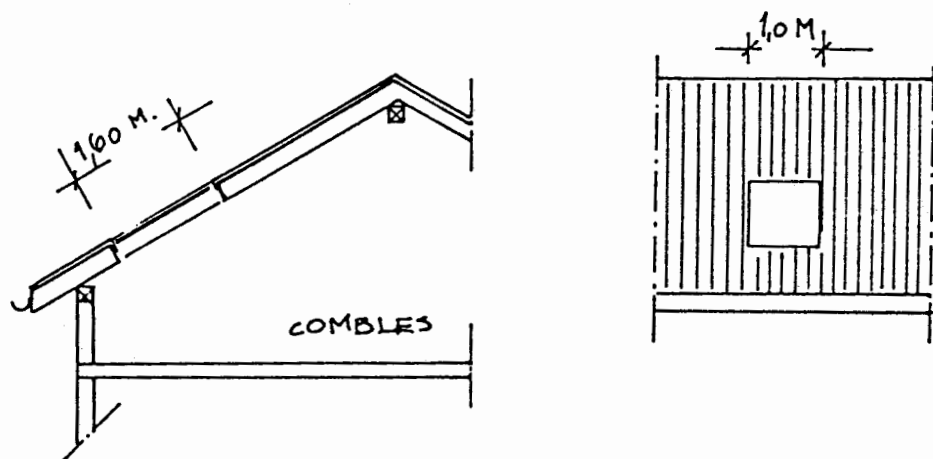
a/ LUCARNE NEGATIVE : LUCARNE INSCRITE DANS LE GABARIT DE LA TOITURE



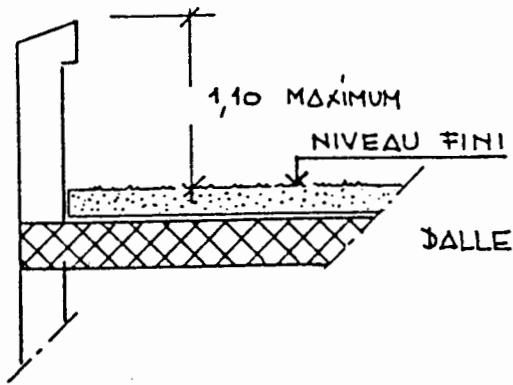
b/ LUCARNE POSITIVE : LUCARNE EN SAILLIE



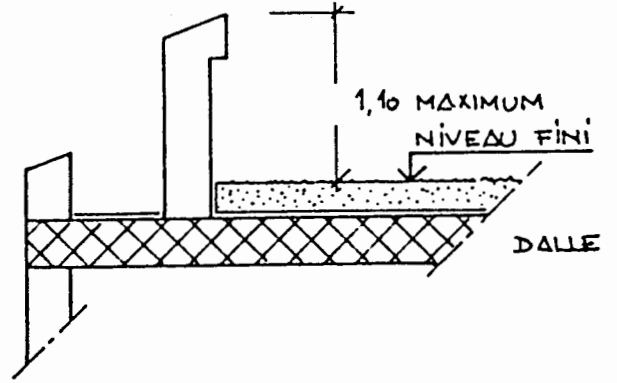
c/ FENETRE DE TOITURE : FENETRE INSCRITE DANS LA PENTE DU TOIT.



COUPE



PARAPET AU NU DE LA FAÇADE

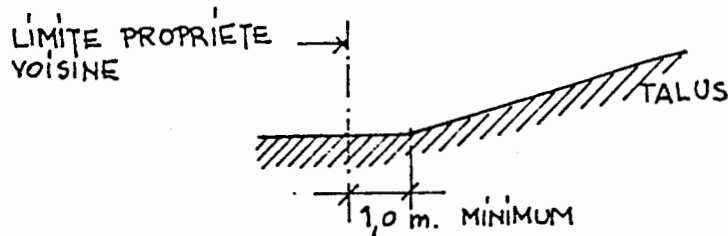


PARAPET EN RETRAIT DU NU DE LA FAÇADE

Article 39 - Remblais et murs de soutènement

Alinéa c)

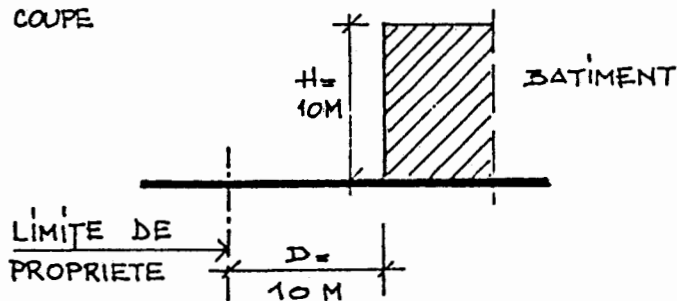
COUPE



Article 86 - Distances aux limites

a/ EXEMPLE D'APPLICATION

COUPE

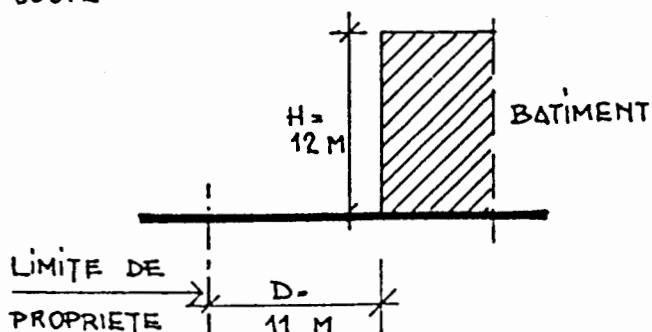


$$H \leq 10 \text{ M}$$

$$D = 10 \text{ M}$$

b/ EXEMPLE D'APPLICATION

COUPE



$$H > 10 \text{ M.}$$

$$D = \frac{(H - 10) \cdot 1}{2} + 10 \text{ M.}$$

DONC DANS CET EXEMPLE

$$D = \frac{(12 - 10) \cdot 1}{2} + 10 \text{ M}$$

$$D = 1 + 10 = 11 \text{ M.}$$



PLAN GENERAL D'AFFECTATION
ZONES

1:2000

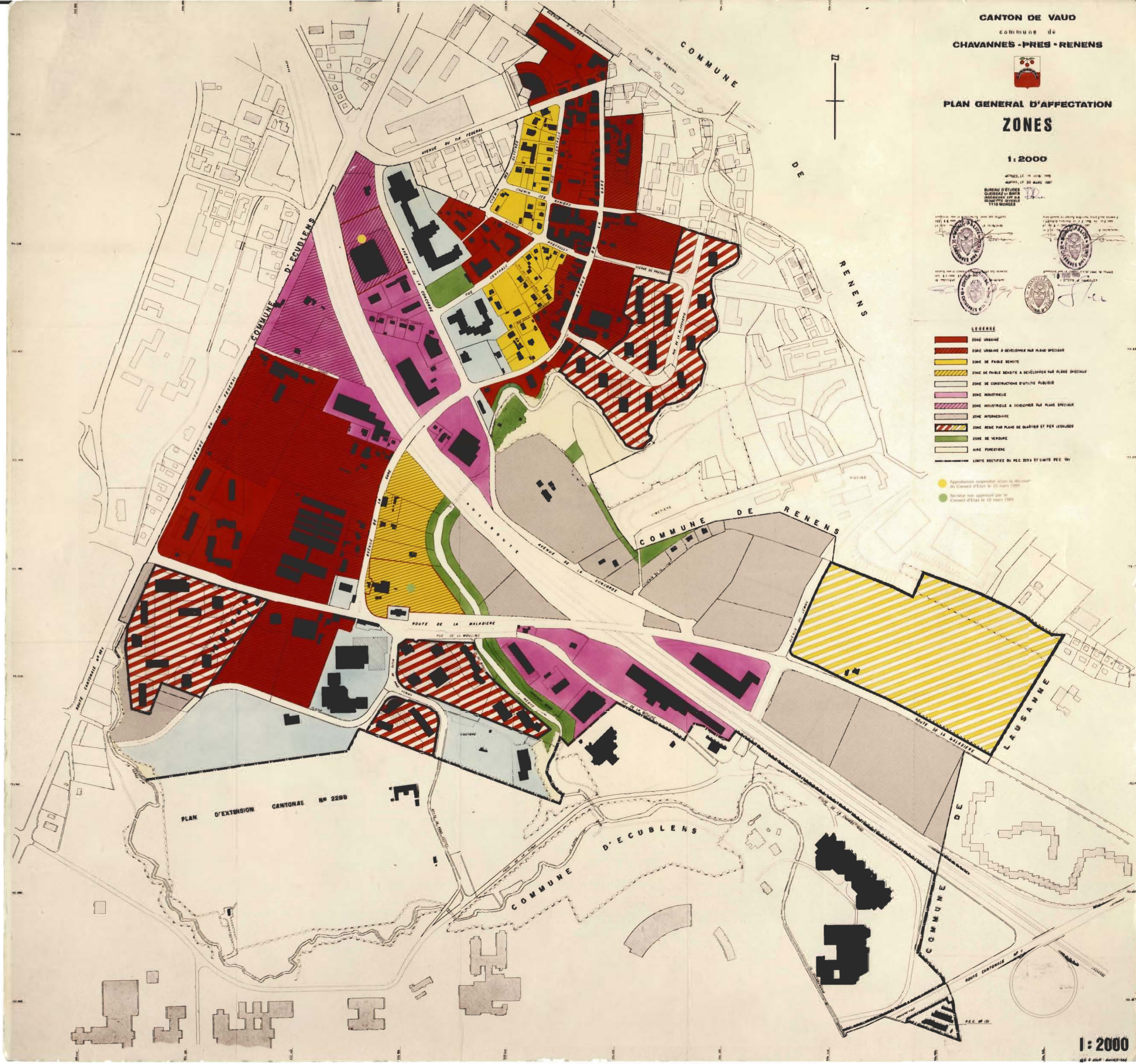
APPROUVE LE 14 JUIN 1985
MUNICIPALITE, LE 20 MARS 1985

BUREAU D'ETUDES
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE
1110 MORDES



- LEGENDE**
- ZONE URBAINE
 - ZONE URBAINE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIUX
 - ZONE DE FAIBLE DENSITE
 - ZONE DE FAIBLE DENSITE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIUX
 - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
 - ZONE INDUSTRIELLE
 - ZONE INDUSTRIELLE A DEVELOPPER PAR PLANS SPECIUX
 - ZONE INTERMEDIAIRE
 - ZONE RESIE PAR PLANS DE QUARTIER ET PER LESULES
 - ZONE DE VERDURE
 - AIRE FORESTIERE
 - LIMITE RECTIFIEE DU REG. 2054 ET LIMITE REG. 191

● Approbation suspensive selon le décret du Conseil d'Etat du 15 mars 1985
● Secteur non approuvé par le Conseil d'Etat du 15 mars 1985



PLAN D'EXTENSION CANTONALE N° 2258



Commune de CHAVANNES-près-RENNES
Direction des Travaux et de l'Aménagement du territoire
Avenue de la Gare 46 - 1022 Chavannes-près-Rennes
Téléphone : (020) 833330 - Fax : (020) 833338

Echelle 1 : 2000

POWERCAD - File :

Plan no :

LA\PCAD\GAMER\CAD_0873.dwg

Etabli par : PHC

En date du : 21.12.98

PLAN D'ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

LEGENDE:



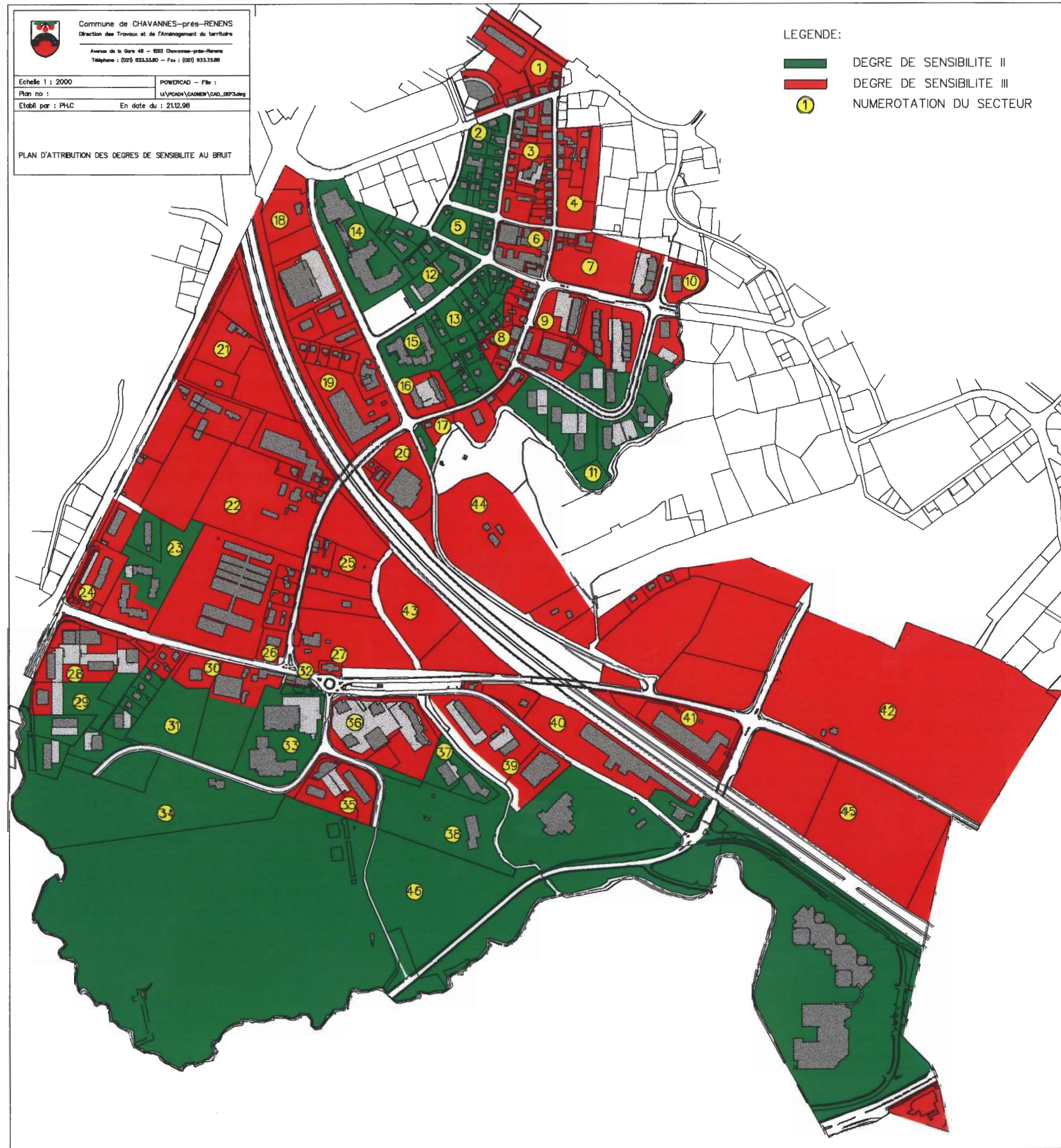
DEGRE DE SENSIBILITE II



DEGRE DE SENSIBILITE III



NUMEROTATION DU SECTEUR



Légende

- üB
- Au

